

N°	Signature Signatur	Genre Typ	Affaire Geschäft	Traitement Behandlung	Personnes Personen	Remarques Bemerkungen	Cat. Kat.
1.	2013-GC-4	Divers <i>Verschiedenes</i>	Communications <i>Mitteilungen</i>				
2.	2023-DIAF-31	Décret <i>Dekret</i>	Approbation de la fusion des communes de Auboranges, Chapelle, Ecublens et Rue <i>Genehmigung des Zusammenschlusses der Gemeinden Auboranges, Chapelle, Ecublens und Rue</i>	Entrée en matière et lecture <i>Eintreten und Lesung</i>	Françoise Savoy Rapporteur-e / <i>Berichterstatter/-in</i>  Didier Castella Représentant-e du Gouvernement / <i>Regierungsvertreter/-in</i>		I
3.	2023-GC-211	Postulat <i>Postulat</i>	Irrigation : mise en place d'une stratégie renforcée, d'un plan d'action et de mesures concrètes pour optimiser les besoins régionaux d'irrigation et pour développer le système d'irrigation dans notre canton. <i>Bewässerung : Ausarbeitung einer umfassenden Strategie, eines Aktionsplans sowie konkreter Massnahmen zur Optimierung des regionalen Bewässerungsbedarfs und zum Ausbau des Bewässerungssystems in unserem Kanton</i>	Prise en considération <i>Erheblicherklärung</i>	Catherine Esseiva Auteur-e / <i>Urheber/-in</i>  Hubert Dafflon Auteur-e / <i>Urheber/-in</i>  Didier Castella Représentant-e du Gouvernement / <i>Regierungsvertreter/-in</i>		

N°	Signature Signatur	Genre Typ	Affaire Geschäft	Traitement Behandlung	Personnes Personen	Remarques Bemerkungen	Cat. Kat.
4.	2023-GC-81	Motion <i>Motion</i>	Soutenir le développement des installations à biogaz <i>Die Entwicklung von Biogasanlagen unterstützen</i>	Prise en considération <i>Erheblicherklärung</i>	Hubert Dafflon Auteur-e / <i>Urheber/-in</i>  Christian Clément Auteur-e / <i>Urheber/-in</i>  Olivier Curty Représentant-e du Gouvernement / <i>Regierungsvertreter/-in</i>		
5.	2017-DEEF-32	Rapport <i>Bericht</i>	Prévention des accidents de chantier (LPAC) (suite de la motion 2015-GC-18) <i>Verhütung von Unfällen auf Baustellen (VUBG) (Folge der Motion 2015-GC-18)</i>	Discussion <i>Diskussion</i>	Olivier Curty Représentant-e du Gouvernement / <i>Regierungsvertreter/-in</i>		
6.	2024-DEEF-12	Rapport d'activité <i>Tätigkeitsbericht</i>	Etablissement cantonal de politique foncière (ECPF) - Rapport d'activité 2023 <i>Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik (KAAB) - Jahresbericht 2023</i>	Discussion <i>Diskussion</i>	Claude Brodard Rapporteur-e / <i>Berichterstatter/-in</i>  Olivier Curty Représentant-e du Gouvernement / <i>Regierungsvertreter/-in</i>		

<b>N°</b>	<b>Signature Signatur</b>	<b>Genre Typ</b>	<b>Affaire Geschäft</b>	<b>Traitement Behandlung</b>	<b>Personnes Personen</b>	<b>Remarques Bemerkungen</b>	<b>Cat. Kat.</b>
7.	2024-DEEF-22	Rapport <i>Bericht</i>	Etablissement cantonal de politique foncière (ECPF) - Rapport sur l'exécution du mandat <i>Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik (KAAB) - Mandatsbericht 2020-2023</i>	Discussion <i>Diskussion</i>	Claude Brodard Rapporteur-e / <i>Berichterstatter/-in</i>  Olivier Curty Représentant-e du Gouvernement / <i>Regierungsvertreter/-in</i>		

## **Décret approuvant la fusion des communes de Auboranges, Chapelle, Ecublens et Rue**

du ...

---

Actes concernés (numéros RSF):

Nouveau: –

Modifié(s): –

Abrogé(s): –

---

### *Le Grand Conseil du canton de Fribourg*

Vu les articles 1, 133 et 134d de la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo);

Vu la loi du 9 décembre 2010 relative à l'encouragement aux fusions de communes (LEFC);

Vu le résultat de la votation du 12 novembre 2023 dans les communes de Auboranges, Chapelle (Glâne), Ecublens (FR) et Rue;

Vu le message 2023-DIAF-31 du Conseil d'Etat du 18 mars 2024;

Sur la proposition de cette autorité,

*Décète:*

## **I.**

### **Art. 1**

<sup>1</sup> Les décisions des communes de Auboranges, Chapelle (Glâne), Ecublens (FR) et Rue de fusionner avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2025 sont entérinées.

### **Art. 2**

<sup>1</sup> La commune nouvellement constituée porte le nom de Rue et fait partie du district de la Glâne.

### **Art. 3**

<sup>1</sup> En conséquence, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025:

- a) les territoires des communes de Auboranges, Chapelle (Glâne), Ecublens (FR) et Rue sont réunis en un seul territoire, celui de la nouvelle commune de Rue; les noms de Auboranges, Chapelle (Glâne) et Ecublens (FR) cessent d'être des noms de communes;
- b) les personnes titulaires du droit de cité des communes de Auboranges, Chapelle (Glâne) et Ecublens (FR) acquièrent le droit de cité de la nouvelle commune de Rue;
- c) l'actif et le passif des communes de Auboranges, Chapelle (Glâne), Ecublens (FR) et Rue sont réunis pour constituer le bilan de la nouvelle commune de Rue.

<sup>2</sup> Pour le reste, les dispositions de la convention entérinée le 12 novembre 2023 par les communes de Auboranges, Chapelle (Glâne), Ecublens (FR) et Rue sont applicables.

### **Art. 4**

<sup>1</sup> L'Etat verse à la nouvelle commune de Rue un montant de 586'800 francs au titre d'aide financière à la fusion.

<sup>2</sup> Cette aide financière est versée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

## **II.**

*Aucune modification d'actes dans cette partie.*

## **III.**

*Aucune abrogation d'actes dans cette partie.*

## **IV.**

Le présent décret n'est pas soumis au referendum.  
Il entre en vigueur dès son adoption.

## **Dekret zur Genehmigung des Zusammenschlusses der Gemeinden Auboranges, Chapelle, Ecublens und Rue**

vom ...

---

Betroffene Erlasse (SGF Nummern):

Neu: –

Geändert: –

Aufgehoben: –

---

### *Der Grosse Rat des Kantons Freiburg*

gestützt auf Artikel 1, 133 und 134d des Gesetzes vom 25. September 1980 über die Gemeinden (GG);

gestützt auf das Gesetz vom 9. Dezember 2010 über die Förderung der Gemeindegemeinschaften (GZG);

gestützt auf das Resultat der Abstimmung vom 12. November 2023 in den Gemeinden Auboranges, Chapelle (Glane), Ecublens (FR) und Rue;

nach Einsicht in die Botschaft 2023-DIAF-31 des Staatsrats vom 18. März 2024;

auf Antrag dieser Behörde,

*beschliesst:*

## **I.**

### **Art. 1**

<sup>1</sup> Die Beschlüsse der Gemeinden Auboranges, Chapelle (Glane), Ecublens (FR) und Rue, sich mit Wirkung auf den 1. Januar 2025 zusammenzuschliessen, werden genehmigt.

### **Art. 2**

<sup>1</sup> Die neue Gemeinde trägt den Namen Rue und gehört zum Glanebezirk.

### **Art. 3**

<sup>1</sup> Infolgedessen gilt ab dem 1. Januar 2025 Folgendes:

- a) Die Gemeindegebiete von Auboranges, Chapelle (Glane), Ecublens (FR) und Rue werden zu einem einzigen Gemeindegebiet vereinigt, demjenigen der neuen Gemeinde Rue; die Namen Auboranges, Chapelle (Glane) und Ecublens (FR) sind keine Gemeindenamen mehr.
- b) Personen mit Bürgerrecht der Gemeinden Auboranges, Chapelle (Glane) und Ecublens (FR) erhalten das Bürgerrecht der neuen Gemeinde Rue.
- c) Die Aktiven und Passiven der Gemeinden Auboranges, Chapelle (Glane), Ecublens (FR) und Rue werden vereinigt und bilden die Bilanz der neuen Gemeinde Rue.

<sup>2</sup> Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Vereinbarung, die von den Gemeinden Auboranges, Chapelle (Glane), Ecublens (FR) und Rue am 12. November 2023 genehmigt wurde.

### **Art. 4**

<sup>1</sup> Der Staat zahlt der neuen Gemeinde Rue als Finanzhilfe an den Zusammenschluss einen Betrag von 586'800 Franken.

<sup>2</sup> Die Finanzhilfe wird ab dem 1. Januar 2026 ausgerichtet.

## **II.**

*Keine Änderung von Erlassen in diesem Abschnitt.*

## **III.**

*Keine Aufhebung von Erlassen in diesem Abschnitt.*

## **IV.**

Dieses Dekret untersteht nicht dem Referendum.

Es tritt mit seiner Annahme in Kraft.



## Message 2023-DIAF-31

18 mars 2024

### Fusion Auboranges-Chapelle-Ecublens-Rue

*Nous avons l'honneur de vous soumettre un projet de décret donnant force de droit à la fusion des communes de Auboranges, Chapelle (Glâne), Ecublens (FR) et Rue.*

*Le présent message se divise selon le plan suivant :*

### Table des matières

<b>1</b>	<b>Historique</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Données statistiques</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Conformité au plan de fusions</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Aide financière</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Commentaire sur la convention de fusion</b>	<b>3</b>
<b>6</b>	<b>Commentaires sur le projet de décret</b>	<b>4</b>
<b>7</b>	<b>Etat des communes, referendum et entrée en vigueur</b>	<b>4</b>

---



---

## 1 Historique

---

Le 1<sup>er</sup> mars 1969, la fusion des communes de Ecublens, Eschiens et Villangeaux est entrée en vigueur. Les communes de Blessens et Rue se sont réunies avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 1993. Le 1<sup>er</sup> janvier 2001, la commune de Rue a fusionné avec les communes de Gillarens et Promasens.

Le plan de fusion de 2013 établi par le Préfet du district de la Glâne intègre le projet « no 1 », composé des six communes de Auboranges, Chapelle, Ecublens, Montet, Rue et Ursy.

En février 2021, un sondage pour une étude de fusion des six communes de Auboranges, Chapelle, Ecublens, Montet, Rue et Ursy a été réalisé. Cinq communes ont répondu favorablement, le résultat de la commune d'Ursy était négatif. Par la suite, les communes de Rue et Ecublens ont émis le souhait de lancer un projet à deux, avant de se raviser. Dans le cadre du sondage réalisé en novembre 2021, les citoyennes et citoyens de Montet pouvaient se prononcer pour une étude de fusion avec la commune d'Ursy ou le projet Glâne-Sud (Auboranges, Chapelle, Ecublens, Rue). La majorité s'est déclarée favorable à une étude avec la commune d'Ursy uniquement.

Lors d'un vote consultatif réalisé le 13 février 2022, les citoyennes et citoyens des quatre communes de Auboranges, Chapelle, Ecublens et Rue se sont prononcés favorablement pour un rapprochement de leurs communes. Une étude de fusion des quatre communes a ainsi été initiée. Un comité de pilotage, composé des syndicats des quatre communes et six groupes de travail, ont été instaurés.

Par arrêté du Conseil d'Etat du 6 décembre 2022, la commune d'Ecublens a été mise sous administration exceptionnelle pour une durée indéterminée.

Le 7 juillet 2023, un premier projet de convention de fusion a été transmis au Service des communes pour examen préalable.

Le Préfet du district de la Glâne a préavisé favorablement ce projet.

La convention de fusion a été signée le 24 août 2023 par les conseils communaux de Auboranges, Chapelle et Rue ainsi que par la commission administrative d'Ecublens. Des séances d'informations pour la population des quatre communes ont été organisées les 3, 5 et 11 octobre 2023.

La fusion des quatre communes a été soumise au vote populaire le 12 novembre 2023 ; les résultats ont été les suivants :

Auboranges	210 électeurs	137 votes valables	109 oui	28 non
Chapelle	257 électeurs	153 votes valables	128 oui	25 non
Ecublens	281 électeurs	151 votes valables	98 oui	53 non
Rue	1 131 électeurs	524 votes valables	414 oui	110 non

## 2 Données statistiques

---

	Auboranges	Chapelle	Ecublens	Rue	Fusion
Population dite légale au 31.12.2018 déterminant l'aide financière	289	291	339	1 526	<b>2 445</b>
Population dite légale au 31.12.2022	288	334	380	1 588	<b>2 590</b>
Surface en km <sup>2</sup>	1,94	2,03	4,88	11,19	<b>20,04</b>
Coefficients et taux d'impôts 2023 :					
Personnes physiques, en %	79,0	85,0	71,0	79,0	<b>77,0</b>

	<b>Auboranges</b>	<b>Chapelle</b>	<b>Ecublens</b>	<b>Rue</b>	<b>Fusion</b>
Personnes morales, en %	50,0	85,0	71,0	48,0	<b>48,0</b>
Contribution immobilière, en %	2,00	2,00	1,50	2,00	<b>1,50</b>
Péréquation financière 2023 :					
Indice du potentiel fiscal IPF	175,70	78,89	87,25	78,36	<b>90,95</b>
Indice synthétique des besoins ISB	104,44	100,89	86,06	99,68	<b>98,37</b>

### 3 Conformité au plan de fusions

Le plan de fusions établi par le Préfet de la Glâne et approuvé par le Conseil d'Etat en date du 28 mai 2013 englobe le projet n° 1 composé des communes de Auboranges, Chapelle, Ecublens, Montet, Rue et Ursy. La fusion des communes de Auboranges, Chapelle, Ecublens et Rue peut être considérée comme une étape intermédiaire dans le plan de fusions au sens des considérations de l'arrêté du 28 mai 2013.

### 4 Aide financière

L'aide financière correspond à la somme des montants obtenus en multipliant, pour chaque commune concernée, le montant de base par le multiplicateur. Le montant de base s'élève à 200 francs par commune, multiplié par le chiffre de sa population légale qui est établi au moment de l'entrée en vigueur de la modification du 25 juin 2020 de loi relative à l'encouragement aux fusions de communes (LEFC) du 9 décembre 2010 (RSF 141.1.1). La modification de loi étant entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2020, c'est la population légale au 31 décembre 2018 qui est retenue.

Ainsi les communes bénéficieront d'une aide financière qui s'élève à :

- > 57 800 francs de montant de base pour une population légale de 289 habitants pour la commune d'Auboranges,
- > 58 200 francs de montant de base pour une population légale de 291 habitants pour la commune de Chapelle,
- > 67 800 francs de montant de base pour une population légale de 339 habitants pour la commune d'Ecublens
- > 305 200 francs de montant de base pour une population légale de 1'526 habitants pour la commune de Rue,

soit au total un montant de base de 489 000 francs.

Le montant de base est multiplié par un facteur de 1,2 lorsque quatre communes fusionnent. Ainsi, l'aide financière octroyé à la nouvelle commune de Rue s'élèvera au total à 586 800 francs.

L'aide financière est versée l'année qui suit l'entrée en vigueur de la fusion. La fusion des communes de Auboranges, Chapelle, Ecublens et Rue sera effective au 1<sup>er</sup> janvier 2025. Le versement interviendra donc en 2026 dans les limites des moyens mis à disposition par la LEFC.

### 5 Commentaire sur la convention de fusion

La convention de fusion, dont une copie est annexée au présent message, est le document soumis pour approbation aux citoyennes et citoyens des communes de Auboranges, Chapelle, Ecublens et Rue, conformément à l'article 134d de la loi sur les communes (LCo) du 25 septembre 1980 (RSF 140.1). Les corps électoraux se sont prononcés le 12 novembre 2023.

---

## 6 Commentaires sur le projet de décret

---

L'article 1 du projet de décret précise la date à laquelle la fusion des quatre communes prendra effet.

L'article 2 indique le nom de la nouvelle commune et son appartenance au district de la Glâne.

L'article 3 reprend quelques éléments importants de la convention de fusion, réglant les problèmes des limites territoriales, des droits de cité ainsi que du bilan de chaque commune.

L'article 4 fixe le montant de l'aide financière relative à la fusion et précise les modalités de versement.

## 7 Etat des communes, referendum et entrée en vigueur

---

La modification de l'ordonnance indiquant les noms des communes et leur rattachement aux districts administratifs (ONCD, RSF 112.51) du 24 novembre 2015 aura lieu dans un deuxième temps. Avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2025, date d'entrée en vigueur de la présente fusion, les noms de Auboranges, Chapelle (Glâne), Ecublens (FR) seront supprimés de l'article 7 ONCD.

En tenant compte de la fusion de ces quatre communes ainsi que des deux fusions votées aux urnes le 3 mars 2024 par les communes de Grolley et Ponthaux (nouvelle commune de Grolley-Ponthaux) et Montet et Ursy (nouvelle commune de Ursy), le canton comptera 121 communes au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Le présent décret, comportant un soutien financier d'encouragement aux fusions octroyé sur la base et conformément aux articles 9 à 15 LEFC, n'entraîne pas une dépense nouvelle<sup>1</sup>, car la LEFC a elle-même fait l'objet d'un referendum financier obligatoire<sup>2</sup>. L'article 15 LEFC dispose que l'Etat accorde des aides financières pour un montant total de 50 millions de francs, montant qui n'est actuellement pas épuisé. Les décrets de fusion appliquant la LEFC ne sont dès lors pas soumis au referendum financier.

N'étant pas soumis au referendum, le présent décret peut entrer en vigueur dès son adoption par le Grand Conseil et sa publication dans le Recueil officiel.

### Annexe

---

Convention de fusion

---

<sup>1</sup> Article 46 al. 1 let. b de la Constitution du canton de Fribourg (Cst.) du 16 mai 2004 (RSF 10.1), article 24 al. 1 let. a de la loi sur les finances de l'Etat (LFE) du 25 novembre 1994 (RSF 610.1)

<sup>2</sup> Votation populaire du 15 mai 2011



## Botschaft 2023-DIAF-31

18. März 2024

### Zusammenschluss Auboranges-Chapelle-Ecublens-Rue

*Wir unterbreiten Ihnen den Entwurf des Dekrets das dem Zusammenschluss der Gemeinden Auboranges, Chapelle (Glane), Ecublens (FR) und Rue Rechtskraft verleiht.*

*Die Botschaft gliedert sich in folgende Abschnitte:*

### Inhaltsverzeichnis

1	<b>Geschichtliches</b>	2
2	<b>Statistische Daten</b>	3
3	<b>Übereinstimmung mit dem Fusionsplan</b>	3
4	<b>Finanzhilfe</b>	3
5	<b>Kommentar zur Fusionsvereinbarung</b>	4
6	<b>Kommentar zum Dekretsentwurf</b>	4
7	<b>Zahl der Gemeinden, Referendum und Inkrafttreten</b>	4

---

---

# 1 Geschichtliches

---

Am 1. März 1969 trat der Zusammenschluss der Gemeinden Ecublens, Eschiens und Villangeaux in Kraft. Die Gemeinden Blessens und Rue fusionierten per 1. Januar 1993. Am 1. Januar 2001 schloss sich die Gemeinde Rue mit den Gemeinden Gillarens und Promasens zusammen.

Der vom Oberamtman des Glanebezirks erstellte Fusionsplan aus dem Jahr 2013 enthält das Projekt «Nr. 1», das die sechs Gemeinden Auboranges, Chapelle, Ecublens, Montet, Rue und Ursy umfasst.

Im Februar 2021 wurde eine Umfrage im Hinblick auf eine Fusionsstudie der sechs Gemeinden Auboranges, Chapelle (Glane), Ecublens (FR), Montet (Glane), Rue und Ursy durchgeführt. Fünf Gemeinden stimmten zu, das Ergebnis in der Gemeinde Ursy fiel negativ aus. In der Folge äusserten die Gemeinden Rue und Ecublens den Wunsch nach einem Zusammenschluss zu zweit, bevor sie ihre Meinung wieder änderten. Im Rahmen einer Umfrage im November 2021 konnten sich die Stimmbürgerinnen und -bürger von Montet für eine Fusionsstudie mit der Gemeinde Ursy oder für das Projekt Glane-Süd (Auboranges, Chapelle, Ecublens, Rue) aussprechen. Die Mehrheit befürwortete eine Studie nur mit der Gemeinde Ursy.

Anlässlich einer Konsultativabstimmung am 13. Februar 2022 sprachen sich die Stimmbürgerinnen und -bürger der vier Gemeinden Auboranges, Chapelle, Ecublens und Rue für einen Zusammenschluss ihrer Gemeinden aus. Eine Fusionsstudie für die vier Gemeinden wurde in die Wege geleitet. Ein Lenkungsausschuss, der sich aus den Gemeindepräsidenten der vier Gemeinden zusammensetzte, und sechs Arbeitsgruppen wurden gebildet.

Mit Beschluss des Staatsrates vom 6. Dezember 2022 wurde die Gemeinde Ecublens für eine unbestimmte Dauer einer Zwangsverwaltung unterstellt.

Am 7. Juli 2023 wurde dem Amt für Gemeinden ein erster Entwurf der Fusionsvereinbarung zur Vorprüfung unterbreitet.

Der Oberamtman des Glanebezirks hat dieses Projekt positiv begutachtet.

Die Fusionsvereinbarung wurde am 24. August 2023 von den Gemeinderäten der Gemeinden Auboranges, Chapelle und Rue sowie von der Administrativkommission von Ecublens unterzeichnet. Für die Bevölkerung der vier Gemeinden wurden am 3., 5. und 11. Oktober 2023 Informationsveranstaltungen durchgeführt.

Der Zusammenschluss wurde in den vier Gemeinden am 12. November 2023 einer Volksabstimmung unterbreitet.

Die Abstimmung ergab folgende Resultate:

Auboranges	210 Stimmberechtigte	137 gültige Stimmen	109 Ja	28 Nein
Chapelle	257 Stimmberechtigte	153 gültige Stimmen	128 Ja	25 Nein
Ecublens	281 Stimmberechtigte	151 gültige Stimmen	98 Ja	53 Nein
Rue	1 131 Stimmberechtigte	524 gültige Stimmen	414 Ja	110 Nein

---

## 2 Statistische Daten

---

	<b>Auboranges</b>	<b>Chapelle</b>	<b>Ecublens</b>	<b>Rue</b>	<b>Fusion</b>
Zivilrechtliche Bevölkerung am 31.12.2018 massgebend für die Berechnung der Finanzhilfe	289	291	339	1 526	<b>2 445</b>
Zivilrechtliche Bevölkerung am 31.12.2022	288	334	380	1 588	<b>2 590</b>
Fläche in km <sup>2</sup>	1,94	2,03	4,88	11,19	<b>20,04</b>
Steuerfüsse/ -sätze 2023:					
<i>Natürliche Personen, in %</i>	79,0	85,0	71,0	79,0	<b>77,0</b>
<i>Juristische Personen, in %</i>	50,0	85,0	71,0	48,0	<b>48,0</b>
<i>Liegenschaftssteuer, in ‰</i>	2,00	2,00	1,50	2,00	<b>1,50</b>
Finanzausgleich 2023:					
Steuerpotenzialindex StPI	175,70	78,89	87,25	78,36	<b>90,95</b>
Synthetischer Bedarfsindex SBI	104,44	100,89	86,06	99,68	<b>98,37</b>

## 3 Übereinstimmung mit dem Fusionsplan

---

Der vom Oberamtmann des Glanebezirks ausgearbeitete und vom Staatsrat am 28. Mai 2013 genehmigte Fusionsplan beinhaltet das Projekt «Nr. 1», welches die Gemeinden Auboranges, Chapelle, Ecublens, Montet, Rue und Ursy umfasst. Der Zusammenschluss der Gemeinden Auboranges, Chapelle, Ecublens und Rue ist folglich als Zwischenschritt im Rahmen des Fusionsplans im Sinne der Erwägungen des Beschlusses vom 28. Mai 2013 zu betrachten.

## 4 Finanzhilfe

---

Die Finanzhilfe entspricht der Summe der Beträge, die sich für jede betroffene Gemeinde aus der Multiplikation des Grundbetrags mit dem Multiplikator ergeben. Der Grundbetrag beläuft sich auf 200 Franken pro Gemeinde, multipliziert mit ihrer zivilrechtlichen Bevölkerungszahl. Massgebend ist die Bevölkerungszahl zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung vom 25. Juni 2020 des Gesetzes über die Förderung der Gemeindezusammenschlüsse (GZG) vom 9. Dezember 2010 (SGF 141.1.1). Die Gesetzesänderung ist am 1. Juli 2020 in Kraft getreten, daher wird die zivilrechtliche Bevölkerung vom 31. Dezember 2018 berücksichtigt.

Somit erhalten die Gemeinden eine Finanzhilfe, die sich auf

- > 57 800 Franken für die Gemeinde Auboranges, bei einer zivilrechtlichen Bevölkerung von 289 Einwohnern;
- > 58 200 Franken für die Gemeinde Chapelle, bei einer zivilrechtlichen Bevölkerung von 291 Einwohnern;
- > 67 800 Franken für die Gemeinde Ecublens, bei einer zivilrechtlichen Bevölkerung von 339 Einwohner, und
- > 305 200 Franken für die Gemeinde Rue, bei einer zivilrechtlichen Bevölkerung von 1 526 Einwohnern,

beläuft, also insgesamt einen Grundbetrag von 489 000 Franken.

---

Der Grundbetrag wird beim Zusammenschluss von vier Gemeinden mit einem Multiplikator von 1,2 multipliziert. Die an die neue Gemeinde Rue ausgerichtete Finanzhilfe wird sich auf insgesamt 586 800 Franken belaufen.

Die Finanzhilfe wird in dem auf das Inkrafttreten des Zusammenschlusses folgenden Jahr ausgerichtet. Der Zusammenschluss der Gemeinden Auboranges, Chapelle (Glane), Ecublens (FR) und Rue erfolgt auf den 1. Januar 2025. Die Zahlung wird demzufolge 2026 im Rahmen der verfügbaren und durch das GZG zur Verfügung gestellten Mittel vorgenommen.

## 5 Kommentar zur Fusionsvereinbarung

---

Die Fusionsvereinbarung (Kopie im Anhang) wurde gemäss Artikel 134d des Gesetzes über die Gemeinden (GG) vom 25. September 1980 (SGF 140.1) den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern von Auboranges, Chapelle, Ecublens und Rue unterbreitet. Die Stimmberechtigten stimmten am 12. November 2023 darüber ab.

## 6 Kommentar zum Dekretsentwurf

---

Artikel 1 des Dekretsentwurfs legt das Datum fest, an dem der Zusammenschluss der vier Gemeinden wirksam wird.

Artikel 2 nennt den Namen der neuen Gemeinde und ihre Zugehörigkeit zum Glanebezirk.

Artikel 3 hält wesentliche Elemente der Fusionsvereinbarung fest. Dazu gehören die Gemeindegrenzen, das Bürgerrecht und die Bilanz jeder Gemeinde.

Artikel 4 legt den Betrag der Finanzhilfe an den Zusammenschluss und die Auszahlungsmodalitäten fest.

## 7 Zahl der Gemeinden, Referendum und Inkrafttreten

---

Die Änderung der Verordnung über die Namen der Gemeinden und deren Zugehörigkeit zu den Verwaltungsbezirken (NGBV) vom 24. November 2015 (SGF 112.51) wird in einem zweiten Schritt erfolgen. Auf das Datum des Inkrafttretens der erwähnten Fusion am 1. Januar 2025 werden die Gemeindepnamen Auboranges, Chapelle (Glane) und Ecublens (FR) aus Artikel 7 NGBV gestrichen.

Unter Berücksichtigung des Zusammenschlusses dieser vier Gemeinden sowie der beiden an den Urnenabstimmungen vom 3. März 2024 beschlossenen Zusammenschlüsse der Gemeinden Grolley und Ponthaux (neue Gemeinde Grolley-Ponthaux) und Montet und Ursy (neue Gemeinde Ursy), wird der Kanton am 1. Januar 2025 121 Gemeinden zählen.

Dieses Dekret, das eine auf Artikel 9 – 15 GZG basierende Finanzhilfe für die Förderung der Gemeindegzusammenschlüsse beinhaltet, hat keine neue Ausgabe<sup>1</sup> zur Folge, da das GZG selbst Gegenstand eines obligatorischen Finanzreferendums<sup>2</sup> war. Artikel 15 GZG sieht vor, dass der Staat Finanzhilfen bis zu einem Gesamtbetrag von 50 Millionen Franken gewährt; dieser Betrag ist gegenwärtig nicht ausgeschöpft. Die auf dem GZG beruhenden Fusionsdekrete unterliegen daher nicht dem Finanzreferendum.

---

<sup>1</sup> Art. 46 Abs. 1 Bst. b der Verfassung des Kantons Freiburg (KV) vom 16. Mai 2004 (SGF 10.1), Art. 24 Abs. 1 Bst. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Staates (FHG) vom 25. November 1994 (SGF 610.1)

<sup>2</sup> Volksabstimmung vom 15. Mai 2011

---

Da es nicht dem Finanzreferendum unterliegt, kann dieses Dekret nach seiner Verabschiedung durch den Grossen Rat und seiner Publikation in der Amtlichen Sammlung sogleich in Kraft treten.

**Anhang**

—

Fusionsvereinbarung (nur auf Französisch)



# CONVENTION DE FUSION \*

entre les communes de

**Auboranges, Chapelle, Ecublens, Rue**

**La commune d'Auboranges,**

représentée par son Syndic, Christophe Jaccoud et sa Secrétaire, Karine Charrière

**La commune de Chapelle,**

représentée par son Syndic, Claude Gremaud et sa Secrétaire, Christine Marchand

**La commune d'Ecublens,**

représentée par son Président de la commission administrative, François Genoud et sa Secrétaire, Marie-Claude Seydoux

**La commune de Rue,**

représentée par son Syndic, Joseph Aeby et sa Secrétaire, Cynthia Mesot

**passent la présente convention de fusion**

**Article premier Territoire / Date**

<sup>1</sup> Les territoires des communes d'Auboranges, Chapelle, Ecublens, Rue sont réunis et ne forment plus qu'une seule commune dès le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

<sup>2</sup> Sous réserve d'approbation par le Grand Conseil, la nouvelle commune fait partie du district de la Glâne.

**Art. 2 Nom**

<sup>1</sup> Le nom de la nouvelle commune est Rue.

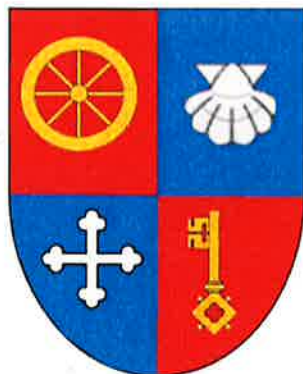
<sup>2</sup> Les noms d'Auboranges, Chapelle, Ecublens cessent d'être ceux d'une commune.

<sup>3</sup> Les noms des villages subsistant sur le territoire de la nouvelle commune sont :

- Auboranges ;
- Blessens ;
- Chapelle ;
- Eschiens ;
- Ecublens ;
- Gillarens ;
- Promasens ;
- Rue ;
- Villangeaux.

### Art. 3 Armoiries

<sup>1</sup> Les armoiries de la nouvelle commune sont définies comme suit :



*Écartelé : au 1, de gueules à la roue d'or, au 2 d'azur à la coquille d'argent, au 3, d'azur à la croissette tréflée d'argent, au 4 de gueules à la clé d'or*

### Art. 4 Droit de cité

<sup>1</sup> Les personnes titulaires du droit de cité des communes qui fusionnent acquièrent le droit de cité de la nouvelle commune le jour de l'entrée en vigueur de la fusion (art. 139 al. 1 LCo).

<sup>2</sup> Elles peuvent demander, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de la fusion, que le droit de cité communal inscrit dans le registre de l'état civil soit celui de la nouvelle commune suivi, entre parenthèses, du nom de l'ancienne commune d'origine. (art. 139 al. 2 LCo).

<sup>3</sup> Sur demande, l'émolument, prévu à l'art. 139 al. 3 LCo, est remboursé par la commune.

### Art. 5 Patrimoine

<sup>1</sup> Au 1<sup>er</sup> janvier 2025, tous les actifs et passifs des communes d'Auboranges, Chapelle, Ecublens, Rue sont repris par la nouvelle commune.

### Art. 6 Coefficients et taux d'impôts

<sup>1</sup> A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, les coefficients et taux d'impôts de la nouvelle commune seront les suivants :

- impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques : 77 % de l'impôt cantonal de base
- impôt sur le bénéfice et le capital des personnes morales : 48 % de l'impôt cantonal de base
- contribution immobilière : 1.50 ‰ de la valeur fiscale
- droits sur les successions et donations : 65 % de l'impôt cantonal
- droits de mutation sur les transferts immobiliers : CHF 1.- par franc dû à l'Etat

## **Art. 7 Elections**

<sup>1</sup> Pour la fin de la législature 2021-2026, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, le conseil communal sera composé du nombre de membres répartis selon l'art. 8 et actuellement élus dans chacune des anciennes communes. En application de l'art 135 al. 3 LCo, lorsque la fusion a lieu en cours de législature, les conseillers communaux des communes qui fusionnent peuvent entrer sans élection au conseil communal de la nouvelle commune. Des élections n'ont lieu que dans les communes où le nombre de conseillers communaux qui acceptent d'entrer au conseil communal de la nouvelle commune ne correspond pas à celui des sièges à pourvoir.

<sup>2</sup> L'art. 151 e al.1 let.b in fine prescrit que lorsque sa raison d'être a disparu, l'administration exceptionnelle de la commune d'Ecublens est levée. Il est alors procédé à de nouvelles élections. En application de l'art. 151 e précité, Ecublens devra procéder à l'élection pour le conseil communal.

<sup>3</sup> Pour la législature 2026-2031, le conseil communal sera élu lors des élections générales de 2026.

<sup>4</sup> Pour la fin de la législature 2021-2026, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, le conseil général sera composé du nombre de membres répartis selon l'art. 9. Les membres du conseil général de Rue restent en fonction, selon l'art. 136 al.3 LCo. Le nombre de membres des anciennes communes d'Auboranges, Chapelle et Ecublens sont élus lors d'élections qui auront lieu en automne 2024. La date exacte sera déterminée ultérieurement. Le Conseil d'Etat convoquera le corps électoral.

<sup>5</sup> Pour la législature 2026-2031, le conseil général sera composé du nombre de membres selon l'art. 9. Ils seront élus lors des élections générales de 2026.

## **Art. 8 Conseil communal**

<sup>1</sup> Pour la fin de la législature 2021–2026, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, et pour la législature 2026–2031, le conseil communal de la nouvelle commune est formé de 7 membres.

<sup>2</sup> Les anciennes communes d'Auboranges, Chapelle, Ecublens, Rue formeront chacune un cercle électoral pour l'élection des conseillers communaux selon la répartition suivante :

- |                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| - Cercle électoral d'Auboranges : | 1 membre  |
| - Cercle électoral de Chapelle :  | 1 membre  |
| - Cercle électoral d'Ecublens :   | 1 membre  |
| - Cercle électoral de Rue :       | 4 membres |

## **Art. 9 Conseil général**

<sup>1</sup> Le législatif de la nouvelle commune est un conseil général.

<sup>2</sup> Pour la fin de la législature 2021–2026, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, le conseil général est formé de 47 membres : Il sera formé de 30 membres pour la législature 2026-2031.

<sup>3</sup> Les anciennes communes d'Auboranges, Chapelle, Ecublens et Rue formeront chacune un cercle électoral pour l'élection des conseillers généraux.

<sup>4</sup> Pour la fin de la législature 2021-2026, la composition du conseil général tient compte du nombre de membres élus du conseil général de Rue et le complète par l'élection de membres des trois autres communes selon la répartition suivante :

- Cercle électoral d'Auboranges : 5 membres
- Cercle électoral de Chapelle : 6 membres
- Cercle électoral d'Ecublens : 6 membres
- Cercle électoral de Rue : 30 membres

<sup>5</sup> Pour la législature 2026-2031, le conseil général est composé de 30 membres répartis au prorata de la population légale, selon l'état au 31 décembre 2024.

#### **Art. 10 Election complémentaire**

<sup>1</sup> En cas d'élection complémentaire durant la fin de la législature 2021-2026, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et pour la législature 2026-2031, le cercle électoral ayant perdu un conseiller communal ou un conseiller général sera reconstitué.

<sup>2</sup> Le changement de domicile d'un membre du conseil communal ou du conseil général entre deux anciennes communes n'entraîne pas d'élection complémentaire (art. 136a al. 3 LCo)

#### **Art. 11 Régime transitoire**

<sup>1</sup> Le régime transitoire prendra fin avec le renouvellement intégral des autorités communales en 2031.

#### **Art. 12 Administration / Archives**

<sup>1</sup> L'administration de la nouvelle commune sera sise à Ecublens.

<sup>2</sup> Les documents et archives des quatre anciennes communes seront réunis, après inventaire, pour former les archives de la nouvelle commune.

#### **Art. 13 Séance constitutive du conseil général**

<sup>1</sup> Dans les soixante jours suivant l'élection, mais pas avant l'entrée en vigueur de la fusion, le conseil communal réunit les conseillers généraux en séance constitutive.

<sup>2</sup> Le conseil général élit parmi ses membres un président, un vice-président, au moins trois scrutateurs et des suppléants.

<sup>3</sup> Il constitue ses commissions, à savoir :

- la commission financière formée d'au moins 5 membres,
- la commission d'aménagement formée d'au moins 5 membres,
- la commission de naturalisation formée d'au moins 5 membres.

#### **Art. 14 Comptes**

<sup>1</sup> Dans un délai de cinq mois après la fusion, les comptes 2024 des quatre anciennes communes seront soumis au conseil général de la nouvelle commune, après examen séparé par l'organe de révision et la commission financière de chaque ancienne commune.

## **Art. 15 Budget**

<sup>1</sup> Dans un délai de cinq mois, le conseil général de la nouvelle commune décidera du budget pour l'année 2025, sur préavis de sa commission financière.

## **Art. 16 Parchets communaux**

<sup>1</sup> Lorsqu'un parchet communal devient libre, son attribution sera ouverte en priorité aux agriculteurs du village où est situé le parchet pour autant qu'il ou elle remplisse les conditions du règlement sur les parchets. S'il n'y a plus d'agriculteur, le parchet communal libre sera proposé aux agriculteurs de l'ensemble du territoire de la nouvelle commune, selon les conditions posées par les autorités communales.

<sup>2</sup> Le délai maximal de la Loi sur les communes est applicable (20 ans, art. 142a al.2 LCo).

## **Art. 17 Déchetterie**

<sup>1</sup> Le lieu et le système actuel de chaque déchetterie est maintenu.

<sup>2</sup> Un éventuel développement du concept des déchetteries devra prendre en considération les intérêts de la population de chaque entité.

<sup>3</sup> L'article 19 al.1 de la présente convention demeure réservé.

## **Art. 18 Conventions**

La nouvelle commune reprend les conventions, engagements ou contrats existants dans chacune des quatre communes qui fusionnent.

## **Art. 19 Règlements**

<sup>1</sup> A l'exception du règlement des finances, les règlements des communes parties à la fusion (anciens règlements) seront unifiés dans un délai de deux ans après l'entrée en force de la fusion et ils restent en vigueur jusqu'à leur unification (art. 141 al.1 à 3 LCo).

<sup>2</sup> Le règlement des finances doit être unifié avec effet à la date d'entrée en vigueur de la fusion. A défaut, c'est le règlement des finances de la commune la plus grande en termes de population qui s'applique dans l'intermédiaire.

## **Art. 20 Aide financière**

<sup>1</sup> Il est pris acte que l'Etat de Fribourg versera au titre d'aide financière à la fusion un montant de CHF 586'800.-, sous réserve de l'approbation de la convention de fusion par le Grand Conseil.

**ADOPTION PAR LE CONSEIL COMMUNAL, RESPECTIVEMENT LA COMMISSION ADMINISTRATIVE**

Adoptée par le Conseil communal d'Auboranges, le 24.08.2023


La Secrétaire :



Karine Charrière



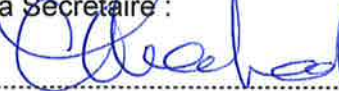
Le Syndic :



Christophe Jaccoud

Adoptée par le Conseil communal de Chapelle, le 24.08.2023


La Secrétaire :



Christine Marchand



Le Syndic :



Claude Gremaud

Adoptée par la Commission administrative d'Ecublens, le 24.08.2023

La Secrétaire :



Marie-Claude Seydoux



Le Président :



François Genoud

Adoptée par le Conseil communal de Rue, le 24.08.2023

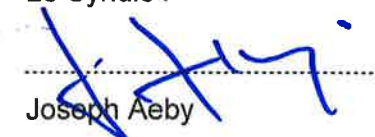
La Secrétaire :



Cynthia Mesot



Le Syndic :



Joseph Aeby

Acceptée par le vote aux urnes dans chacune des communes en date du

*\* Dans la présente convention, le masculin générique est utilisé pour désigner les deux genres*

## Annexe

GRAND CONSEIL

2023-DIAF-31

**Projet de décret :**  
**Approbation de la fusion des communes de Auboranges,  
Chapelle, Ecublens et Rue**

*Propositions du Bureau du Grand Conseil BR*

---

*Présidence* : Adrian Brügger

*Vice-présidence* : Françoise Savoy, Bruno Marmier

*Membres* : David Bonny, Flavio Bortoluzzi, Hubert Dafflon, Antoinette de Weck, Nicolas Galley, François Ingold, Rose-Marie Rodriguez, Markus Stöckli, Jean-Daniel Wicht, Dominique Zamofing

### Entrée en matière

Par décision tacite, la commission propose au Grand Conseil d'entrer en matière sur ce projet de décret.

### Vote final

Par 12 voix contre 0 et 0 abstention [1 place vacante, 1 membre a quitté la séance], la commission propose au Grand Conseil d'accepter ce projet de décret selon la version initiale du Conseil d'Etat.

---

*Le 8 mai 2024*

## Anhang

GROSSER RAT

2023-DIAF-31

**Dekretsentwurf:**  
**Genehmigung des Zusammenschlusses der Gemeinden  
Auboranges, Chapelle, Ecublens und Rue**

*Antrag des Büros des Grossen Rates BR*

---

*Präsidium*: Adrian Brügger

*Vize-Präsidium*: Françoise Savoy, Bruno Marmier

*Mitglieder*: David Bonny, Flavio Bortoluzzi, Hubert Dafflon, Antoinette de Weck, Nicolas Galley, François Ingold, Rose-Marie Rodriguez, Markus Stöckli, Jean-Daniel Wicht, Dominique Zamofing

### Eintreten

Die Kommission beantragt dem Grossen Rat stillschweigend, auf diesen Dekretsentwurf einzutreten.

### Schlussabstimmung

Mit 12 zu 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen [1 Vakanz, 1 Mitglied hat die Sitzung verlassen] beantragt die Kommission dem Grossen Rat, diesen Dekretsentwurf in der ursprünglichen Fassung des Staatsrats anzunehmen.

---

*Den 8. Mai 2024*





## Réponse du Conseil d'Etat à un instrument parlementaire

Postulat 2023-GC-211

### **Irrigation : mise en place d'une stratégie renforcée, d'un plan d'action et de mesures concrètes pour optimiser les besoins régionaux d'irrigation et pour développer le système d'irrigation dans notre canton**

---

Auteur-e-s :	Esseiva Catherine / Dafflon Hubert
Nombre de cosignataires :	4
Dépôt :	14.09.2023
Développement :	14.09.2023
Transmission au Conseil d'Etat :	14.09.2023
Réponse du Conseil d'Etat :	27.02.2024

---

#### **I. Résumé du postulat**

Par postulat développé et déposé le 14.09.2023, les député-e-s Catherine Esseiva et Hubert Dafflon demandent au Conseil d'Etat de définir une stratégie spécifique renforcée et la mise en place d'un plan d'action pour l'irrigation. Ils souhaitent que le Conseil d'Etat mette en œuvre une stratégie permettant de développer des infrastructures d'irrigation répondant aux besoins de l'agriculture fribourgeoise tout en garantissant une gestion efficace et durable des ressources.

#### **II. Réponse du Conseil d'Etat**

En préambule, le Conseil d'Etat tient à souligner que le canton travaille de longue date en collaboration avec différents acteurs de la branche et nos cantons voisins à la mise en place d'action pour l'irrigation. Il partage les préoccupations et les considérations relevées par les dépositaires du postulat. L'irrigation représente un axe important de la stratégie cantonale d'adaptation de l'agriculture au dérèglement climatique.

Actuellement, Grangeneuve est en train d'élaborer une stratégie d'irrigation pour soutenir le développement d'infrastructures d'irrigation performantes qui permettent d'assurer la production agricole locale tout en garantissant une utilisation durable des ressources hydriques. Cette démarche est financée par le plan climat. Un comité de pilotage inter-directionnel réunissant la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) et la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (DIAF) a été mis en place pour le suivi de ce travail, pour assurer une coordination des projets d'irrigation d'envergure et faciliter leur réalisation et avoir une plate-forme transversale pour la thématique des prélèvements d'eau pour l'agriculture. Un mandat a été donné à un groupement de bureaux. La direction de projet est assurée par le Secteur Amélioration des structures de Grangeneuve, appuyé par un comité de projet composé de collaborateurs de Grangeneuve, du Service de l'environnement (SEn), du Service des forêts et de la nature (SFN) ainsi que de trois agriculteurs (experts maraîchage et grandes cultures). Un rapport sera délivré en 2024 et présenté au Conseil d'Etat. Il comprendra :



- > la vision à long terme pour le développement de l'irrigation en vue de renforcer la résilience de l'agriculture face au dérèglement climatique et de maintenir son potentiel de production alimentaire ;
- > des lignes directrices pour le développement des infrastructures d'irrigation : où investir dans des projets d'irrigation et à quelles conditions ;
- > un plan d'action pour le développement d'une irrigation efficiente et performante dans le canton (y c. formation, conseils, monitoring, ...).

La majorité des questions soulevées par le présent postulat font partie intégrante du cahier des charges de cette stratégie cantonale en matière d'irrigation. Les objectifs du postulat et du mandat Stratégie d'irrigation se rejoignent en grand partie.

Dès lors, le Conseil d'Etat est favorable à ce que soit réalisée l'analyse demandée par les auteurs du postulat et propose de présenter le rapport de stratégie d'irrigation en cours d'élaboration comme réponse à cette intervention parlementaire.

Au vu de ce qui précède, le Conseil d'Etat invite le Grand Conseil à accepter le postulat.



## Antwort des Staatsrats auf einen parlamentarischen Vorstoss

Postulat 2023-GC-211

### **Bewässerung: Ausarbeitung einer umfassenden Strategie, eines Aktionsplans sowie konkreter Massnahmen zur Optimierung des regionalen Bewässerungsbedarfs und zum Ausbau des Bewässerungssystems in unserem Kanton**

---

Urheber/in:	Esseiva Catherine / Dafflon Hubert
Anzahl Mitunterzeichner/innen:	4
Einreichung:	14.09.2023
Begründung:	14.09.2024
Überweisung an den Staatsrat:	14.09.2024
Antwort des Staatsrats:	27.02.2024

---

#### **I. Zusammenfassung des Postulats**

In einem am 14.09.2023 begründeten und eingereichten Postulat ersuchen Grossrätin Catherine Esseiva und Grossrat Hubert Dafflon den Staatsrat, eine spezifische und umfassende Strategie festzulegen sowie einen Aktionsplan für die Bewässerung zu erstellen. Sie möchten, dass der Staatsrat eine Strategie umsetzt, die die Entwicklung der Bewässerungsinfrastrukturen ermöglicht. Diese sollen den Bedürfnissen der Freiburger Landwirtschaft entsprechen und gleichzeitig eine effiziente und nachhaltige Bewirtschaftung der Ressourcen gewährleisten.

#### **II. Antwort des Staatsrats**

Einleitend möchte der Staatsrat betonen, dass der Kanton seit Jahren in Zusammenarbeit mit verschiedenen Akteuren der Branche und den Nachbarkantonen an der Umsetzung von Bewässerungsmassnahmen arbeitet. Er teilt die von den Verfassern des Postulats aufgezeigten Anliegen und Überlegungen. Die Bewässerung stellt eine wichtige Achse der kantonalen Strategie zur Anpassung der Landwirtschaft an den Klimawandel dar.

Grangeneuve ist derzeit dabei, eine Bewässerungsstrategie auszuarbeiten, um die Entwicklung von leistungsfähigen Bewässerungsinfrastrukturen zu unterstützen, welche die lokale landwirtschaftliche Produktion und gleichzeitig eine nachhaltige Nutzung der Wasserressourcen gewährleisten. Finanziert wird dies durch den Klimaplan. Ein direktionsübergreifender Lenkungsausschuss, in dem die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) und die Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft (ILFD) vertreten sind, wurde gebildet, um diese Arbeit zu begleiten, die grossen Bewässerungsprojekte zu koordinieren und deren Umsetzung zu erleichtern und um eine transversale Plattform zum Thema landwirtschaftliche Wasserentnahme einzurichten. Ein Auftrag wurde an eine Bürogemeinschaft erteilt. Die Projektleitung erfolgt durch den Bereich Strukturverbesserung von Grangeneuve und wird unterstützt durch einen Projektausschuss, der sich aus Mitarbeitenden von Grangeneuve, dem

Amt für Umwelt (AfU), dem Amt für Wald und Natur (WNA) sowie drei Landwirten (Experten für Gemüse- und Ackerbau) zusammensetzt. Ein Bericht soll 2024 herausgegeben und dem Staatsrat vorgestellt werden. Er wird Folgendes beinhalten:

- > die langfristige Vision für die Entwicklung der Bewässerung, um die Widerstandsfähigkeit der Landwirtschaft gegenüber dem Klimawandel zu stärken und ihr Produktionspotential für die Nahrungsmittelproduktion aufrechtzuerhalten;
- > Leitlinien für die Entwicklung der Bewässerungsinfrastrukturen: Wo und zu welchen Bedingungen soll in Bewässerungsprojekte investiert werden;
- > einen Aktionsplan für die Entwicklung einer effizienten und leistungsfähigen Bewässerung im Kanton (inkl. Schulung, Beratung, Monitoring, ...).

Die meisten Fragen, die in diesem Postulat aufgeworfen wurden, sind ein fester Bestandteil des Pflichtenhefts dieser kantonalen Bewässerungsstrategie. Die Ziele des Postulats und des Auftrags Bewässerungsstrategie stimmen in weiten Teilen überein.

Daher befürwortet der Staatsrat die Durchführung der von den Postulanten geforderten Analyse und schlägt vor, den Bericht über die Bewässerungsstrategie, der derzeit ausgearbeitet wird, als Antwort auf diesen parlamentarischen Vorstoss vorzulegen.

Aufgrund der obigen Ausführungen lädt der Staatsrat den Grossen Rat ein, das Postulat anzunehmen.



## Réponse du Conseil d'Etat à un instrument parlementaire

Motion 2023-GC-81

### Soutenir le développement des installations à biogaz

---

Auteur-e-s :	Clément Christian / Dafflon Hubert
Nombre de cosignataires :	0
Dépôt :	23.03.2023
Développement :	23.03.2023
Transmission au Conseil d'Etat :	23.03.2023
Réponse du Conseil d'Etat :	05.03.2024

---

#### I. Résumé de la motion

Par motion déposée et développée le 22 mars 2023, les députés Christian Clément et Hubert Dafflon demandent au Conseil d'Etat de prévoir les changements législatifs nécessaires afin de prendre en charge le 90 % des coûts imputés à l'étude des projets d'installations à biogaz agricole. Si cette participation devait limiter la subvention fédérale, le soutien du canton à l'étude de projets pourrait se faire sous forme de garantie pour les projets qui n'aboutiraient pas. Un montant maximal réaliste par projet ainsi qu'une enveloppe annuelle garantissant la subvention d'au moins 10 études de projets par an devraient être fixées.

Pour les dépositaires de la motion, le fait de soutenir les études des projets d'installations à biogaz agricole permettrait de limiter le risque financier pour les porteurs de projets, et de pouvoir mieux exploiter le potentiel de biogaz disponible dans le canton.

#### II. Réponse du Conseil d'Etat

Le Conseil d'Etat l'a relevé à maintes reprises : il faudra valoriser au mieux le potentiel de toutes les ressources énergétiques disponibles dans le canton pour atteindre les objectifs de politique énergétique et de politique climatique fixés au niveau national et cantonal. En ce sens, le Conseil d'Etat rejoint la volonté des députés Christian Clément et Hubert Dafflon de trouver des solutions permettant de débloquer la réalisation de projets valorisant le biogaz.

Toutefois, sur la base du plan sectoriel de l'énergie du canton, le Conseil d'Etat tient à rappeler que si un potentiel de valorisation de la biomasse existe, il demeure somme toute limité, même si Fribourg est un canton fortement tourné vers l'agriculture, la production laitière et l'élevage bovin. De plus, les installations actuellement en fonction valorisent grandement la biomasse agricole avec des cosubstrats non-agricoles de moins en moins disponibles sur le marché, ce qui commence à devenir problématique pour de nouvelles installations qui souhaiteraient également en bénéficier.

Comme le relève très justement les motionnaires, sans cosubstrat, le rendement du biogaz est sensiblement plus faible, ce qui influence de fait la rentabilité des installations. Le projet pilote réalisé récemment à Grangeneuve testant la possibilité d'un prétraitement thermique sur ce genre d'installation pourrait apporter à futur des améliorations à cette technologie.

Il n'existe que peu d'installations valorisant uniquement les substrats agricoles à ce jour dans notre canton, mais également en Suisse, et cela probablement en raison du manque de connaissance sur leur rentabilité. Dès lors, au lieu de mettre en place un programme de subventionnement pour toutes études de faisabilité relatives à de tels projets, le Conseil d'Etat estime qu'il serait préférable de soutenir les études pour deux ou trois projets pilotes dans le canton afin de mieux cerner l'ensemble des paramètres à prendre en compte pour que de telles installations puissent être rentables. S'agissant ensuite du soutien à l'investissement, cela relève du programme Pronovo mis en place au niveau fédéral. Les résultats obtenus seront alors profitables à l'ensemble de la branche agricole et pourront déclencher potentiellement d'autres réalisations. Avec l'accompagnement de Grangeneuve et du Service de l'énergie du canton, un projet pilote pourrait déjà être étudié en milieu agricole, et au moins un autre pour valoriser les sous-produits du lait, dans une laiterie et/ou une fromagerie.

Pour ce faire, le cadre légal en vigueur est suffisant et ne nécessite pas une adaptation. En effet, la loi sur l'énergie prévoit déjà à l'art.23 la possibilité de soutenir de telles études.

Dans un second temps, tenant compte du résultat des études pour les projets pilotes, le Conseil d'Etat évaluera la nécessité d'inventorier plus précisément les portions du territoire cantonal disposant d'un potentiel intéressant de valorisation de la biomasse agricole et la manière la plus efficace de l'exploiter. Dans ce contexte, si une valorisation proche de la ressource ne devait pas être viable, l'étude devrait alors évaluer la pertinence de ramener le substrat vers des centrales de production plus importantes, lesquelles pourraient aussi plus facilement valoriser la chaleur produite dans des réseaux de chauffage à distance.

Partant de ce qui précède, le Conseil d'Etat invite donc le Grand Conseil à refuser la motion, mais s'engage à soutenir les études de faisabilité pour deux, voire trois, projets pilotes, tel que susmentionné.



## Antwort des Staatsrats auf einen parlamentarischen Vorstoss

Motion 2023-GC-81

### Die Entwicklung von Biogasanlagen unterstützen

---

Urheber:	Clément Christian / Dafflon Hubert
Anzahl Mitunterzeichner/innen:	0
Einreichung:	23.03.2023
Begründung:	23.03.2023
Überweisung an den Staatsrat:	23.03.2023
Antwort des Staatsrats:	05.03.2024

---

#### I. Zusammenfassung der Motion

Mit der am 22. März 2023 eingereichten und begründeten Motion verlangen die Grossräte Christian Clément und Hubert Dafflon vom Staatsrat, dass er die nötigen Gesetzesänderungen vorsieht, um 90 % der Kosten von Projektstudien für landwirtschaftliche Biogasanlagen zu übernehmen. Falls dieser Beitrag die Bundessubventionen reduzieren sollte, könnte die Unterstützung des Kantons für Projektstudien in Form einer Garantie für Projekte gewährt werden, die anschliessend nicht weiterverfolgt werden. Ein realistischer Höchstbetrag pro Projekt und ein jährliches Budget, das die Subvention von mindestens 10 Projektstudien ermöglicht, sollten festgelegt werden.

Nach Meinung der Verfasser der Motion würde die Unterstützung von Projektstudien für landwirtschaftliche Biogasanlagen das finanzielle Risiko der Projektträger senken und die bessere Nutzung des Biogaspotenzials im Kanton Freiburg ermöglichen.

#### II. Antwort des Staatsrats

Der Staatsrat hat schon oft darauf hingewiesen, dass das Potenzial aller im Kanton verfügbaren Energiequellen besser genutzt werden muss, um die energie- und klimapolitischen Ziele des Kantons und des Bundes zu erreichen. In diesem Sinne geht der Staatsrat mit den Grossräten Christian Clément und Hubert Dafflon einig, dass Lösungen gefunden werden müssen, damit Biogasprojekte umgesetzt werden.

Der Staatsrat weist jedoch darauf hin, dass gemäss Sachplan Energie des Kantons bei der Biomasse zwar ein ungenutztes Potenzial existiert, dieses aber insgesamt sehr klein ist, auch wenn der Kanton Freiburg über eine starke Landwirtschaft, Milchwirtschaft und Rindviehzucht verfügt. Die aktuell in Betrieb stehenden Anlagen nutzen die landwirtschaftliche Biomasse zusammen mit nicht-landwirtschaftlichen Co-Substraten, die auf dem Markt immer schwieriger erhältlich sind, was für neue Anlagen, die diese ebenfalls benötigen, zum Problem wird.

Wie die Verfasser der Motion richtig erwähnen, fällt der Ertrag von Biogas ohne Co-Substrate deutlich tiefer aus, was sich auf die Rentabilität der Anlagen auswirkt. Das kürzlich in Grangeneuve durchgeführte Pilotprojekt, mit dem die Möglichkeit einer thermischen Vorbehandlung der

Biomasse getestet wurde, könnte künftig eine technologische Verbesserung derartiger Anlagen bewirken.

Es gibt in unserem Kanton und in der ganzen Schweiz nur wenige Anlagen, die nur landwirtschaftliche Substrate nutzen, wobei dies wahrscheinlich auf der Unkenntnis ihres Rentabilitätsgrads beruht. Statt ein Programm zur Subventionierung von Machbarkeitsstudien für derartige Projekte vorzusehen, hält es der Staatsrat für nützlicher, Studien für zwei oder drei Pilotprojekte im Kanton zu unterstützen, um die gesamten Faktoren besser zu kennen, die berücksichtigt werden müssten, damit derartige Anlagen rentabel betrieben werden könnten. Die anschliessende Investitionshilfe würde über das Programm Pronovo des Bundes gewährt. Die Resultate dieser Studien würden der gesamten Landwirtschaft nutzen und könnten den Bau weiterer Anlagen veranlassen. Mit der Unterstützung von Grangeneuve und des Amts für Energie des Kantons könnte bereits eine Studie für ein landwirtschaftliches Pilotprojekt sowie für eines, das die Milchnebenprodukte einer Molkerei und/oder Käserei nutzt, durchgeführt werden.

Der geltende gesetzliche Rahmen reicht für diese Studien aus und muss nicht angepasst werden. Das Energiegesetz sieht nämlich in Artikel 23 die Möglichkeit zur Unterstützung derartiger Studien vor.

Im Anschluss daran wird der Staatsrat je nach den Resultaten der Studien zu den Pilotprojekten prüfen, ob es nötig ist, bestimmte Abschnitte des Kantonsgebiets zu bestimmen, die über ein Potenzial zur Nutzung von landwirtschaftlicher Biomasse verfügen, und die effizienteste Art ihrer Nutzung festzulegen. Falls sich etwa zeigt, dass die aus Biomasse gewonnene Energie nicht in der Nähe genutzt werden kann, müsste die Studie prüfen, ob das Substrat in grössere Produktionszentralen transportiert werden soll, die die erzeugte Wärme einfacher in die Fernwärmenetze einspeisen können.

Aufgrund dieses Sachverhalts empfiehlt der Staatsrat dem Grossen Rat, die Motion abzulehnen, verpflichtet sich aber dazu, Machbarkeitsstudien für zwei oder drei Pilotprojekte wie oben erwähnt zu unterstützen.



## Rapport 2017-DEEF-32

27 février 2024

### Motion 2015-GC-18 Ganioz Xavier/Vial Jacques - Prévention des accidents de chantier – suite – rapport pour demande de classement

*Nous avons l'honneur de vous soumettre le rapport sur la motion 2015-GC-18 Ganioz Xavier / Vial Jacques.*

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Résumé du rapport</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Introduction</b>	<b>2</b>
<b>2.1</b>	<b>Rappel du contexte</b>	<b>2</b>
<b>2.2</b>	<b>Contenu de la motion 2015-GC-18</b>	<b>3</b>
<b>2.3</b>	<b>Cadre législatif actuel</b>	<b>3</b>
2.3.1	Au niveau fédéral	3
2.3.2	Au niveau du canton de Fribourg	3
2.3.3	Autres	4
<b>2.4</b>	<b>Structure et contenu du projet LPAC</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Synthèse de la consultation LPAC</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Avis de droit</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Variantes possibles</b>	<b>6</b>
<b>5.1</b>	<b>Maintien du projet de loi propre LPAC</b>	<b>6</b>
<b>5.2</b>	<b>Règlement ancré dans la LEMT</b>	<b>6</b>
<b>5.3</b>	<b>Règlement ancré dans la LATeC</b>	<b>6</b>
<b>5.4</b>	<b>Abandon du projet LPAC</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Proposition du Conseil d'Etat</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Conclusion</b>	<b>7</b>



---

# 1 Résumé du rapport

---

Le Conseil d'Etat propose au Grand Conseil de classer sans suite la motion 2015-GC-18, acceptée par le Grand Conseil en septembre 2016.

En effet, depuis fin 2016, le Conseil d'Etat s'est efforcé de parvenir à une solution concertée qui permettrait d'atteindre les objectifs des motionnaires et de convenir aux différentes parties concernées par une législation sur la sécurité des chantiers. Ces réflexions ont donné lieu à l'avant-projet de loi sur la prévention des accidents de chantier (LPAC).

Force est de constater que l'avant-projet mis en consultation n'a pas suscité l'intérêt attendu et a plutôt cristallisé les oppositions face à la question de la responsabilité des contrôles nécessaires à la mise en œuvre de cette nouvelle obligation.

Quels sont en substance les griefs invoqués contre cet avant-projet de loi ?

- > Plusieurs intervenants ne voient pas la nécessité ou l'utilité d'un tel projet ;
- > Le projet constitue en l'état un recueil de lois et règlements existant déjà pour la protection des travailleurs ;
- > Si les entreprises appliquent scrupuleusement les obligations qui leur incombent en matière de protection de la santé et de la sécurité de leurs travailleurs, alors de facto les tiers en contact avec un chantier sont protégés ;
- > Le projet ne propose pas de solution quant à la création d'un organe de contrôle ;
- > L'Etude mandatée pour un avis de droit n'a pas mis en évidence la claire nécessité de légiférer dans ce domaine ;
- > Seuls deux cantons (VD et GE) ont légiféré dans ce domaine, les autres cantons se contentant de la législation fédérale en la matière.

## 2 Introduction

---

### 2.1 Rappel du contexte

Les députés Xavier Ganiot et Jacques Vial ont déposé une motion le 13 février 2015 pour demander au Conseil d'Etat de préparer et de présenter au Grand Conseil un projet de loi visant à inscrire dans la législation cantonale une réglementation relative à la prévention des accidents sur les chantiers de construction et aux abords de ceux-ci, pour les travailleurs, travailleuses, et les riverains, riveraines.

Dans sa réponse du 24 mai 2016, le Conseil d'Etat a constaté que l'adoption d'une base légale cantonale permettrait une meilleure coordination entre les autorités de surveillance fédérales, cantonales et communales et contribuerait à définir des compétences et des responsabilités claires, afin de protéger de manière uniforme les travailleurs, travailleuses, les indépendants, indépendantes ainsi que les tiers concernés par un chantier de construction.

La motion a été acceptée par le Grand Conseil le 7 septembre 2016. A cette occasion, le Commissaire du Gouvernement a annoncé que la forme finale du projet législatif serait définie ultérieurement de manière pragmatique<sup>1</sup>. La forme que devraient prendre ces nouvelles dispositions législatives a donné lieu à de nombreuses discussions. Faut-il un règlement ayant son attache dans la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), puisqu'on traite ici de la police des constructions, ou plutôt un règlement avec un ancrage dans la loi sur l'emploi et le marché du travail (LEMT), ou encore une loi propre ? Le Conseil d'Etat a tranché et opté pour une loi ad hoc, la loi sur la prévention des accidents de chantier (LPAC), afin de conférer aux dispositions sur la sécurité toute l'importance requise et la visibilité nécessaire pour mieux protéger les personnes concernées.

---

<sup>1</sup> Bulletin du Grand Conseil (BGC) du 7 septembre 2016, p. 2033.

---

L'avant-projet de loi a été mis en consultation du 27 mai au 23 juillet 2021.

A l'issue de cette consultation, un avis de droit a été demandé à l'Etude d'avocats Charrière Mauron & Associés en juin 2022.

## **2.2 Contenu de la motion 2015-GC-18**

La motion vise à créer une législation spécifique dans le domaine de la protection de la population et de l'environnement, en particulier :

- > Etat des lieux des organismes reconnus par l'Etat, leurs compétences et limites ;
- > Compétences pour la fermeture des chantiers en matière de sécurité et de non-respect des réglementations en vigueur ;
- > Responsabilité des maîtres d'ouvrages, mandataires, maîtres d'état et collaborateurs/collaboratrices.

## **2.3 Cadre législatif actuel**

Il existe d'ores et déjà une multitude de normes définissant les règles de sécurité sur les chantiers. Toutefois, ces normes sont applicables, en règle générale, aux travailleurs et travailleuses et prennent en compte la sécurité des personnes qui exercent une activité sur le chantier et non celle des tiers, à savoir les personnes confrontées à un chantier sans y travailler.

En ce qui concerne toutes les autres personnes impliquées par le déroulement d'un chantier, des riverains, riveraines, aux pendulaires, en passant par les prestataires de services indépendants, aucun texte de loi ne les protège spécifiquement des nuisances et des risques qui pourraient être générés par un chantier de construction.

### **2.3.1 Au niveau fédéral**

La protection des travailleurs est parfaitement réglée par le biais de nombreuses lois et ordonnances, en particulier :

- > Ordonnance du 29 juin 2005 sur les travaux de construction (OTConst ; RS 832.311.141) ;
- > Ordonnance du 27 septembre 1999 sur les grues (RS 832.312.15) ;
- > Ordonnance du 19 décembre 1983 sur la prévention des accidents (OPA ; RS 832.30) ;
- > Ordonnance du 15 avril 2015 sur la sécurité des travailleurs lors de travaux en milieu hyperbare (RS 832.311.12) ;
- > Directive CFST N°6512 du 19 octobre 2001 relative aux équipements de travail ;
- > Norme SIA 118/222 : 2012 (SN 507 222) conditions générales relatives aux échafaudages.

De plus, le droit du travail prévoit que l'employeur prend, pour protéger la vie, la santé et l'intégrité personnelle du travailleur, les mesures commandées par l'expérience, applicables en l'état de la technique, et adaptées aux conditions de l'exploitation ou du ménage, dans la mesure où les rapports de travail et la nature du travail permettent équitablement de l'exiger de lui (art. 328 al. 2 CO).

D'autres normes de droit fédéral permettent en plus de protéger le public en matière de construction.

C'est le cas de l'art. 58 CO qui institue une norme de responsabilité civile et dispose que le propriétaire d'un bâtiment ou de tout autre ouvrage répond du dommage causé par des vices de construction ou par le défaut d'entretien.

Finalement, toute personne est protégée par le droit pénal qui punit quiconque qui, intentionnellement, enfreint les règles de l'art en dirigeant ou en exécutant une construction ou une démolition et par là met sciemment en danger la vie ou l'intégrité corporelle des personnes (art. 229 al. 1 CP).

### **2.3.2 Au niveau du canton de Fribourg**

- > La loi sur l'emploi et le marché du travail du 6 octobre 2010 (LEMT ; RSF 866.1.1) traite, entre autres, des aspects de protection des travailleurs.
- > La loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 2 décembre 2008 (LATEC ; RSF 710.1) aborde la question de la police des constructions, notamment du suivi des travaux.

---

### 2.3.3 Autres

Seuls les cantons de Vaud et de Genève ont légiféré en matière de sécurité sur les chantiers. Au niveau communal, la Chaux-de-Fonds possède un règlement sur les chantiers.

A notre connaissance, aucune autre entité publique n'a légiféré dans ce domaine.

## 2.4 Structure et contenu du projet LPAC

L'avant-projet de LPAC prévoit que les différentes prescriptions traitant de la prévention des accidents pour les travailleurs et travailleuses déploient leurs effets *de jure* sur tous les publics concernés par un chantier. Ainsi, les obligations générales de l'employeur, employeuse, en matière de sécurité au travail s'appliquent à toutes les personnes présentes sur un chantier ou à proximité, qu'elles soient travailleurs, travailleuses, riverains, riveraines, passants, passantes, indépendants, indépendantes, privés, privées, etc.

Le projet de loi comporte 6 chapitres :

1. Principes avec champ d'application, compétences et responsabilité ;
2. Mesures de sécurité avec des articles qui concernent le périmètre de sécurité du chantier, les échafaudages, permis de machines de chantier, travaux acrobatiques, avec hélicoptères et stockage de matériaux ;
3. Mesures de protection des personnes et de l'environnement ;
4. Obligation d'annonce pour l'ouverture ou le début d'un chantier et pour les accidents ;
5. Contrôle et surveillance (ce chapitre désigne l'organe de contrôle, les décisions, les mesures provisoires, les recours et sanctions) ;
6. Dispositions finales avec notamment la mise en place d'une commission consultative.

## 3 Synthèse de la consultation LPAC

---

27 organisations ont pris part à la consultation qui s'est déroulée du 27 mai au 23 juillet 2021. Elles se répartissent de la façon suivante :

- > 3 partis politiques ;
- > 14 directions et services de l'administration cantonale ;
- > 4 partenaires sociaux ;
- > 6 entités publiques.

Cette consultation n'a rencontré que peu d'intérêt puisque près de 50 % des destinataires n'y ont pas pris part. Parmi les retours, plusieurs intervenants ont estimé que cette loi était inutile et n'amenait aucun élément nouveau qui ne serait pas déjà couvert par un autre acte législatif.

Il ressort de la prise de position particulièrement critique du Service de la législation (SLeg) que, sous cette forme, la loi ne permet pas d'atteindre l'objectif visé et nécessite une refonte importante.

Par ailleurs, le projet a suscité une importante levée de boucliers de la part de la Conférence des préfets, de l'Association des communes et de quelques communes. En effet, ces intervenants se sont fermement opposés à ce que la responsabilité des contrôles incombe aux communes. Cette tâche revient pourtant d'ores et déjà aux communes qui doivent veiller au respect de la loi, des règlements, des plans et des conditions du permis, conformément aux articles 165 ss LATeC. Le Guide des Constructions définit la notion de « police des constructions », au sens de la législation cantonale, comme étant le « *domaine de contrôle et d'intervention des autorités dans le domaine des constructions* ».

---

[...]. Il s'agit en particulier [...] des (autres) mesures qui peuvent être prises par les autorités pour assurer la protection d'intérêts publics (ordre public, sécurité, santé, suppressions des nuisances, etc.). »<sup>2</sup>.

Ce même guide traite en outre des autres normes en relation avec la sécurité des usagers et la protection de la santé<sup>3</sup>.

Dans leur prise de position, les représentants des communes estiment qu'ils ne disposent pas des compétences requises pour effectuer les contrôles prescrits. La proposition d'utiliser l'art. 165 LATeC pour fonder la compétence communale va selon eux à l'encontre des discussions en cours avec le Service de l'aménagement et des constructions (SeCA). De plus, les prescriptions de l'OTConst requièrent selon les communes des connaissances techniques spécifiques très pointues. Bien qu'elles estiment être suffisamment organisées pour procéder aux examens des permis de construire et aux contrôles prévus par la LATeC, avec des services correspondant à leur taille, elles indiquent ne pas disposer de spécialistes pour veiller au respect de la LPAC. En effet, la notion de chantier est plus vaste que celle qui concerne les travaux soumis à l'obligation du permis de construire. Les communes relèvent encore que, pour des travaux d'entretien non soumis à l'obligation du permis de construire, il est fréquent d'avoir recours à des installations de chantier telles que des échafaudages. Or, cela représenterait pour elles une importante augmentation de la charge de travail.

Par ailleurs, les communes estiment que l'inspectorat du travail du Service public de l'emploi (SPE) s'occupe déjà des aspects de protection de la santé et de sécurité au travail et pourrait par conséquent assumer en plus le rôle d'organe de contrôle.

Enfin, la consultation a mis en exergue le fait qu'en matière de responsabilité civile du maître de l'ouvrage, il n'est pas possible d'introduire au niveau cantonal une norme venant s'ajouter à l'art. 58 CO dans la mesure où la législation en matière de droit civil et de procédure civile relève de la compétence de la Confédération (art. 122 al. 1 Cst.).

## 4 Avis de droit

---

A la suite des différents retours de consultation, s'est posée la question de la nécessité de légiférer dans le domaine de la prévention des accidents de chantier et, le cas échéant, de la forme que devrait prendre l'acte normatif. La question de la dévolution des contrôles issus de cette nouvelle obligation était aussi centrale.

En juin 2022, l'Etude Charrière Mauron & Associés SA a été mandatée dans le but de déterminer l'opportunité de légiférer sur la question et, dans l'affirmative, sous quelle forme.

Dans son avis de droit, l'étude parvient à la conclusion que « *le fait de légiférer au niveau cantonal permettrait d'améliorer la situation des tiers quant à la sécurité liée aux chantiers, mais qu'il serait difficile – voire impossible – d'étendre par le biais d'une législation cantonale, la protection accordée aux travailleurs à celle que l'on souhaiterait donner aux tiers (public).* ».

Il ne ressort dès lors pas de cet avis que la législation envisagée permettrait véritablement d'instaurer une protection efficace des tiers en matière de chantier. L'avis de droit ne fournit pas de réponse tranchée quant à la nécessité de légiférer dans ce domaine.

---

<sup>2</sup> Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), *Guide des constructions*, février 2022, p. 69.

<sup>3</sup> Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), *Guide des constructions*, février 2022, p. 77.

---

## 5 Variantes possibles

---

Tenant compte des différents avis exprimés, le Conseil d'Etat a examiné 4 scénarios possibles pour la suite du projet :

1. Maintien du projet donnant lieu à une loi propre LPAC ;
2. Maintien du projet sous la forme d'un règlement ancré dans la LEMT ;
3. Maintien du projet sous la forme d'un règlement ancré dans la LATeC (solution retenue par VD et GE) ;
4. Abandon pur et simple du projet de loi LPAC.

### 5.1 Maintien du projet de loi propre LPAC

Points positifs	Points négatifs
Répond à la demande des motionnaires	Plus de travail pour l'inspection ou les communes
Permet de rappeler certains acquis	Difficile à appliquer surtout pour les chantiers privés
Contrôle accru des chantiers	Nombreuses redondances avec les lois actuelles
Chantiers privés englobés	Peu de contenu pour une loi
	Pas d'effets sans contrôles accrus

### 5.2 Règlement ancré dans la LEMT

Points positifs	Points négatifs
Plus de flexibilité pour la mise à jour	Moins d'impact sur le public concerné
Reprise uniquement des points essentiels	LEMT s'adresse aux travailleurs ; champ d'application à revoir
	Ne réalise pas complètement l'objectif

### 5.3 Règlement ancré dans la LATeC

Points positifs	Points négatifs
Plus de flexibilité pour la mise à jour	Moins d'impact sur le public concerné
Reprise uniquement des points essentiels	Nécessité de modifier la LATeC
	Ne réalise pas complètement l'objectif

### 5.4 Abandon du projet LPAC

Points positifs	Points négatifs
Pas nécessaire de renforcer l'autorité de contrôle	Pas de pression supplémentaire sur les entreprises pour faire respecter les lois existantes
Pas nécessaire de revoir la répartition des tâches entre les intervenants	Rappels nécessaires quant aux obligations des parties prenantes
Economies des moyens	
Évite une inflation législative et une loi difficilement applicable	

---

## 6 Proposition du Conseil d'Etat

---

Le Conseil d'Etat reconnaît certes que les objectifs de la motion sont louables et dignes d'intérêt. Il estime toutefois qu'une loi topique pour la prévention des accidents de chantier serait difficilement applicable et ne saurait apporter une meilleure sécurité sur les chantiers et à leurs abords par rapport à ce qui est déjà prévu par la législation topique.

En conséquence, il propose au Grand Conseil de classer sans suite la motion 2015-GC-18 pour les raisons évoquées ci-dessus, notamment :

- > Le cadre législatif existant est suffisant pour atteindre la plupart des buts visés par les motionnaires ;
- > Il n'y a pas de nécessité, du point de vue juridique, de créer une nouvelle loi ; pour rappel, deux cantons seulement ont légiféré dans ce domaine ;
- > Pour autant que les entreprises se conforment pleinement au dispositif légal en vigueur en matière de protection des travailleurs, la législation actuelle protège efficacement les tiers.  
On ne voit en effet pas dans quelle situation une personne employée sur un chantier serait pleinement protégée par les règles de sécurité en vigueur alors que des tiers ne le seraient pas.

## 7 Conclusion

---

Pour parvenir aux buts visés par cette motion, le Conseil d'Etat estime qu'il est possible et pertinent, pour les différentes autorités d'exécution, d'augmenter la fréquence et la qualité des contrôles sur les chantiers, en application de la riche et abondante législation en vigueur.

En effet, le Conseil d'Etat est convaincu que la législation actuelle, si tant est qu'elle est strictement respectée, permet de protéger efficacement toutes les personnes en relation avec un chantier de construction. En conséquence, il propose au Grand Conseil de classer sans suite la motion 2015-GC-18 pour les raisons évoquées ci-dessus.



## Bericht 2017-DEEF-32

27. Februar 2024

### Motion 2015-GC-18 Ganioz Xavier/Vial Jacques - Verhütung von Unfällen auf Baustellen – Folge – Bericht zum Antrag auf Abschreibung

*Wir unterbreiten Ihnen den Bericht zur Motion 2015-GC-18 Ganioz Xavier / Vial Jacques.*

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Zusammenfassung des Berichts</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
<b>2.1</b>	<b>Erinnerung</b>	<b>2</b>
<b>2.2</b>	<b>Inhalt der Motion 2015-GC-18</b>	<b>3</b>
<b>2.3</b>	<b>Aktueller gesetzlicher Rahmen</b>	<b>3</b>
2.3.1	Auf Bundesebene	3
2.3.2	Im Kanton Freiburg	4
2.3.3	Andere	4
<b>2.4</b>	<b>Aufbau und Inhalt des Gesetzesentwurfs</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Ergebnis des Vernehmlassungsverfahrens zum VUBG</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Rechtsgutachten</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Mögliche Varianten</b>	<b>6</b>
<b>5.1</b>	<b>Beibehaltung des Entwurfs zum VUBG</b>	<b>6</b>
<b>5.2</b>	<b>Im BAMG verankertes Reglement</b>	<b>6</b>
<b>5.3</b>	<b>Im RPBG verankertes Reglement</b>	<b>6</b>
<b>5.4</b>	<b>Aufgabe des Gesetzesentwurfs</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Empfehlung des Staatsrats</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Schluss</b>	<b>7</b>

---

# 1 Zusammenfassung des Berichts

---

Der Staatsrat empfiehlt dem Grossen Rat, die Motion 2015-GC-18, die im September 2016 vom Grossen Rat angenommen wurde, abzuschreiben

Der Staatsrat hat sich seit Ende 2016 um eine gemeinsame Lösung bemüht, mit der die Ziele der Verfasser der Motion erreicht würden und die von den verschiedenen Parteien getragen würde, die von einer Gesetzgebung über die Sicherheit auf Baustellen betroffen sind. Diese Überlegungen führten zum Vorentwurf zum Gesetz über die Verhütung von Unfällen auf Baustellen (VUBG).

Der in die Vernehmlassung geschickte Vorentwurf hat jedoch nicht das erwartete Interesse geweckt und vielmehr Widerstand hinsichtlich der Frage ausgelöst, wer die Umsetzung dieser neuen Pflicht kontrollieren muss.

Im Wesentlichen wurden die folgenden Kritikpunkte gegen den Vorentwurf vorgebracht:

- > Mehrere Akteure sehen keine Notwendigkeit oder keinen Nutzen für ein derartiges Gesetz.
- > Der Entwurf stellt in seiner vorgelegten Form eine Sammlung von bereits bestehenden Gesetzen und Reglementen zum Schutz der Arbeitnehmenden dar.
- > Wenn die Unternehmen ihre Pflichten zum Schutz der Gesundheit und Sicherheit ihrer Arbeitnehmenden gewissenhaft anwenden, sind auch Dritte geschützt, die mit einer Baustelle in Kontakt kommen.
- > Der Entwurf bietet keine Lösung für die Schaffung eines Kontrollorgans.
- > Die mit einem Rechtsgutachten beauftragte Kanzlei hat keinen klaren gesetzgeberischen Handlungsbedarf in diesem Bereich aufgezeigt.
- > Nur zwei Kantone (VD und GE) haben in diesem Bereich einen Erlass verabschiedet, während sich die übrigen Kantone mit der einschlägigen Bundesgesetzgebung begnügen.

## 2 Einleitung

---

### 2.1 Erinnerung

Die Grossräte Xavier Ganiot und Jacques Vial haben am 13. Februar 2015 eine Motion eingereicht und den Staatsrat ersucht, einen Gesetzesentwurf zu verfassen und dem Grossen Rat vorzulegen, mit dem eine Regelung zur Verhütung von Unfällen der Arbeitnehmenden und Drittpersonen auf und um Baustellen in die kantonale Gesetzgebung aufgenommen wird.

In seiner Antwort vom 24. Mai 2016 stellte der Staatsrat fest, dass die Annahme einer kantonalen Gesetzesgrundlage eine bessere Koordination zwischen den Aufsichtsbehörden des Bundes, der Kantone und der Gemeinden erlauben und den Schutz der Arbeitnehmenden, Selbständigerwerbenden und Dritten vereinheitlichen würde, die von einer Baustelle betroffen sind.

Der Grosse Rat hat die Motion am 7. September 2016 angenommen. Bei dieser Gelegenheit kündigte der Regierungsvertreter an, dass die endgültige Form des Gesetzentwurfs zu einem späteren Zeitpunkt nach einem pragmatischen Ansatz festgelegt werden würde<sup>1</sup>. Die Frage, welche Form diese neuen gesetzlichen Bestimmungen annehmen sollten, gab Anlass zu zahlreichen Diskussionen. Braucht es ein Reglement, das vom Raumplanungs- und Baugesetz (RBPBG) abhängt, da es um die Baupolizei geht? Oder eher ein Reglement mit einer Verankerung im Gesetz über die Beschäftigung und den Arbeitsmarkt (BAMG)? Oder doch ein eigenes Gesetz? Damit die Bestimmungen zur Sicherheit den Stellenwert und die Sichtbarkeit erhalten, die nötig sind, um die Betroffenen bestmöglich zu schützen, hat

---

<sup>1</sup> Amtliches Tagblatt der Sitzungen des Grossen Rates (TGR) vom 7. September 2016, S. 2033.



---

sich der Staatsrat schliesslich für ein eigenes Gesetz entschieden: das Gesetz über die Verhütung von Unfällen auf Baustellen (VUBG).

Der Gesetzesvorentwurf wurde vom 27. Mai bis am 23. Juli 2021 in die Vernehmlassung geschickt.

Nach dieser Vernehmlassung wurde im Juni 2022 ein Rechtsgutachten bei der Anwaltskanzlei Charrière Mauron & Associés in Auftrag gegeben.

## **2.2 Inhalt der Motion 2015-GC-18**

Die Motion zielt darauf ab, eine spezifische Gesetzgebung zum Schutz der Bevölkerung und der Umwelt zu schaffen. Dabei sollen insbesondere die folgenden Punkte behandelt werden:

- > Übersicht über die vom Staat anerkannten Organisationen, ihre Kompetenzen und Grenzen;
- > Kompetenzen für die Schliessung von Baustellen bei Mängeln in Bezug auf die Sicherheit und Nichteinhaltung der geltenden Vorschriften;
- > Verantwortung der Bauherrschaft, der Auftragnehmer, Handwerker und Mitarbeitenden.

## **2.3 Aktueller gesetzlicher Rahmen**

Es gibt bereits eine Vielzahl von Normen, die die Sicherheit auf Baustellen regeln. Diese Normen gelten jedoch in der Regel für die Arbeitnehmenden und berücksichtigen die Sicherheit der Personen, die eine Tätigkeit auf der Baustelle ausüben. Sie berücksichtigen hingegen nicht die Sicherheit Dritter, also von Personen, die mit einer Baustelle in Kontakt kommen, aber nicht dort arbeiten.

Die übrigen Personen, die von einer Baustelle betroffen sind, also Anwohnerinnen und Anwohner, Passantinnen und Passanten sowie Dienstleisterinnen und Dienstleister, werden durch kein Gesetz spezifisch vor Beeinträchtigungen und Gefahren geschützt, die von einer Baustelle ausgehen könnten.

### **2.3.1 Auf Bundesebene**

Der Schutz der Arbeitnehmenden wird durch zahlreiche Gesetze und Verordnungen geregelt, insbesondere durch die:

- > Verordnung vom 29. Juni 2005 über die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bei Bauarbeiten (BauAV; SR 832.311.141);
- > Verordnung vom 27. September 1999 über die sichere Verwendung von Kranen (Kranverordnung; SR 832.312.15);
- > Verordnung vom 19. Dezember 1983 über die Verhütung von Unfällen und Berufskrankheiten (VUV; SR 832.30);
- > Verordnung vom 15. April 2015 über die Sicherheit der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bei Arbeiten im Überdruck (SR 832.311.12);
- > EKAS-Richtlinie Nr. 6512 vom 19. Oktober 2001 zu den Arbeitsmitteln;
- > Norm SIA 118/222: 2012 (SN 507 222) Allgemeine Bedingungen für Gerüstbau.

Das Arbeitsrecht sieht zudem vor, dass der Arbeitgeber zum Schutz von Leben, Gesundheit und persönlicher Integrität der Arbeitnehmenden die Massnahmen zu treffen hat, die nach der Erfahrung notwendig, nach dem Stand der Technik anwendbar und den Verhältnissen des Betriebes oder Haushaltes angemessen sind, soweit es mit Rücksicht auf das einzelne Arbeitsverhältnis und die Natur der Arbeitsleistung ihm billigerweise zugemutet werden kann.

Andere Bestimmungen des Bundesrechts ermöglichen zusätzlich den Schutz der Öffentlichkeit im Zusammenhang mit Bauvorhaben.

So sieht Artikel 58 OR die zivilrechtliche Haftung vor, d.h. der Eigentümer eines Gebäudes oder eines andern Werkes hat den Schaden zu ersetzen, den diese infolge von fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder von mangelhafter Unterhaltung verursachen.

---

Zudem wird jede Person durch das Strafrecht geschützt, das bestraft, wer vorsätzlich bei der Leitung oder Ausführung eines Bauwerks oder eines Abbruchs die anerkannten Regeln der Baukunde ausser Acht lässt und dadurch wissentlich Leib und Leben von Menschen gefährdet (Art. 229 Abs. 1 StGB).

### 2.3.2 Im Kanton Freiburg

- > Das Gesetz vom 6. Oktober 2010 über die Beschäftigung und den Arbeitsmarkt (BAMG; SGF 866.1.1) behandelt u.a. Aspekte zum Schutz der Arbeitnehmenden.
- > Das Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008 (RPBG; SGF 710.1) regelt das Thema Baupolizei, namentlich die Baubeaufsichtigung.

### 2.3.3 Andere

Nur die Kantone Waadt und Genf haben einen Erlass zur Sicherheit auf Baustellen verabschiedet. Auf Gemeindeebene verfügt La Chaux-de-Fonds über ein Baustellenreglement.

Soweit uns bekannt ist, haben keine weiteren Kantone oder Gemeinden ein Gesetz in diesem Bereich erlassen.

## 2.4 Aufbau und Inhalt des Gesetzesentwurfs

Der Vorentwurf des VUBG sieht vor, dass die verschiedenen Vorschriften zur Unfallverhütung von Arbeitnehmenden auch auf alle anderen Personen anwendbar sind, die von einer Baustelle betroffen sind. So gelten die allgemeinen Pflichten der Arbeitgebenden im Bereich der Arbeitssicherheit für alle Personen auf oder in der Nähe einer Baustelle, seien es Arbeitnehmende, Anwohnende, Passantinnen oder Passanten, Selbstständige, Privatpersonen usw.

Der Gesetzesentwurf umfasst sechs Kapitel:

1. Grundsätze mit Geltungsbereich, Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten;
2. Sicherheitsmassnahmen mit Artikeln zu Baustellenperimeter, Baugerüsten, Baumaschinen, Helikopter, Arbeiten am Seil und Lagerung von Material;
3. Schutzmassnahmen für Personen und Umwelt;
4. Meldepflicht bei Eröffnung einer Baustelle oder Beginn der Arbeiten und bei einem Unfall;
5. Kontrolle und Aufsicht (dieses Kapitel bezeichnet das Kontrollorgan, die Entscheide, die vorsorglichen Massnahmen, die Beschwerden und die Sanktionen);
6. Schlussbestimmungen, namentlich die Einsetzung einer beratenden Kommission.

## 3 Ergebnis des Vernehmlassungsverfahrens zum VUBG

---

27 Organisation haben an der Vernehmlassung teilgenommen, die vom 27. Mai bis am 23. Juli 2021 stattgefunden hat. Sie verteilen sich wie folgt:

- > 3 politische Parteien;
- > 14 Direktionen und Dienststellen der Kantonsverwaltung;
- > 4 Sozialpartner;
- > 6 öffentliche Einrichtungen.

Die Vernehmlassung stiess auf wenig Interesse, denn etwa die Hälfte der Adressaten hat keine Stellungnahme dazu abgegeben. Gemäss den Rückmeldungen waren mehrere Adressaten der Ansicht, dass dieses Gesetz unnötig sei und keine neuen Elemente bringe, die nicht bereits durch einen anderen Gesetzestext abgedeckt würden.

Die besonders kritische Stellungnahme des Amtes für Gesetzgebung (GeGA) wies darauf hin, dass das Gesetz in dieser Form nicht geeignet sei, das angestrebte Ziel zu erreichen, und eine umfassende Überarbeitung erfordere.

---

Zudem stiess der Entwurf auf grosse Kritik bei der Oberamtspersonenkonferenz, dem Gemeindeverband und einigen Gemeinden. Diese sind nämlich strikt dagegen, dass den Gemeinden die Verantwortung für die Kontrollen übertragen wird. Diese Aufgabe fällt jedoch bereits jetzt in die Zuständigkeit der Gemeinden, die gemäss Artikel 165 ff. RPBG die Befolgung des Gesetzes, der Reglemente, der Pläne und der Bewilligungsbedingungen überwachen. Gemäss dem Bauhandbuch bezeichnet der Begriff der «Baupolizei» im Sinne des kantonalen Rechts «*die Kontrollen und Eingriffe der Behörden im Bereich des Bauens [...] Es handelt sich insbesondere um [...] übrige Massnahmen, welche die Behörden treffen können, um den Schutz des öffentlichen Interesses (öffentliche Ordnung, Sicherheit, Gesundheit, Reduktion von Immissionen usw.) sicherzustellen.*»<sup>2</sup>.

Dieses Handbuch befasst sich auch mit den anderen Normen in Bezug auf die Sicherheit der Personen und den Schutz der Gesundheit<sup>3</sup>.

In ihrer Stellungnahme merken die Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinden an, dass sie nicht über die erforderlichen Kompetenzen verfügen, um die vorgeschriebenen Kontrollen durchzuführen. Der Vorschlag, die Zuständigkeit der Gemeinden auf Artikel 165 RPBG abzustützen, steht ihrer Meinung nach im Widerspruch zu den laufenden Diskussionen mit dem Bau- und Raumplanungsamt (BRPA). Zudem erfordern die Vorschriften der Bauarbeitenverordnung gemäss den Gemeinden ein sehr hohes spezifisches Fachwissen. Obwohl sie der Meinung sind, dass sie ausreichend organisiert sind, um die im RPBG vorgesehenen Prüfungen von Baubewilligungen und Kontrollen mit den bestehenden Ressourcen durchzuführen, geben sie an, dass sie nicht über Spezialisten verfügen, um die Einhaltung des VUBG zu überwachen. Der Begriff der Baustelle ist nämlich weiter gefasst als der Begriff der Arbeiten, die der Baubewilligung unterliegen. Weiter weisen die Gemeinden darauf hin, dass für Unterhaltsarbeiten, die nicht der Baubewilligung unterliegen, häufig Baustelleninstallationen wie Gerüste verwendet werden. Dies würde für sie jedoch eine erhebliche Zunahme des Arbeitsaufwandes bedeuten.

Zudem führen die Gemeinden an, dass sich das Arbeitsinspektorat des Amts für den Arbeitsmarkt (AMA) bereits mit dem Gesundheitsschutz und der Sicherheit am Arbeitsplatz befasst und daher zusätzlich die Rolle des Kontrollorgans übernehmen könnte.

Schliesslich hat die Vernehmlassung aufgezeigt, dass es nicht möglich ist, auf kantonaler Ebene zusätzlich zu Artikel 58 OR eine Bestimmung zur zivilrechtlichen Haftung der Bauherrschaft einzuführen, da die Gesetzgebung auf dem Gebiet des Zivilrechts und des Zivilprozessrechts Sache des Bundes ist (Art. 122 Abs. 1 BV.).

## 4 Rechtsgutachten

---

Aufgrund der verschiedenen Rückmeldungen auf die Vernehmlassung stellte sich die Frage, ob im Bereich der Unfallverhütung auf Baustellen ein Handlungsbedarf für einen Erlass besteht und wenn ja, welche Form dieser Erlass haben sollte. Die Frage, an wen die aus dieser neuen Pflicht resultierenden Kontrollen übertragen werden sollten, war ebenfalls ein wichtiger Punkt.

Im Juni 2022 wurde die Kanzlei Charrière Mauron & Associés SA mit einem Rechtsgutachten beauftragt, das klären soll, ob und in welcher Form die Frage gesetzlich geregelt werden sollte.

In ihrem Rechtsgutachten kommt die Kanzlei zum Schluss, dass eine kantonale Gesetzgebung die Situation Dritter in Bezug auf die Sicherheit im Zusammenhang mit Baustellen verbessern würde. Es wäre jedoch schwierig – wenn nicht gar unmöglich –, den Schutz, der den Arbeitnehmenden gewährt wird, durch eine kantonale Gesetzgebung auf Dritte (die Öffentlichkeit) auszuweiten.

---

<sup>2</sup> Bau- und Raumplanungsamt (BRPA), *Bauhandbuch*, Februar 2022, S. 73.

<sup>3</sup> Bau- und Raumplanungsamt (BRPA), *Bauhandbuch*, Februar 2022, S. 81.

Fazit: Weder bestätigt das Rechtsgutachten, dass das geplante Gesetz einen wirksamen Schutz Dritter im Zusammenhang mit einer Baustelle ermöglicht, noch gibt es eine eindeutige Antwort auf die Frage, ob es ein Gesetz dafür braucht.

## 5 Mögliche Varianten

Unter Berücksichtigung der verschiedenen Stellungnahmen hat der Staatsrat vier mögliche Szenarien für den weiteren Verlauf des Entwurfs geprüft:

1. Beibehaltung des Entwurfs, der zu einem eigenen Gesetz führt (VUBG)
2. Beibehaltung eines Entwurfs in der Form eines Reglements, das im BAMG verankert wird
3. Beibehaltung eines Entwurfs in der Form eines Reglements, das im RPBG verankert wird (von VD und GE gewählte Lösung)
4. Aufgabe des Gesetzesentwurfs

### 5.1 Beibehaltung des Entwurfs zum VUBG

Positive Aspekte	Negative Aspekte
Entspricht der Forderung der Verfasser der Motion.	Mehr Arbeit für das Arbeitsinspektorat oder die Gemeinden.
Erinnerung an gewisse Vorschriften	Schwierig anzuwenden, vor allem bei privaten Baustellen.
Verstärkte Kontrolle der Baustellen	Zahlreiche Redundanzen mit bestehenden Gesetzen
Private Baustellen sind eingeschlossen.	Wenig Inhalt für ein Gesetz
	Keine Wirkung ohne verstärkte Kontrollen

### 5.2 Im BAMG verankertes Reglement

Positive Aspekte	Negative Aspekte
Mehr Flexibilität bei der Aktualisierung	Weniger wirksam gegenüber dem Zielpublikum
Es werden nur die wichtigsten Punkte aufgenommen	BAMG richtet sich an Arbeitnehmende Geltungsbereich müsste überarbeitet werden
	Erfüllt das Ziel nicht vollständig

### 5.3 Im RPBG verankertes Reglement

Positive Aspekte	Negative Aspekte
Mehr Flexibilität bei der Aktualisierung	Weniger wirksam gegenüber dem Zielpublikum
Es werden nur die wichtigsten Punkte aufgenommen	Änderung des RPBG nötig
	Erfüllt das Ziel nicht vollständig

### 5.4 Aufgabe des Gesetzesentwurfs

Positive Aspekte	Negative Aspekte
Verstärkung des Kontrollorgans nicht nötig	Kein zusätzlicher Druck auf den Unternehmen, die Rechtsvorschriften einzuhalten
Überarbeitung der Aufgabenteilung zwischen den Parteien nicht nötig	Die betroffenen Parteien müssen in anderer Form an ihre Pflichten erinnert werden
Spart Ressourcen	
Vermeidet die Inflation von Rechtsvorschriften und ein schwer anwendbares Gesetz	

---

## 6 Empfehlung des Staatsrats

---

Der Staatsrat erkennt zwar an, dass die Ziele der Motion lobens- und beachtenswert sind. Er ist aber der Ansicht, dass ein spezifisches Gesetz über die Unfallverhütung auf Baustellen nur schwer umsetzbar wäre und keine grössere Sicherheit auf Baustellen und in deren Umgebung bieten würde, als dies bereits in der spezifischen Gesetzgebung vorgesehen ist.

Er empfiehlt deshalb dem Grossen Rat, die Motion 2015-GC-18 aus den oben aufgeführten Gründen abzuschreiben. Die Hauptgründe:

- > Der bestehende gesetzliche Rahmen reicht aus, um die Mehrheit der von den Verfassern der Motion angestrebten Ziele zu erreichen.
- > Aus rechtlicher Sicht besteht keine Notwendigkeit, ein neues Gesetz zu erlassen. Nur zwei Kantone haben Erlasse in diesem Bereich verabschiedet.
- > Sofern sich die Unternehmen vollständig an die geltenden gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz der Arbeitnehmenden halten, schützt das geltende Recht auch Dritte wirksam.  
Es ist nämlich nicht ersichtlich, in welcher Situation eine auf einer Baustelle beschäftigte Person durch die geltenden Sicherheitsvorschriften voll geschützt wäre, während Dritte nicht geschützt wären.

## 7 Schluss

---

Der Staatsrat ist der Ansicht, dass es sinnvoll und für die verschiedenen Vollzugsbehörden möglich ist, die Häufigkeit und Qualität der Kontrollen auf den Baustellen in Anwendung der umfangreichen geltenden Gesetzgebung zu erhöhen, um die mit der Motion angestrebten Ziele zu erreichen.

Der Staatsrat ist davon überzeugt, dass die aktuelle Gesetzgebung, sofern sie strikt eingehalten wird, alle Personen, die mit einer Baustelle in Kontakt kommen, wirksam schützen kann. Er empfiehlt deshalb dem Grossen Rat, die Motion 2015-GC-18 aus den oben aufgeführten Gründen abzuschreiben.

# Etablissement cantonal de promotion foncière

Rapport annuel

1<sup>er</sup> janvier 2023 – 31 décembre 2023

## 1. Avant-propos

### 1.1. Le message d'Olivier Curty, Président du Conseil d'administration

La fin de l'année 2023 correspond à la fin du premier mandat de prestations donné à l'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF) par le Conseil d'Etat. Ce premier mandat était volontairement d'une durée courte – un peu plus de trois ans – pour permettre au Gouvernement de l'adapter en cas de nécessité. Lorsque le Conseil d'Etat et le Grand Conseil se sont lancés dans l'aventure d'un établissement pour concrétiser leur volonté de politique foncière active, personne n'aurait osé imaginer le chemin qui a été accompli pendant ces 39 mois d'activité.

Les choses sont allées vite – très vite, même. Les défis sont importants, portés par de grands projets, comme la vente, par l'Etat de Fribourg, d'une parcelle du site AgriCo à l'entreprise Micarna, ou le contrat de location signé avec Rolex sur le site de La Maillarde. L'ECPF ne s'est pas laissé impressionner et a affronté ces défis en cherchant des solutions innovantes et ambitieuses pour y répondre. Ces solutions ont bousculé certaines habitudes, en ont surpris plus d'un et ont amené nos différents partenaires, qu'ils soient publics ou privés, à nous faire confiance et à croire que le canton de Fribourg peut faire figure de pionnier.

Cette confiance, nous devons continuer de la mériter dans les années qui viennent. Les projecteurs se focaliseront encore ces prochains mois principalement sur le site AgriCo, avec le développement de projets représentant des investissements de plus de 120 millions de francs, afin de créer de nouveaux emplois dans la Broye. Les autres régions ne sont toutefois pas oubliées. Des opportunités se feront jour ailleurs dans le canton et l'ECPF entend bien tout mettre en œuvre pour les saisir.

### 1.2. Le message de Giancarlo Perotto, Directeur de l'ECPF jusqu'au 30 juin, et Corinne Rebetez, Directrice ad interim depuis le 1<sup>er</sup> juillet

L'année 2023 marque un tournant pour l'Etablissement cantonal de promotion foncière, tant au niveau organisationnel que dans le développement des sites proprement dit. Elle sera celle du changement, avec le départ du Directeur qui a porté l'ECPF sur les fonts baptismaux et la mise en place d'une Direction ad interim. Trois ans après la création de l'Etablissement, ce moment de transition a pu être géré dans la continuité, tout en conservant la rigueur qui avait prévalu jusque-là dans la gestion de l'Etablissement. Ces changements ont démontré notre capacité à nous adapter et à évoluer pour continuer à répondre aux attentes de nos partenaires.

Cette année correspond également à la fin du premier mandat de prestations, un mandat qui a été assumé et pleinement rempli. La grande majorité des objectifs fixés par le Conseil d'Etat ont été atteints, même si l'ECPF doit encore trouver ses marques en tant qu'Etablissement autonome et sa place dans le paysage fribourgeois, à mi-chemin entre le public et le privé.

L'année 2023 a été marquée par des développements majeurs sur deux de nos sites industriels, AgriCo et La Maillarde. Le lancement des travaux de planification des différentes infrastructures essentielles à Saint-Aubin, telles que la future STEP industrielle, qui deviendra d'ici quelques temps régionale. Ces travaux s'effectuent en étroite collaboration avec les communes concernées, des partenaires à qui nous souhaitons ici adresser nos plus vifs remerciements pour

leur engagement, leur soutien et leur confiance. Tous ces projets renforcent notre engagement envers le développement durable et notre responsabilité sociale.

Le site de La Maillarde a connu une expansion exceptionnelle, grâce à la signature d'un contrat de location avec la prestigieuse entreprise Rolex. Cette collaboration souligne la confiance que des acteurs économiques majeurs placent en notre Etablissement et renforce notre position en tant qu'acteur clé dans la promotion économique de nos districts.

Ce rapport offre une vision détaillée de nos activités, de nos réalisations et des perspectives pour l'avenir. Il témoigne d'un engagement continu de toute notre équipe envers l'excellence, l'innovation et la croissance durable.



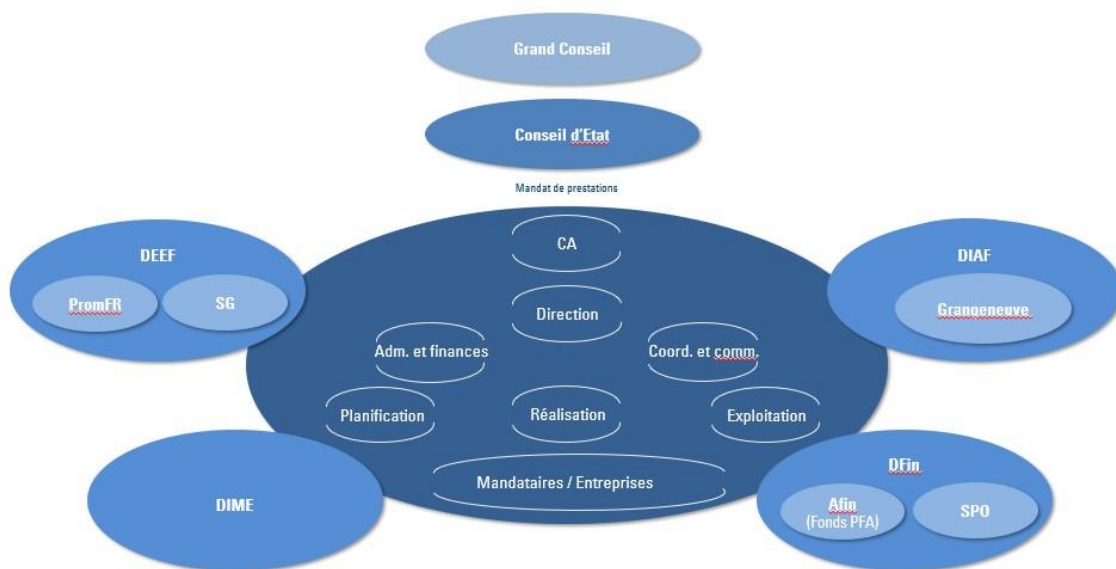
## 2. L'ECPF

### 2.1. Portrait

L'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF) a été institué par la loi sur la promotion foncière active (LPFA), adoptée par le Grand Conseil fribourgeois le 18 octobre 2019. La LPFA confie à l'ECPF la mise en œuvre de la politique foncière active de l'Etat, à savoir l'exploitation d'immeubles destinés à des activités de promotion économique, la valorisation des sites et leur mise à disposition des acteurs économiques, ainsi que le soutien à ses objectifs en matière d'aménagement du territoire.

La LPFA a également créé le Fonds pour la politique foncière active (Fonds PFA), doté à l'origine de 100 millions de francs et mis à disposition de l'ECPF pour remplir ses missions. Le Fonds PFA a permis à l'Etat d'acquérir, en 2016 et 2017, les sites d'AgriCo, à Saint-Aubin et Pré-aux-Moines, à Marly, ainsi que le site de La Maillarde, à Romont.

L'ECPF a débuté ses activités le 1<sup>er</sup> octobre 2020, en tant qu'Etablissement autonome de droit public, et est inscrit depuis le 27 avril 2021 au Registre du commerce. Il agit sur mandat du Conseil d'Etat (arts 7 et 21 LPFA).



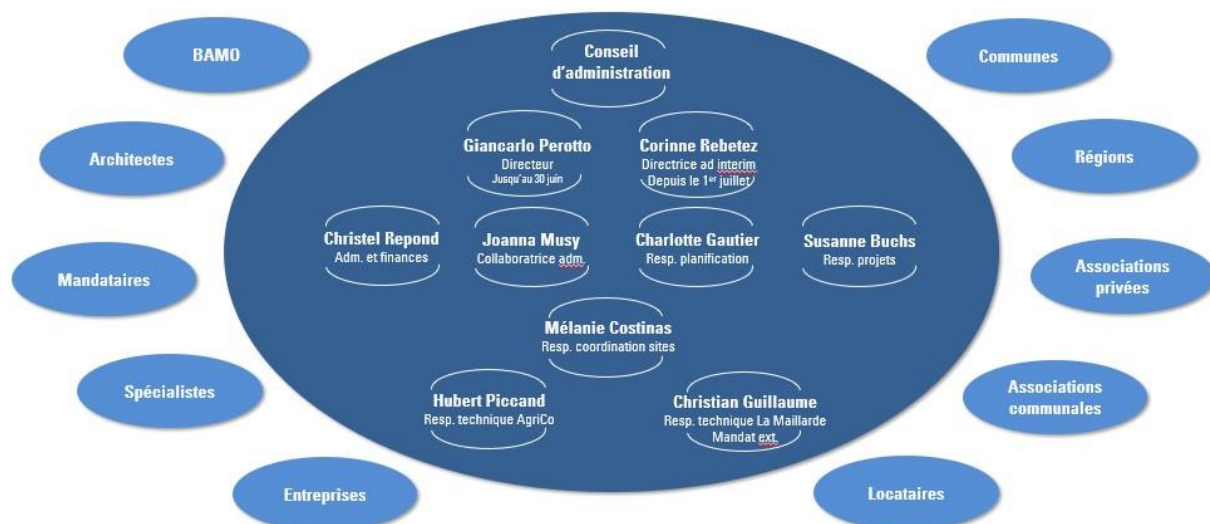
## 2.2. Organisation

L'ECPF est géré par un Conseil d'administration, qui répond directement au Conseil d'Etat des activités de l'ECPF et agit sur mandat du Gouvernement. Il est composé de cinq membres :

- Olivier Curty (président), Conseiller d'Etat, Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle ;
- Pierre Mauron (vice-président), Député ;
- Stéphane Peiry, Député ;
- Marc-André Berclaz, HEC Lausanne ;
- Lorenz Held, architecte EPFZ, EMBA St-Gall, architecte cantonal bernois.

Le Conseiller d'Etat en charge de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle préside *de lege* le Conseil d'administration. Le Grand Conseil élit deux député-e-s ainsi que deux expert-e-s externes, proposé-e-s par le Conseil d'Etat.

L'ECPF est rattaché administrativement à la Direction de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle (DEEF). Il est régi par un règlement d'organisation interne, validé par le Conseil d'Etat le 31 août 2021. Giancarlo Perotto, architecte diplômé et gestionnaire d'entreprise EPFZ, en a été le Directeur de sa création jusqu'au 30 juin 2023. Corinne Rebetez, spécialiste en communication et responsable coordination et communication de l'ECPF, assure la Direction ad interim depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2023. L'ECPF compte à fin 2023 sept collaboratrices et collaborateurs.

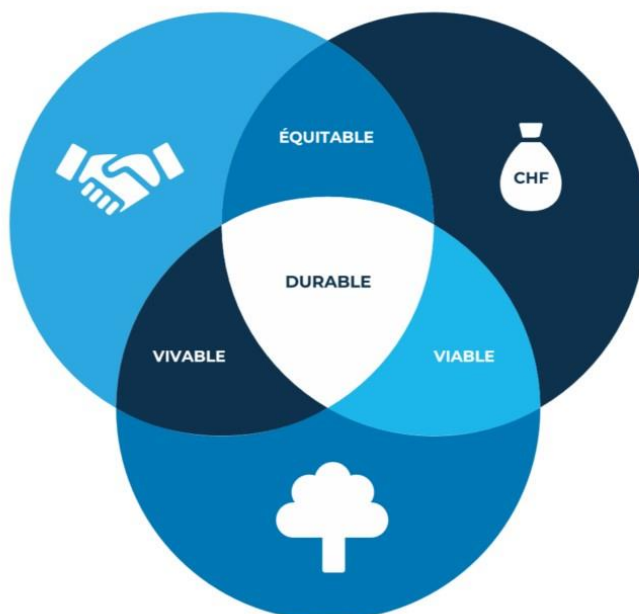


L'ECPF profite de l'excellente collaboration avec ses partenaires cantonaux, régionaux et communaux, dont notamment :

- la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME), en particulier le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), le Service des ponts et chaussées (SPC), le Service de la mobilité (SMo) et le Service de l'environnement (SEn) ;
- la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (DIAF), en particulier Grangeneuve et le Service des forêts et de la nature (SFN) ;
- la Direction de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle, en particulier le Secrétariat général, le Service de l'énergie (SdE) et le Service de la promotion économique (PromFR) ;
- le Service des biens culturels ;
- les communes de St-Aubin, Romont et Marly ;
- les différentes associations régionales, en particulier la Communauté régionale de la Broye (COREB).

### 2.3. Vision et stratégie de développement – plus qu'un site industriel

La mission première de l'ECPF est de créer des emplois dans le canton de Fribourg, en offrant aux entreprises des terrains équipés, fonctionnels, prêts à les accueillir et qui remplissent les exigences du canton en matière de développement durable. La stratégie de l'ECPF, validée par le Conseil d'Etat, vise à développer des secteurs qui sont plus que de simples sites industriels et qui s'appuient sur les trois piliers du développement durable (économie – environnement – société).



L'ECPF entend également rester gestionnaire des secteurs, non pas uniquement dans la phase de développement, mais également dans la phase d'exploitation, afin de garantir la pérennité des options choisies.

### 3. Année 2023

À Saint-Aubin, la planification des travaux encore nécessaires à la viabilisation du site AgriCo a été lancée début octobre. Le dépôt des demandes de construire de la STEP industrielle, des infrastructures d'eau potable et de la plateforme de mobilités est prévu pour début juillet 2024. Ce calendrier ambitieux est dicté par la signature du contrat de vente, le 5 octobre entre l'Etat de Fribourg et Micarna, d'une parcelle du site AgriCo. Le site AgriCo est certes en zone d'activités depuis 1967, en revanche les infrastructures, notamment en matière d'apport en eau potable et d'évacuation des eaux usées, ne sont à l'heure actuelle pas suffisantes pour un site de cette importance.

L'année 2023 a été particulièrement marquée par la signature du contrat de location de l'entreprise Rolex, sur le site de La Maillarde. Rolex installera dès début 2025 à Romont une unité de production, dans l'attente de la réalisation de son usine prévue à Bulle. Deux halles ont été louées à l'entreprise horlogère, qui procèdera elle-même, durant l'année 2024, aux travaux d'aménagements intérieurs.

#### 3.1. L'année en bref

Les chiffres-clefs :

- 12,5 millions de francs investis (2022 : 9,42),
- 2,8 millions de francs de frais de fonctionnement (2022 : 2,83),
- 1,24 million de francs de rentrées locatives (2022 : 1,28),
- 3 sites à gérer,
- 200 emplois créés à AgriCo et La Maillarde depuis la création de l'ECPF,
- 7 collaborateurs/trices
- 6 projets en cours de planification, regroupant 11 bureaux mandataires et 6 bureaux d'appui au maître d'ouvrage
- 7 projets en cours de réalisation.

### 3.2. Conseil d'administration

Le Conseil d'administration s'est réuni neuf fois en 2023 ; trois séances ont été consacrées au recrutement d'un-e nouveau/elle Directeur/trice. Le Conseil d'administration a pris connaissance et validé notamment les objets suivants :

- création d'un nouveau poste de collaboratrice administrative ;
- contrat de contracting avec Groupe E pour le site AgriCo ;
- crédits d'investissement de 1'480'000 francs pour l'aménagement intérieur des surfaces de production de l'entreprise Amarella sur le site AgriCo, à Saint-Aubin ;
- crédit d'investissement de 250'000 francs pour des aménagements intérieurs de bureaux dans le bâtiment 1710, sur le site AgriCo, à Saint-Aubin ;
- crédit de 85'000 francs pour la participation de l'ECPF à la planification du carrefour des Vernettes, à Saint-Aubin ;
- crédit d'honoraires de planification de 285'500 francs pour l'accompagnement de l'appel d'offres pour le remplacement du bâtiment 1740, sur le site AgriCo, à Saint-Aubin ;
- crédit d'investissement de 300'000 francs pour l'achat d'une cantine provisoire en faveur des collaborateurs et collaboratrices du site AgriCo, à Saint-Aubin, puis pour les ouvriers des différents chantiers du site à partir de fin 2025 ;
- crédits d'honoraires de planification de 2'198'986 francs pour les sites AgriCo, à Saint-Aubin, et La Maillarde, à Romont ;
- crédit d'investissement de 227'010 francs pour la mise en place d'un système de gestion du parking sur le site de La Maillarde, à Romont ;
- contrat de location de l'entreprise Rolex, sur le site de La Maillarde, à Romont.

Le Conseil d'administration est régulièrement informé par la Direction sur la marche de l'Etablissement. La rétribution du Conseil d'administration pour l'année 2023 s'est élevée à 54'000- francs.

### 3.3. ECPF

*Facilitateur pour le développement et la valorisation des sites et des zones d'activités dans le canton de Fribourg.*

#### 3.3.1. Développement des structures de l'ECPF

Le développement des structures de l'ECPF s'est affiné en 2023. Un système de contrôle interne (SCI), portant sur la gestion et le suivi des projets aux niveaux financier et administratif, a été mis en place. L'équipe a été renforcée avec l'engagement, le 1<sup>er</sup> août, d'une collaboratrice administrative.

### 3.3.2. Finances

Au niveau financier, le budget 2023 a été respecté, tant pour le fonctionnement que pour les investissements. Le plan financier mis à jour à la fin de l'année prévoit une autonomie financière de l'Etablissement à fin 2025, soit une année plus vite qu'initialement prévu, principalement en raison de l'arrivée de Rolex sur le site de La Maillarde, à Romont.

### 3.3.3. Collaboration avec les autres services de l'Etat

L'ECPF a réussi à se positionner, depuis sa création, comme partenaire privilégié des différents services de l'Etat. La collaboration est particulièrement étroite avec la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME), dans le cadre du développement du site AgriCo, à Saint-Aubin. Le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), le Service des ponts et chaussées (SPC), le Service de la mobilité SMO) et le Service de l'environnement (SEn) ont été intégrés dans les différents groupes de travail s'occupant des projets d'infrastructures (STEP, plateforme de mobilités, aménagements routiers hors site, etc).

La Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts est un autre partenaire important de l'ECPF, qui collabore notamment avec Grangeneuve et le Service des forêts, dans le cadre du développement du site de Saint-Aubin.

### 3.3.4. Positionnement de l'ECPF dans l'aménagement régional des zones d'activités

L'ECPF a pris position sur plusieurs objets en 2023 :

- Question 2023-GC-130 Caractère évolutif du territoire d'urbanisation défini dans les PDR
- Question 2023-GC-132 Quelles solutions pour permettre aux régions et aux communes de continuer leur travail de planification des zones d'activités ?
- Examen préalable canton du plan directeur régional de la Glâne
- Examen final du plan directeur régional de la Gruyère
- Examen préalable complémentaire du plan directeur régional de la Sarine
- Examen final cantonal du plan directeur régional de la Veveyse

L'ECPF a également été intégré dans le Collège d'experts du MEP Pôle Santé et Activité, en tant que membre suppléant professionnel lié au Maître de l'ouvrage.

### 3.4. AgriCo, St-Aubin

*un site industriel pionnier, sans trafic motorisé en son centre, le **campus Agroalimentaire & Biomasse leader en Suisse**, utilisant les **synergies** dans le respect de la **richesse patrimoniale et naturelle** du lieu*

Le site AgriCo, à Saint-Aubin, a été racheté par l'Etat de Fribourg en 2017, suite à la cessation des activités sur le lieu. Avec ses 27,7 hectares de zones d'activités, comprenant une grande partie de bâtiments protégés et entourés de près de 100 hectares de zone agricole, il a été choisi pour devenir le campus de référence en matière d'agroalimentaire et de biomasse en Suisse, en étroite partenariat avec Grangeneuve.

Le développement du site prévoit un site industriel sans circulation motorisée en son centre, avec un stationnement centralisé dans une plateforme de mobilités commune à toutes les entreprises, conçue comme porte d'entrée principale pour le trafic motorisé, les transports publics, les livraisons et la mobilité douce. La stratégie élaborée par l'ECPF et adoptée par le Conseil d'Etat table sur la mise en place d'une économie circulaire et d'infrastructures mutualisées, afin de créer un maximum de synergies. Cette stratégie se décline notamment avec différentes infrastructures communes pour l'ensemble des entreprises et gérées par l'ECPF, à l'instar de la STEP industrielle qui deviendra, à terme, une STEP régionale, et un approvisionnement en eau potable qui permettra de connecter les deux réseaux de la Broye afin d'offrir à l'ensemble de la région un réseau sûr et continu. L'ECPF travaille sur la planification d'infrastructures nécessaires au site, mais également utiles pour l'ensemble de la région.

En 2023, le site AgriCo a accueilli six nouveaux locataires. Aujourd'hui, une trentaine d'entreprises sont présentes à Saint-Aubin, pour une soixantaine d'emplois. 39 millions de francs ont été investis sur le site depuis 2017, dont 10,5 millions en 2023.

#### 3.4.1. Travaux de viabilisation du site AgriCo

L'Etat de Fribourg et l'entreprise Micarna ont signé, le 5 octobre, un contrat de vente conditionnel d'une parcelle du site, sur laquelle sera construit le nouvel atelier de transformation de volailles (ATV) de Micarna. L'entreprise, même si elle est propriétaire de la parcelle, est intégrée dans la stratégie du site AgriCo et devra respecter les normes établies, que ce soit au niveau des contraintes en matière de mobilité, de production et consommation d'énergie ou encore de concepts architecturaux.

Avec la signature de ce contrat, le Conseil d'Etat a également validé le concept de préfinancement, par l'ECPF, des différents travaux de planification et de réalisation des infrastructures nécessaires pour garantir la viabilisation du site AgriCo : la STEP industrielle et future STEP régionale, l'approvisionnement en eau potable, la plateforme de mobilités, le réseau d'accès au site et les aménagements extérieurs. La réalisation de ces infrastructures est indispensable pour garantir le développement du site AgriCo, classé en zone d'activités depuis 1967. Micarna est la première entreprise d'envergure à s'installer à Saint-Aubin, c'est donc avec elle que le calendrier de mise en œuvre est coordonné. Les travaux de planification ont débuté le 6 octobre 2023, avec l'objectif de déposer les différentes demandes de permis de construire 9 mois plus tard, soit le 5 juillet 2024. Le projet de l'entreprise Micarna donne un



coup d'accélérateur au développement du site AgriCo et pose de grands défis ; il amène en parallèle beaucoup d'opportunités, avec un grand potentiel de synergies en matière d'équipements et d'infrastructures.

Dans cette optique, ce ne sont pas moins de 13 groupes de travail, gérés et dirigés par l'ECPF, qui ont été institués pour gérer le développement d'AgriCo :

- un Comité de coordination, chargé de garantir la collaboration et la coordination de l'ensemble des projets et des partenaires ;
- 6 comités de pilotage et 6 comités de projets ;
- un Guichet de la mobilité ;
- une plateforme d'échange des communes riveraines ;
- un groupe de travail pour la réalisation des mesures d'aménagements routiers hors site ;
- un groupe de travail pour la mise en place de mesures en faveur de la nature et du paysage.

### 3.4.2. Permis d'équipement de détail (PED) général

Le PED général sert de cadre et ancrage pour les futurs projets de constructions, qui seront accompagnés de leur PED localisés. Il fixe les principes ainsi que le dimensionnement des équipements de base et de détail nécessaires pour toutes les constructions du site en se concentrant notamment sur les questions de voies de circulation, d'accès, de transports, de collecte des déchets, de réseaux d'énergie et de télécommunication, les principes des aménagements extérieurs et paysagers, etc.

Le PED général avait été mis à l'enquête publique le 5 novembre 2021. La procédure avait été suspendue dans l'attente de l'entrée en force du PAC AgriCo puis réactivée en septembre 2022 ; il a fait l'objet d'une opposition ; le permis de construire a été octroyé et l'opposition rejetée en août 2023. Le permis de construire a fait l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, qui est à l'heure actuelle en cours de traitement. Une décision est attendue pour début 2024.

### 3.4.3. STEP AgriCo

L'ECPF prévoit la création d'une STEP industrielle pour l'ensemble du site, afin de remplir son objectif de rationaliser et mutualiser les coûts et les infrastructures. Cette STEP permettra non seulement le pré-traitement et traitement final des eaux usées, mais également la production d'énergie et de biogaz qui pourra être réutilisé par les entreprises du site. La STEP AgriCo sera ensuite être développée et agrandie en STEP régionale par l'association de communes afin d'offrir aux communes une infrastructure adaptée aux nouvelles normes et exigences légales. Dans ses réflexions, l'ECPF intègre également le principe d'une réutilisation maximale de l'eau rejetée par la STEP, par exemple au profit de l'irrigation des surfaces agricoles.

Une convention de planification a été signée entre l'ECPF et les dix communes, vaudoises et fribourgeoises, concernées par le projet. L'Association pour l'épuration des eaux de la région Basse-Broye / Vully (EBBV) a été officiellement créée le 29 novembre.

### 3.4.4. Approvisionnement en eau potable

La question de l'eau potable est une question qui deviendra toujours plus importante à l'avenir pour les collectivités publiques. Dans un souci d'économie de ressources et pour contribuer à assurer à l'avenir à la population une alimentation suffisante en or bleue, l'ECPF a choisi de travailler en étroite collaboration avec les associations communales compétentes en la matière.

Le site AgriCo, une fois entièrement développé, nécessitera un apport en eau potable que le réseau de l'Association intercommunale pour l'alimentation en eau des communes vaudoises et fribourgeoises de la Broye et du Vully (ABV), compétente dans ce domaine dans la commune de Saint-Aubin, n'a pas la capacité de réaliser ni en quantité, ni en temps voulu. Une solution a été développée en partenariat avec l'Association intercommunale des eaux du Puits de la Vernaz (AIEPV), solution qui prévoit la construction d'une nouvelle conduite depuis le Puits de la Vernaz, à Payerne, jusqu'à AgriCo, et la réalisation d'un réservoir supplémentaire sur Belmont à Payerne. Une convention de planification a été signée entre l'ECPF, l'AIEPV et la commune de St-Aubin.

Dans un second temps, l'AIEPV, l'ECPF et la commune de St-Aubin réfléchissent à une interconnexion de ce réseau avec celui de l'ABV, pour garantir et assurer l'approvisionnement en eau potable de toute la région. Ce principe d'interconnexion des réseaux d'eau a également suscité l'intérêt du Consortium pour l'alimentation en eau de la Ville de Fribourg et des communes voisines (CEFREN), qui a fait part à l'ECPF de son intérêt à discuter d'une éventuelle future collaboration.

### 3.4.5. Plateforme de mobilités

Le projet, qui se base sur une infrastructure intelligente, innovante et durable, va au-delà d'un simple parking et propose un concept de reconversion des espaces. La planification a été lancée le 6 octobre et le dépôt de la demande de permis de construire est prévu pour le 5 juillet 2024. La première étape de construction prévoit 800 places de stationnement et l'aménagement du rez-de-chaussée dédié à la mobilité douce. Le PED général du site prévoit un maximum de 50% des besoins prescrits par les normes VSS, une fois le site entièrement développé selon le potentiel du PAC AgriCo.

### 3.4.6. Aménagements extérieurs et paysagers

Le lauréat du mandat d'études parallèles (MEP) consacré aux aménagements extérieurs du site AgriCo a été dévoilé le 25 janvier : le projet du consortium Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG – Ecotec environnement SA – mrs partner sa – TT Licht GmbH, baptisé AgriParc, propose un développement du site autour de trois secteurs : un axe naturel qui crée un corridor écologique continu entre Saint-Aubin et l'Institut équestre national d'Avenches (IENA), un axe agricole dédié à l'agroforesterie et intégrant la plateforme de mobilités à l'entrée principale, et un cœur de site à la croisée de ces deux axes, qui prend la forme d'un parc incitant aux échanges et aux activités.

### 3.4.7. Contracting énergie

Le contrat de contracting énergie a été signé avec Groupe E le 15 février. Il prévoit la production d'énergies à 100% renouvelables produites et consommées sur le site. Sobre et flexible, le concept permet de profiter au maximum des synergies entre les énergies présentes sur le site et table sur la récupération des sources d'énergies locales, qui seront gérées et utilisées sur place, par le biais d'une mise en réseau. Le contracteur – Groupe E – est chargé de la planification, de la réalisation, de l'entretien et des investissements nécessaires aux infrastructures d'énergies nécessaires.

### 3.4.8. Assainissement des bâtiments 1710 et 1720

L'assainissement des bâtiments protégés 1710 et 1720 s'est poursuivi et s'achèvera au début de l'année 2024.

La transformation du bâtiment 1710 est terminée, les derniers travaux de finalisation se dérouleront début 2024. L'entreprise Amarella a emménagé dans ses nouveaux locaux à la fin de l'année ; l'ECPF a créé dans cet espace une mezzanine de 174m<sup>2</sup>, pour un montant de 590'000 francs, qui permet de tirer parti de la hauteur du bâtiment et d'augmenter ainsi la surface locative. Le bâtiment accueille également, depuis l'été, la société GS Global, dans de nouveaux bureaux d'une surface d'environ 176 m<sup>2</sup>. Les travaux pour SQTs sont en cours de finalisation. La société, spécialiste des analyses de laboratoire, et ses 50 emplois, s'y installeront en début d'année prochaine.

Le programme du bâtiment 1720 a été adapté en début d'année. Les réflexions autour du développement d'AgriCo sont arrivées à la conclusion qu'un restaurant d'entreprises n'était pour l'instant pas la meilleure solution ; il a donc été décidé de développer une offre de restauration par étapes, en fonction des besoins. Un appel d'offres pour rechercher un partenaire / investisseur pour l'exploitation d'un restaurant de site sera lancé au début 2024.

Le renchérissement et l'évolution des prix de la construction ont fortement grevé le budget, ne permettant plus l'aménagement un restaurant de site. Les prestations ont été réduites à l'enveloppe du bâtiment, pour offrir un maximum de flexibilité pour les futurs aménagements intérieurs.

Le Conseil d'administration également décidé de renoncer à la partie dédiée aux bâtiments 1741 et 1742 dans le crédit d'engagement du 20 août 2020 en vue des investissements sur les bâtiments 1710, 1715, 1720, 1741 et 1742 du site industriel AgriCo, à Saint-Aubin. Depuis l'époque où la demande de crédit a été formulée, l'ECPF a été officiellement créé, il a élaboré une stratégie de développement de ses sites industriels et mené un mandat d'études parallèles (MEP) sur les aménagements extérieurs avec comme objectif de garantir une vision urbanistique cohérente du site. Le concept imaginé en 2020 pour les bâtiments 1741/1742 ne correspond plus à cette stratégie et n'est plus adapté à ce qui est à l'heure actuelle envisagé. La part de crédit initiale ne sera donc pas prélevée dans le Fonds PFA et un nouveau projet sera élaboré dans la dernière phase de développement du site (2032-3024).

Le crédit d'engagement de 2020 a pu donc être clôturé de la manière suivante :

Bâtiment	Crédit validé (francs) 20.08.202	Coût finaux (francs)
1710 (décompte final en cours d'élaboration)	14'870'000	17'747'363
1720 (décompte final en cours d'élaboration)	2'940'000	
1715 (décompte définitif)	730'000	792'637
1741/1742	3'220'000	--
<b>Sous-total</b>	<b>21'760'000</b>	<b>18'540'000</b>
Renonciation crédit 1741/1742	-3'220'000	--
<b>Total</b>	<b>18'540'000</b>	<b>18'540'000</b>

### 3.4.9. Bâtiment de services

L'ECPF a acquis, en 2022, une construction en bois qui s'étend sur deux étages, soit une surface de plancher de 1'800 m<sup>2</sup> pour une surface utile de 1'230 m<sup>2</sup>. L'objectif est que ce bâtiment accueille différents services à disposition des entreprises et de leurs collaborateurs/trices, ainsi que de la population. Ce concept entre dans la droite ligne de la stratégie développée par l'ECPF et validée par le Conseil d'administration ainsi que le Conseil d'Etat, et qui vise à mettre en valeur les sites industriels en renforçant l'attractivité.

La demande de permis de construire a été élaborée en 2023, puis suspendue dans l'attente d'une décision du Tribunal concernant un effet suspensif pour le PED général.

L'installation de ce bâtiment de services sur le site AgriCo est prévue dans le courant du printemps 2024, avec une occupation temporaire (bureaux pour les entreprises de construction, salles de séance, etc) pendant la phase de chantiers sur le site et une occupation définitive avec les services et de nouveaux locataires dès 2027.

### 3.4.10. Appel d'offres pour la construction d'un bâtiment modulaire 1740

Pour répondre aux demandes d'entreprises qui souhaitent s'installer sur le site AgriCo, notamment pour des espaces de petites productions, l'ECPF a opté pour le développement d'un projet de remplacement du bâtiment 1740 par une construction modulaire et flexible, d'environ 4'000 m<sup>2</sup>, qui s'intègre dans les options choisies lors du mandat d'études parallèles pour les aménagements extérieurs et paysagers et qui puisse répondre aux besoins des entreprises. L'objectif était de trouver une entreprise totale avec ingénieurs et architectes qui non seulement propose une solution pour le remplacement du bâtiment 1740, mais aussi la planification et la réalisation de bâtiments modulaires. Les entreprises intéressées à s'installer

à Saint-Aubin bénéficieront ainsi d'une solution clef en mains en fonction de leurs besoins (modules) et à coûts connus.

Cinq consortium ont participé en octobre à l'appel d'offres. Le lauréat sera connu en début 2024.

### 3.4.11. Bâtiment agricole

Le permis de construire pour un nouveau bâtiment pour véhicules agricoles, qui permettra de libérer un secteur en zone d'activités actuellement réservé à l'exploitation agricole, a été délivré le 18 janvier. Le retour d'appel d'offres pour l'exécution des travaux étant au-dessus du crédit d'investissement prévu et validé par les autorités compétentes, des réflexions sont encore actuellement menées pour optimiser les coûts.

### 3.4.12. Plateforme d'échanges AgriCo

La plateforme d'échanges et d'information AgriCo, mise en place dans le cadre de la démarche participative voulue par l'ECPF pour le développement de ses sites industriels et composée de représentant-e-s des communes voisines, de la COREB et des riverains, s'est réunie trois fois en 2023, le 27 janvier, le 21 juin et le 3 novembre.

### 3.4.13. Guichet de la mobilité

Un Guichet de la mobilité a été institué dans le cadre du développement du site AgriCo. Il regroupe des représentant-e-s des communes de Saint-Aubin et Belmont-Broye, de la région, des entreprises présentes sur le site ainsi que de l'ATE et est présidé par l'ECPF. Le Guichet de la mobilité est chargé de gérer et contrôler les mesures de mobilité en phase de développement et d'exploitation du site. Il est notamment responsable de proposer une stratégie de mise en œuvre du plan de mobilité du site, d'analyser les habitudes en matière de mobilité des usagers et usagères du site, de proposer des modifications et adaptations du plan de mobilité, d'émettre des prises de position sur les plans de mobilité des entreprises et de contrôler le respect du plan de mobilité concernant les places de stationnement lors de demandes de permis de construire.

Le Guichet de la mobilité s'est réuni quatre fois en 2023, le 11 janvier, le 22 février, le 14 juin et le 5 décembre. Il a notamment mandaté une étude de faisabilité, financée par l'ECPF, sur le raccordement ferroviaire pour le transport logistique, qui sera reprise en discussion au niveau régional.

### 3.4.14. Groupe de travail pour la mise en place de mesures en faveur du paysage et de la nature

La convention signée avec la Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage (SL-FP), dans le cadre de l'approbation du PAC AgriCo, prévoyait la création d'un groupe de travail pour la mise en place de mesures en faveur du paysage et de la nature, composé de la SL-FP, du SFN, de Grangeneuve et présidé par l'ECPF. L'objectif est de créer une certaine interconnexion des éléments naturels et de paysage du site, des mesures qui seront définies en

collaboration avec le SFN et Grangeneuve. Ce groupe de travail s'est réuni deux fois en 2023, les 14 février et 14 novembre et a notamment lancé une étude, financée par l'ECPF, pour la valorisation des espaces agricoles et paysagers.

### 3.4.15. Manifestations sur le site

25 janvier	vernissage MEP II Aménagements extérieurs et paysagers
14 mars	CCI France (Chambre du commerce international)
24 avril	Mapping Agrofood Broye
5 mai	Swiss Nutrition Valley
26 mai	rencontre des entreprises de la commune de Saint-Aubin
15 juin	assemblée générale Innofood & Co
4 juillet	visite de l'entreprise Elsa
16 août	visite de l'entreprise Nestlé
29-30 septembre	Fribourg Open
3 octobre	Conférence des Préfets du canton de Fribourg
23 octobre	soirée d'information de l'entreprise Micarna
13 novembre	conférence de presse annuelle de l'ECPF

### 3.5. La Maillarde, Romont

*un quartier industriel urbain offrant une grande mixité d'utilisation et de services, dévolu à la production industrielle innovante et de haute technologie*

Le site de La Maillarde, avec sa zone industrielle d'environ 61'300 m<sup>2</sup>, a été acquis par l'Etat de Fribourg après la fermeture des activités sur le site. La Maillarde s'oriente vers une production industrielle innovante et de haute technologie.

Le site est aujourd'hui pratiquement entièrement occupé, à l'exception de la seule parcelle encore à bâtir d'environ 10'000 m<sup>2</sup>, par huit locataires et 136 places de travail. 27 millions de francs ont été investis sur le site depuis 2017, dont 3,1 millions en 2023.

#### 3.5.1. Arrivée de Rolex

L'ECPF a signé, le 26 septembre, un contrat de location pour deux halles jusqu'au 30 septembre 2029 avec Rolex. L'entreprise y créera, dès 2025 et progressivement, quelque 250 places de travail. La signature de ce contrat offre une visibilité accrue de La Maillarde et augmente l'attractivité du site. Rolex y déploiera graduellement sa production, dans l'attente de la réalisation de sa nouvelle usine prévue à Bulle.

Les travaux de préparation des halles, gérés par Rolex, ont débuté en fin d'année et se poursuivront en 2024. Les premières collaboratrices et premiers collaborateurs sont attendus début 2025.

#### 3.5.2. Contracting énergie

La stratégie énergétique pour le site de La Maillarde, comme pour le site de St-Aubin, vise un objectif de production d'énergies à 100% renouvelables produites sur le site. Dans cette perspective, un contrat de contracting avec Groupe E est en cours d'élaboration, contrat qui sera signé au début 2024.

Le concept prévoit également l'intégration des entreprises voisines du site qui pourraient être intéressées à y participer, à l'instar de Framo et EFSA.

#### 3.5.3. Processus de densification du site

Les réflexions sur une densification du site de La Maillarde, basées sur la stratégie de développement mise en place par l'ECPF, se sont poursuivies. Une étude préalable pour un futur plan d'aménagement de détail (PAD) a été lancée en 2023, avec un périmètre d'étude au-delà du seul site de La Maillarde.

#### 3.5.4. Superstructure de distribution des énergies

Les derniers travaux de mise en place des équipements de distribution des énergies entre les différents bâtiments et la centrale de chauffe ont été achevés et sont en service depuis début mars. Le site a ensuite pu être raccordé au chauffage à distance (CAD) de la Ville de Romont et le chauffage au mazout définitivement abandonné.

Une connexion avec le site Framo a également été établie dans le courant de l'été, avec la construction de conduites de chauffage à distance. L'entreprise chauffe l'ensemble de son bâtiment avec ses propres déchets de bois et fournit son surplus de chaleur au site de La Maillarde. Le système ainsi mis en place permet l'utilisation des déchets existants pour la production énergétique dans la même zone industrielle, sans transport supplémentaire. Ce raccordement offre également une sécurité de chauffage pour Framo en cas de problème avec leur centrale. Le raccordement des infrastructures existantes du site de la Maillarde au CAD de la Ville de Romont, effectué cette année, fonctionne comme appoint pour le site de La Maillarde.

Une première partie de panneaux photovoltaïques a été installée sur les toits de l'entreprise EFSA et reliée au site de La Maillarde ; la seconde partie des travaux se déroulera en 2024.

### 3.5.5. Travaux de transformation de la Halle TPR12

Les travaux de transformation de la Halle TPR12 ont été mis en attente suite à l'annonce de l'arrivée de Rolex.

### 3.5.6. Travaux de transformation Halle TPR4N

Les travaux de transformation de la halle TPR4N (lumière, ventilation, sécurité et évacuation) ont été finalisés. La halle peut à présent être mise à disposition pour une utilisation industrielle et non plus uniquement de stockage.

### 3.5.7. Manifestation sur le site

24 mai                                      Club économique du Grand Conseil fribourgeois

## 3.5. Pré-aux-Moines, Marly

*un site industriel urbain avec la nature en son cœur.*

Le site Pré-aux-Moines, d'une surface d'environ 150'000 m<sup>2</sup>, est en zone d'activités et dévolu actuellement à de l'exploitation agricole. Il présente des avantages importants en matière de développement économique. Sa situation au cœur de l'Agglomération fribourgeoise en fait un des terrains avec le potentiel de développement le plus important du canton. Le développement du site est conditionné à la réalisation de la liaison routière Marly-Matran.

En 2023, le site Pré-aux-Moines a été choisi, par l'Etat de Fribourg, comme projet pilote pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur des zones d'activités encore non construites. Le projet sera déployé à partir du début 2024.



**CORE**



---

**CORE**  
**Fiduciaire Revicor SA**

Avenue Beauregard 1  
CH-1700 Fribourg

T +41 26 347 28 80  
F +41 26 347 28 90

CHE-279.084.618 TVA

---

**CORE**  
**Services en fiduciaire**

Comptabilité  
Révision  
Fiscalité & TVA  
Conseil d'entreprise &  
juridique  
Conseils prévoyance

---

Entreprise certifiée  
EXPERTsuisse et membre  
de FIDUCIAIRE | SUISSE

---

**core-partner.ch**

**Rapport de l'organe de révision  
sur les comptes annuels 2023**

Etablissement cantonal de promotion foncière  
(ECPF)

Fribourg



Fribourg, le 11 mars 2024

**Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels  
au Conseil d'Etat  
Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF)  
Fribourg**

**Opinion d'audit**

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF) (l'établissement), comprenant le bilan au 31 décembre 2023, le compte de résultat, le compte des investissements et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe.

Selon notre appréciation, les comptes annuels sont conformes à la loi sur la politique foncière active (LPFA 900.2) et aux principes de comptabilité qui ressortent de la législation sur les finances de l'Etat (LFE 610.1 et RFE 610.11) ainsi qu'au règlement d'organisation.

**Fondement de l'opinion d'audit**

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de l'établissement, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

**Autres informations**

La responsabilité des autres informations incombe au conseil d'administration. Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune conclusion d'audit sous quelque forme que ce soit sur ces informations.

Dans le cadre de notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent par ailleurs comporter des anomalies significatives.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.

**CORE**  
**Fiduciaire Revicor SA**

Avenue Beauregard 1  
CH-1700 Fribourg

T +41 26 347 28 80  
F +41 26 347 28 90

CHE-279.084.618 TVA

**CORE**  
**Services en fiduciaire**

Comptabilité  
Révision  
Fiscalité & TVA  
Conseil d'entreprise &  
juridique  
Conseils prévoyance

Entreprise certifiée  
EXPERTSuisse et membre  
de FIDUCIAIRE | SUISSE

**core-partner.ch**

### **Responsabilités du conseil d'administration relatives aux comptes annuels**

Le conseil d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales et aux statuts. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, le conseil d'administration est responsable d'évaluer la capacité de l'établissement à poursuivre son exploitation.

### **Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels**

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- > nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.
- > nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne de l'établissement.
- > nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.
- > nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le conseil d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation appliqué et, sur la base des éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'établissement à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport sur les informations à ce sujet fournies dans les comptes annuels ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion d'audit modifiée. Nous établissons nos conclusions sur la base des éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Des situations ou événements futurs peuvent cependant amener l'établissement à cesser son exploitation.

Nous communiquons au conseil d'administration ou à sa commission compétente, notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus ainsi que nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne, relevée au cours de notre audit.

**Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires**

Conformément à l'art. 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la NAS-CH 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du conseil d'administration.

**Markus Jungo**

Expert-comptable diplômé

Expert-réviseur agréé

Réviseur responsable

**Célien Berthold**

Expert-comptable diplômé

Expert-réviseur agréé

**Annexe**

Comptes annuels (bilan, compte de résultat, compte des investissements, tableau des flux de trésorerie et annexe)

**Bilan | Bilanz**

31.12.2023 - en CHF

				31.12.2023	31.12.2022
<b>ACTIFS</b>		<b>AKTIVEN</b>			
<b>Patrimoine financier</b>		<b>Umlaufvermögen</b>		<b>4'979'282</b>	<b>5'681'665</b>
<i>Banque Cantonale de Fribourg</i>		<i>Freiburger Kantonalbank</i>		1'962'466	333'741
<i>CC Etat de Fribourg</i>		<i>KK Staat Freiburg</i>		3'011'453	5'277'423
<i>Impôt anticipé</i>		<i>Verrechnungssteuer</i>		336	-
<i>Actifs de régularisation</i>		<i>aktive Rechnungsabgrenzung</i>		5'027	70'501
<b>Patrimoine administratif</b>		<b>Verwaltungsvermögen</b>		<b>67'212'033</b>	<b>55'090'816</b>
<i>AgriCo, St-Aubin</i>		<i>AgriCo, St-Aubin</i>		12'658'150	11'816'705
	<i>Terrain</i>		<i>Land</i>		
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	20'512'567	12'633'354
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	1'405'161	679'756
	<i>Total</i>		<i>Total</i>	34'575'878	25'129'815
<i>La Maillarde, Romont</i>		<i>La Maillarde, Romont</i>		21'964'635	21'312'400
	<i>Terrain</i>		<i>Land</i>		
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	4'633'975	2'611'054
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	-	-
	<i>Total</i>		<i>Total</i>	26'598'610	23'923'454
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>		<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>		6'037'546	6'037'546
	<i>Terrain</i>		<i>Land</i>		
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	-	-
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	-	-
	<i>Total</i>		<i>Total</i>	6'037'546	6'037'546
<b>Total des actifs</b>		<b>Total Aktiven</b>		<b>72'191'316</b>	<b>60'772'481</b>

**Bilan | Bilanz**

31.12.2023 - en CHF

		31.12.2023	31.12.2022
<b>PASSIFS</b>	<b>PASSIVEN</b>		
<b>Capitaux de tiers</b>	<b>Fremdkapital</b>	1'321'675	432'733
<i>Dettes fournisseurs</i>	<i>Kreditoren</i>	220'136	374'497
<i>Passifs de régularisation</i>	<i>Passive Rechnungsabgrenzung</i>	101'539	58'236
<i>Engagements financiers à long terme</i>	<i>Langfristige Finanzverbindlichkeiten</i>	1'000'000	-
<b>Capitaux propres</b>	<b>Eigenkapital</b>	70'869'641	60'339'748
<b>Financements spéciaux</b>	<b>Spezialfinanzierung</b>	67'212'033	55'090'816
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	34'575'878	25'129'815
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	26'598'610	23'923'454
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	6'037'546	6'037'546
<b>Capital de dotation</b>	<b>Dotationskapital</b>	8'000'000	8'000'000
<b>Excédent ou découvert bilan</b>	<b>Bilanzüberschuss / -fehlbetrag</b>	-4'342'392	-2'751'067
<b>Total des passifs</b>	<b>Total Passiven</b>	<b>72'191'316</b>	<b>60'772'481</b>

**Compte de résultats | Erfolgsrechnung**

2023 - en CHF

		<b>Budget</b>	<b>Effectif</b>	<b>Effectif</b>	<b>Budget</b>
		<b>2023</b>	<b>Abrechnung</b>	<b>Abrechnung</b>	<b>2024</b>
			<b>01.01.2023</b>	<b>01.01.2022</b>	
			<b>- 31.12.2023</b>	<b>- 31.12.2022</b>	
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>Umsatz</b>	1'345'414	1'236'570	1'279'029	2'216'748
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-	-	-	-
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	270'694	281'768	322'757	616'003
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	1'066'221	946'303	947'772	1'592'245
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	8'500	8'500	8'500	8'500
<b>Charges de personnel ECPF</b>	<b>Personalaufwand</b>	-1'137'491	-1'072'698	-1'039'049	-1'141'319
<b>Honoraires tiers</b>	<b>Honorare Dritte</b>	-451'000	-467'772	-441'761	-508'480
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-116'000	-143'582	-100'309	-185'480
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-55'000	-23'641	-62'828	-35'000
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-280'000	-300'549	-278'624	-280'000
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-	-	-8'000
<b>Marge brute</b>	<b>Bruttomarge</b>	<b>-243'077</b>	<b>-303'899</b>	<b>-201'781</b>	<b>566'949</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>Betriebskosten</b>	-1'630'995	-1'287'426	-1'347'910	-1'884'427
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-200'425	-143'645	-123'997	-194'527
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-774'538	-757'157	-678'981	-888'000
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-656'000	-386'587	-544'900	-801'860
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-32	-36	-32	-40
<b>Résultat d'exploitation avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)</b>	<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>-1'874'072</b>	<b>-1'591'325</b>	<b>-1'549'691</b>	<b>-1'317'478</b>
<b>Amortissements</b>	<b>Abschreibungen</b>	-	-338'876	-	-
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-	-	-	-
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-	-286'655	-	-
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-	-52'221	-	-
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-	-	-
<b>Résultat opérationnel (EBIT)</b>	<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>-1'874'072</b>	<b>-1'930'201</b>	<b>-1'549'691</b>	<b>-1'317'478</b>
<b>Coûts de financement (utilisations resp. attributions Fonds PFA)</b>	<b>Finanzierungskosten (Verwendung resp. Zuteilung Fonds ABP)</b>	-	338'876	-	-
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-	-	-	-
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-	286'655	-	-
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-	52'221	-	-
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-	-	-
<b>Charges hors-période</b>	<b>Aufwendungen Vorjahresperiode</b>	-	-	-	-
<b>Impôts</b>	<b>Steuern</b>	-	-	-	-
<b>Résultat net</b>	<b>Nettoergebnis</b>	<b>-1'874'072</b>	<b>-1'591'325</b>	<b>-1'549'691</b>	<b>-1'317'478</b>

**Compte des investissements | Investitionsrechnung**

2023 - en CHF

		Budget	Effectif Abrechnung	Effectif Abrechnung
		2023	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
<b>AgriCo, St-Aubin</b>		<b>22'133'647</b>	<b>9'732'717</b>	<b>7'764'107</b>
Charges des terrains, achats	Grundstückkosten		16'100	6'599
Charges de planification	Planungskosten	750'000	320'399	292'537
Charges de mise en oeuvre	Realisierungskosten		-	1'470
Micarna (PL)	Micarna (PL)		18'844	-
PAC	KNP	230'000	93'178	80'139
MEP	MEP	168'986	166'240	556'014
Concept d'énergie	Energiekonzept	50'000	24'404	32'185
Prestations de tiers	Honorare Dritter	50'000	51'156	-
Bâtiment d'accueil	Empfangsgebäude		-	-
Bureau et laboratoire	Büro und Labors	11'986'360	7'033'439	6'595'057
Serre	Gewächshaus		-	165'071
Hangar	Halle	1'894'529	40'122	35'034
Bâtiment Service	Dienstleistungsgebäude	690'000	215'212	-
Aménagement du bâtiment 1710	Ausbuch Gebäude 1710	1'690'000	1'068'113	-
Plateforme de mobilités	Mobilitätsplattform	1'000'000	380'827	-
STEP	STEP	1'135'000	272'658	-
Approvisionnement en eau	Wasserversorgung	350'000	23'383	-
Réseaux & aménag. Exérieurs	Areal-Strassen	200'000	-	-
Frais démolition	Abbruchkosten	80'000	-	-
Réserves	Reserven	1'903'772	38'643	-
Revenus des terrains, ventes	Grundstückeinnahmen	-45'000	-30'000	-
<b>La Maillarde, Romont</b>		<b>6'472'132</b>	<b>2'727'377</b>	<b>1'653'609</b>
Charges des terrains, achats	Grundstückkosten		14'225	7'858
Charges de planification	Planungskosten		36'403	64'000
Charges de mise en oeuvre	Realisierungskosten	350'000	16'866	1'243'845
Vision et stratégie	Vision und Strategie		123'557	-
Concept d'énergie	Energiekonzept	450'000	444'263	-
Prestations de tiers	Honorare Dritter	150'000	12'601	-
Kromatrix	Kromatrix	-	-	60'099
SupCAD	SupCAD	1'756'155	1'068'521	41'772
Transformation TPR4N	Transformation TPR4N	1'348'512	790'532	151'488
Transformation TPR12	Transformation TPR12	1'915'453	216'089	84'547
Réserves	Reserven	502'012	4'321	-
<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Charges de planification	Planungskosten		-	-
<b>Investissements nets</b>	<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>28'605'779</b>	<b>12'460'094</b>	<b>9'417'715</b>
Dépenses capitalisées	Aktivierte Ausgaben		12'460'094	94'717'715



# Tableau des flux de trésorerie | Geldflussrechnung

2023 - en CHF

		<b>Effectif</b>	<b>Effectif</b>
		<b>Abrechnung</b>	<b>Abrechnung</b>
		<b>01.01.20223</b>	<b>01.01.2022</b>
		<b>- 31.12.2023</b>	<b>- 31.12.2022</b>
<b>Activité opérationnelle</b>	<b>Operative Tätigkeit</b>	<b>-1'637'244</b>	<b>-1'310'213</b>
<i>Résultat net</i>	<i>Nettoergebnis</i>	-1'591'325	-1'549'691
<i>Amortissements</i>	<i>Abschreibungen</i>	338'876	-
<i>Amortissements Financements spéciaux</i>	<i>Abschreibungen Spezialfinanzierung</i>	-338'876	-
<i>Variation des impôts anticipé</i>	<i>Veränderung Verrechnungssteuer</i>	-336	-
<i>Variation des actifs de régularisation</i>	<i>Veränderung aktive Rechnungsabgrenzung</i>	65'474	32'285
<i>Variation des dettes fournisseurs</i>	<i>Veränderung Kreditoren</i>	-154'360	166'636
<i>Variation des passifs de régularisation</i>	<i>Veränderung passive Rechnungsabgrenzung</i>	43'303	40'558
<b>Activité d'investissement dans le patrimoine administratif</b>	<b>Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen</b>	<b>-12'460'094</b>	<b>-9'417'715</b>
<i>AgriCo, St. Aubin</i>	<i>AgriCo, St. Aubin</i>	-9'732'717	-7'764'107
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-2'727'377	-1'653'609
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-
<b>Activité de financement</b>	<b>Finanzierungstätigkeit</b>	<b>13'460'094</b>	<b>15'417'716</b>
<i>Variation des engagements financiers à long terme</i>	<i>Veränderung langfristige Finanzverbindlichkeiten</i>	1'000'000	-
<i>Capital de dotation</i>	<i>Dotationskapital</i>	-	6'000'000
<i>Capitaux propres (Subvention du canton - Variation de fonds)</i>	<i>Eigenkapital (Zuschuss Kanton - Veränderung Fonds)</i>	12'460'094	9'417'716
		<b>-637'244</b>	<b>4'689'787</b>
<b>Variation des liquidités et placements à court terme</b>	<b>Veränderung der FI. Mittel und krzfr. Geldanlagen</b>		
<b>Etat au 31.12.</b>	<b>Bestand 31.12.</b>		
Banque Cantonale de Fribourg	Freiburger Kantonalbank	1'962'466	333'741
CC Etat Fribourg	KK Staat Freiburg	3'011'453	5'277'423
<b>Etat au 01.01.</b>	<b>Bestand 01.01.</b>		
Banque Cantonale de Fribourg	Freiburger Kantonalbank	333'741	-
CC Etat Fribourg	KK Staat Freiburg	5'277'423	921'377
<b>Variation</b>	<b>Veränderung</b>	<b>-637'244</b>	<b>4'689'787</b>

**Organisation / Organisation****Général / Allgemein***Fondation / Gründung*

01.10.2020

*Inscription au registre du commerce / Eintragung Handelsregister*

22.04.2021

**Conseil d'administraion / Verwaltungsrat***Olivier Curty**Président / Präsident**Pierre Mauron**Vice-Président / Vize-Präsident**Marc-André Berclaz**Membre / Mitglied**Paul Lorenz Held**Membre / Mitglied**Stéphane Peiry**Membre / Mitglied***Directeur / Direktor***Crinne Rebete**Directrice ad interim / Direktorin ad interim***Organe de révision / Revisionsstelle***CORE Fiduciaire Revicor SA***Principes comptables appliqués / Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze**

*Les présents comptes annuels ont été établis selon les directives relatives à la tenue de la comptabilité financière de l'Etat, ainsi que notamment selon les lois suivantes :*

*- la loi sur les finances de l'Etat (LFE) du 25.11.1994 (RSF 610.1)*

*- le règlement d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat (RFE) du 12.03.1996 (RSF 610.11)*

*Les principes comptables des collectivités publiques (MCH 2) ont été appliqués (en référence à l'art. 42 LFE et à l'art. 12 LFE, resp. 7a RFE).*

*Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Weisungen über die Buchführung des Finanzhaushaltes des Staates, sowie insbesondere den folgenden Gesetzen erstellt:*

*- dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHG) vom 25.11.1994 (SGF 610.1)*

*- dem Ausführungsreglement zum Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHR) vom 12.03.1996 (SGF 610.11)*

*Es wurden die Rechnungslegungsgrundsätze der öffentlichen Haushalte (HRM 2) angewendet (in Anlehnung an Art. 42 FHG sowie Art. 12 FHG, resp. Art. 7a FHR).*

31.12.2023

31.12.2022

**Engagements hors bilan / Nicht bilanzierte Verbindlichkeiten****Caisse de prévoyance du personnel de l'État / Pensionskasse des Staatspersonals**

<i>Résiliation par ECPF / Kündigung durch KAAB</i>	<i>(Information non disponible en date du bouclage)</i>	550'008
<i>Résiliation par CPPEF / Kündigung durch PKSPF</i>	<i>(Informationen sind im Zeitpunkt der Erstellung nicht vorhanden)</i>	550'008

**Patrimoine administratif / Verwaltungsvermögen**

*Les immeubles de St. Aubin, Romont et Marly ont été transférés à l'ECPF conformément à la votation du 15 mai 2022. Le transfert a eu lieu le 1er juillet 2022. Les risques et bénéfices des immeubles ont été transférés à l'ECPF au 1er janvier 2022.*

*Die Liegenschaften St. Aubin, Romont und Marly wurden gemäss Abstimmung vom 15. Mai 2022 an die KAAB übertragen. Die Übertragung hat per 1. Juli 2022 stattgefunden. Nutzen und Schaden der Liegenschaften gingen per 1. Januar 2022 an die KAAB über.*

**Tableau des immobilisations / Anlagespiegel**

*Les principes d'amortissement (linéaire) ont été appliqués comme suit :*

*Die Abschreibungsgrundsätze (linear) wurden wie folgt vorgenommen:*

		pas d'amortissement	pas d'amortissement
Terrain	Grundstück		
Bâtiment	Gebäude	50	50
Installations / mobilier	Einrichtungen / Mobiliar	20	20

Le tableau des immobilisations est présenté à l'annexe 1. L'amortissement annuel est comptabilisé l'année suivant le début de l'utilisation de l'objet.

Der Anlagespiegel ist als Beilage 1 zum Anhang aufgelistet. Die Abschreibungen werden im Jahr, welches auf den Beginn der Nutzung des Guts erfolgt, verbucht.

**Cédules / Schuldbriefe**

<i>Cédules hypothécaires grevant art. 767 (Romont)</i>	17'000'000
<i>Schuldbriefe lastend auf Art. 767 (Romont)</i>	17'000'000

### **Engagements financiers à long terme / langfristige Finanzverbindlichkeiten**

*Les dettes à long terme comprennent un acompte de Micarna de CHF 1mio relatif à l'achat et aux frais de viabilisation du terrain à St. Aubin. Ce terrain, qui a été vendu à Micarna, reste cependant encore la propriété du canton de Fribourg jusqu'au paiement complet du prix de vente. Les frais de viabilisation et les investissements nécessaires à la réalisation de la vente seront effectués par l'ECPF.*

*Die langfristigen Schulden beinhalten die Anzahlungen Micarna für den Kauf sowie Erschliessungskosten des Grundstücks in St. Aubin. Das Grundstück in St. Aubin, welches an die Micarna veräussert wird, befindet sich noch im Eigentum des Kantons Freiburg. Die Erschliessungskosten und notwendigen Investitionen für die Realisierung des Verkaufs an Micarna werden durch die Anstalt für aktive Bodenpolitik vorgenommen. Bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises bleibt der Kanton Freiburg Eigentümer des Grundstücks.*

### **Indicateurs financiers / Finanzkennzahlen**

*Les indicateurs financiers de l'Etablissement cantonal de promotion foncière selon le règlement d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat (RFE) ne sont pas pertinents. Il a été de ce fait renoncé à leur présentation.*

*Die Finanzkennzahlen der Anstalt für aktive Bodenpolitik gemäss Ausführungsreglement zum Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHR) sind nicht aussagekräftig. Daher wurde auf den Ausweis verzichtet.*

### **Etat du capital propre / Eigenkapitalnachweis**

L'état du capital propre est présenté à l'annexe 2.

Der Eigenkapitalnachweis ist als Beilage 2 zum Anhang aufgelistet.

### **Suivi des crédits et dépenses d'investissements / Kredit- und Investitionsnachweis**

Le tableau est présenté à l'annexe 3.

Der Nachweis ist als Beilage 3 zum Anhang aufgelistet.

**Tableau des immobilisations | Anlagespiegel**

2023 - en CHF

**Annexe / Beilage 1**

		2023				2022			
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total
		<b>AgriCo, St-Aubin (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>				<b>AgriCo, St-Aubin (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	14'956'824	5'282'179	679'756	20'918'759
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-11'403'774	-5'282'179	-679'756	-17'365'709
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-3'553'050	-	-	-3'553'050
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>AgriCo, St-Aubin</b>				<b>AgriCo, St-Aubin</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	11'816'705	12'633'354	679'756	25'129'815	-	-	-	-
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	871'445	8'131'880	759'393	9'762'717	412'931	7'351'176	-	7'764'107
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	11'403'774	5'282'179	679'756	17'365'709
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-30'000	-	-	-30'000	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	12'658'150	20'765'234	1'439'148	34'862'533	11'816'705	12'633'354	679'756	25'129'815
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	252'668	33'988	286'655	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	252'668	33'988	286'655	-	-	-	-
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	12'658'150	20'512'567	1'405'161	34'575'878	11'816'705	12'633'354	679'756	25'129'815

**Tableau des immobilisations | Anlagespiegel**

2023 - en CHF

**Annexe / Beilage 1**

		2023				2022			
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total
		<b>La Maillarde, Romont (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>				<b>La Maillarde, Romont (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-0	-0	-	-0	21'240'542	1'029'303	-	22'269'845
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-21'240'542	-1'029'303	-	-22'269'845
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-0	-0	-	-0	-0	-0	-	-0
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>								
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>								
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>								
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	-0	-0	-	-0	-0	-0	-	-0
		<b>La Maillarde, Romont</b>				<b>La Maillarde, Romont</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454	-	-	-	-
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	652'235	2'075'142	-	2'727'377	71'858	1'581'751	-	1'653'609
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	21'240'542	1'029'303	-	22'269'845
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	21'964'635	4'686'196	-	26'650'831	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>		52'221	-	52'221				
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>		-	-	-				
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>		-	-	-				
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>		52'221	-	52'221				
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	21'964'635	4'633'975	-	26'598'610	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454

**Tableau des immobilisations | Anlagespiegel**

2023 - en CHF

**Annexe / Beilage 1**

		2023				2022			
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total
		<b>Pré-aux-Moines, Marly (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>				<b>Pré-aux-Moines, Marly (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	6'037'546	-	-	6'037'546
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-6'037'546	-	-	-6'037'546
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>				<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	6'037'546	-	-	6'037'546	-	-	-	-
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	6'037'546	-	-	6'037'546
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	6'037'546	-	-	6'037'546	6'037'546	-	-	6'037'546
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	6'037'546	-	-	6'037'546	6'037'546	-	-	6'037'546

		Situation au 01.01.2023	Augmentations par:	Diminutions par:	Situation au 31.12.2023	Situation au 01.01.2022	Augmentations par:	Diminutions par:	Situation au 31.12.2022
		Stand am 01.01.2023	Erhöhung durch:	Reduktion durch:	Stand am 31.12.2023	Stand am 01.01.2022	Erhöhung durch:	Reduktion durch:	Stand am 31.12.2022
Financements spéciaux sous capital propre	Spezialfinanzierung im Eigenkapital	55'090'816			67'212'033	49'226'151			55'090'816
Etat au 01.01.	Bestand am 01.01.	25'129'815	9'762'717	316'655	34'575'878	20'918'759	7'764'107	3'553'050	25'129'815
Entrées	Eingänge	23'923'454	2'727'377	52'221	26'598'610	22'269'845	1'653'609		23'923'454
Reclassifications	Umgliederung	6'037'546	-	-	6'037'546	6'037'546	-		6'037'546
Autres capitaux propres	Übriges Eigenkapital	8'000'000			8'000'000	2'000'000			8'000'000
Capital de dotation	Dotationskapital	8'000'000	-	-	8'000'000	2'000'000	6'000'000		8'000'000
Excédent ou découvert du bilan	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	-2'751'067			-4'342'392	-1'201'316			-2'751'067
Résultat annuel	Jahresergebnis	-1'549'691	1'549'691	1'591'325	-1'591'325	-1'201'316	1'201'316	1'549'691	-1'549'691
Résultat cumulé des années précédentes	kumuliertes Ergebnis der Vorjahre	-1'201'376	-	1'549'691	-2'751'067	-		1'201'376	-1'201'376
Total capital propre	Total Eigenkapital	60'339'748			70'869'641	50'024'834			60'339'748



		2023					2022				
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Fonds d'exploitation / Betriebskredit	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Fonds d'exploitation / Betriebskredit
		<b>AgriCo, St-Aubin</b>					<b>AgriCo, St-Aubin</b>				
<b>Octroyé</b>	<b>Gesprochen</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	11'841'950	30'480'436	669'565	42'991'951	3'000'000	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	11'841'950	25'340'436	669'565	37'851'951	3'000'000
Entrées	Zugänge	-	4'705'480	-	4'705'480	-	-	5'140'000	-	5'140'000	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-252'668	-33'988	-286'655	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	11'841'950	34'933'248	635'578	47'410'776	3'000'000	11'841'950	30'480'436	669'565	42'991'951	3'000'000
<b>Utilisé</b>	<b>Verwendet</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	11'816'704	12'633'355	679'756	25'129'815	3'000'000	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	11'403'774	5'282'179	679'756	17'365'709	3'000'000
Entrées	Zugänge	871'445	8'131'880	759'393	9'762'717	-	412'931	7'351'176	-	7'764'107	-
Sorties	Abgänge	-30'000	-	-	-30'000	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-252'667	-33'988	-286'655	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	12'658'149	20'512'567	1'405'161	34'575'878	3'000'000	11'816'704	12'633'355	679'756	25'129'815	3'000'000
<b>Solde rés. au 31.12.</b>	<b>Bestand per 31.12.</b>	<b>-816'199</b>	<b>14'420'681</b>	<b>-769'584</b>	<b>12'834'898</b>	<b>-</b>	<b>25'246</b>	<b>17'847'081</b>	<b>-10'191</b>	<b>17'862'136</b>	<b>-</b>
		<b>La Maillarde, Romont</b>					<b>La Maillarde, Romont</b>				
<b>Octroyé</b>	<b>Gesprochen</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	21'164'360	7'900'208	-	29'064'568	1'000'000	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	21'164'360	1'500'208	-	22'664'568	1'000'000
Entrées	Zugänge	-	950'000	-	950'000	-	-	6'400'000	-	6'400'000	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-52'221	-	-52'221	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	21'164'360	8'797'987	-	29'962'347	1'000'000	21'164'360	7'900'208	-	29'064'568	1'000'000
<b>Utilisé</b>	<b>Verwendet</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454	954'422	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	21'240'542	1'029'303	-	22'269'845	954'422
Entrées	Zugänge	652'235	2'075'142	-	2'727'377	-	71'858	1'581'751	-	1'653'609	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-52'221	-	-52'221	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	21'964'635	4'633'975	-	26'598'610	954'422	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454	954'422
<b>Solde rés. au 31.12.</b>	<b>Bestand per 31.12.</b>	<b>-800'275</b>	<b>4'164'012</b>	<b>-</b>	<b>3'363'737</b>	<b>45'578</b>	<b>-148'040</b>	<b>5'289'154</b>	<b>-</b>	<b>5'141'114</b>	<b>45'578</b>
		<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>					<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>				
<b>Octroyé</b>	<b>Gesprochen</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	6'120'000	-	-	6'120'000	-	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	6'120'000	-	-	6'120'000	-
Entrées	Zugänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	6'120'000	-	-	6'120'000	-	6'120'000	-	-	6'120'000	-
<b>Utilisé</b>	<b>Verwendet</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468
Entrées	Zugänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468
<b>Solde rés. au 31.12.</b>	<b>Bestand per 31.12.</b>	<b>82'454</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>82'454</b>	<b>42'468</b>	<b>82'454</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>82'454</b>	<b>42'468</b>
<b>Total des crédits octroyés</b>	<b>Total Kredite gesprochen</b>	<b>39'126'310</b>	<b>43'731'235</b>	<b>635'578</b>	<b>83'493'123</b>	<b>4'000'000</b>	<b>39'126'310</b>	<b>38'380'644</b>	<b>669'565</b>	<b>78'176'519</b>	<b>4'000'000</b>
<b>Total des crédits utilisés</b>	<b>Total Kredite verwendet</b>	<b>40'660'330</b>	<b>25'146'542</b>	<b>1'405'161</b>	<b>67'212'033</b>	<b>3'911'954</b>	<b>39'166'650</b>	<b>15'244'409</b>	<b>679'756</b>	<b>55'090'815</b>	<b>3'911'954</b>
<b>Total des soldes résiduels</b>	<b>Total Bestand</b>	<b>-1'534'020</b>	<b>18'584'693</b>	<b>-769'584</b>	<b>16'281'089</b>	<b>88'046</b>	<b>-40'340</b>	<b>23'136'235</b>	<b>-10'191</b>	<b>23'085'704</b>	<b>88'046</b>

# Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik

Tätigkeitsbericht

1. Januar 2023 – 31. Dezember 2023

## 1. Vorwort

### 1.1. Botschaft von Olivier Curty, Präsident des Verwaltungsrats

Das Jahresende 2023 markiert das Ende des ersten Leistungsauftrags, den die Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik (KAAB) vom Staatsrat erhalten hatte. Der erste Leistungsauftrag war bewusst für eine kurze Zeitspanne von etwas mehr als drei Jahren erteilt worden, damit die Regierung ihn nötigenfalls würde anpassen können. Als der Staatsrat und der Grosse Rat sich auf das Abenteuer einliessen, ihre Vorstellung von einer aktiven Bodenpolitik mithilfe einer kantonalen Anstalt umzusetzen, hätte es niemand für möglich gehalten, dass in nur 39 Monaten Geschäftstätigkeit so viel erreicht werden würde.

Tatsächlich ging alles schnell – sehr schnell sogar. Die Herausforderungen sind bedeutend, gerade in Zusammenhang mit Grossprojekten wie dem durch den Staat Freiburg getätigten Verkauf einer Parzelle des Areals AgriCo an Micarna oder der Unterzeichnung eines Mietvertrags betreffend La Maillarde mit Rolex. Davon unbeeindruckt stellte sich die KAAB den Herausforderungen mit innovativen und anspruchsvollen Lösungen. Diese räumten mit gewissen Gewohnheiten auf und kamen für viele überraschend. Sie überzeugten unsere öffentlichen und privaten Partner davon, dass sie uns vertrauen können und dass der Kanton Freiburg Pionierarbeit leisten kann.

Dieses Vertrauen werden wir uns Jahr für Jahr von Neuem verdienen müssen. Im Rampenlicht steht auch in den kommenden Monaten vor allem das Areal AgriCo, entfallen doch auf die dortigen Projekte zur Schaffung neuer Arbeitsplätze im Broyebezirk Investitionen von über 120 Millionen Franken. Die übrigen Regionen gehen jedoch nicht vergessen. Auch anderswo im Kanton werden sich Chancen bieten und die KAAB hat nicht vor, diese ungenutzt zu lassen.

### 1.2. Botschaft von Giancarlo Perotto, Direktor der KAAB bis am 30. Juni 2023, und von Corinne Rebetez, Direktorin ad interim seit dem 1. Juli 2023

Das Jahr 2023 stellt einen Wendepunkt für die Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik dar, und zwar sowohl auf organisatorischer Ebene als auch in puncto Arealentwicklung. 2023 war ein Jahr der Veränderungen. Zum einen aufgrund des Weggangs des Direktors, der die ersten Schritte der KAAB geprägt hat, und der Einsetzung einer Direktorin ad interim. Dieser Wechsel konnte – drei Jahre nach der Gründung der KAAB – im Zeichen der Kontinuität und unter Wahrung der disziplinierten Geschäftsführung durchgeführt werden. Diese Veränderungen haben gezeigt, dass wir anpassungs- und entwicklungsfähig sind und somit den Erwartungen unserer Partner auch in Zukunft gerecht werden können.

Nicht zuletzt wurde dieses Jahr auch der erste Leistungsauftrag erfolgreich beendet. Die grosse Mehrheit der vom Staatsrat definierten Ziele wurde erreicht. Wohl muss die KAAB sich als autonome Anstalt noch besser etablieren und ihren Platz im Freiburger Wirtschaftsgefüge als Brücke zwischen dem öffentlichen und privaten Sektor finden.

Das Jahr 2023 stand im Zeichen wichtiger Entwicklungen auf unseren beiden Arealen AgriCo und La Maillarde. In Saint-Aubin wurden die Planungsarbeiten für die wesentlichen Infrastrukturen von AgriCo in Angriff genommen, u. a. für die künftige industrielle ARA, die in einer späteren Phase zur regionalen ARA weiterentwickelt werden wird. Diese Arbeiten erfolgen in enger

Zusammenarbeit mit den betroffenen Gemeinden, denen wir hier unseren aufrichtigen Dank für ihr Engagement, ihre Unterstützung und ihr Vertrauen aussprechen. All diese Projekte sind Ausdruck unserer sozialen Verantwortung und unseres Engagements für eine nachhaltige Entwicklung.

Das Areal La Maillarde verzeichnete dank der Unterzeichnung eines Mietvertrags mit dem prestigeträchtige Unternehmen Rolex eine ausserordentliche Expansion. Diese Zusammenarbeit zeigt, dass die KAAB das Vertrauen bedeutender Wirtschaftsakteure genießt, und stärkt unsere Position als zentrale Akteurin der Wirtschaftsförderung in unseren Bezirken.

In diesem Bericht geben wir Ihnen einen detaillierten Einblick in unsere Aktivitäten, unsere Erfolge und unsere Zukunftsaussichten. Der Bericht zeugt davon, dass unser ganzes Team unermüdlich auf herausragende, innovative und nachhaltige Lösungen hinarbeitet.

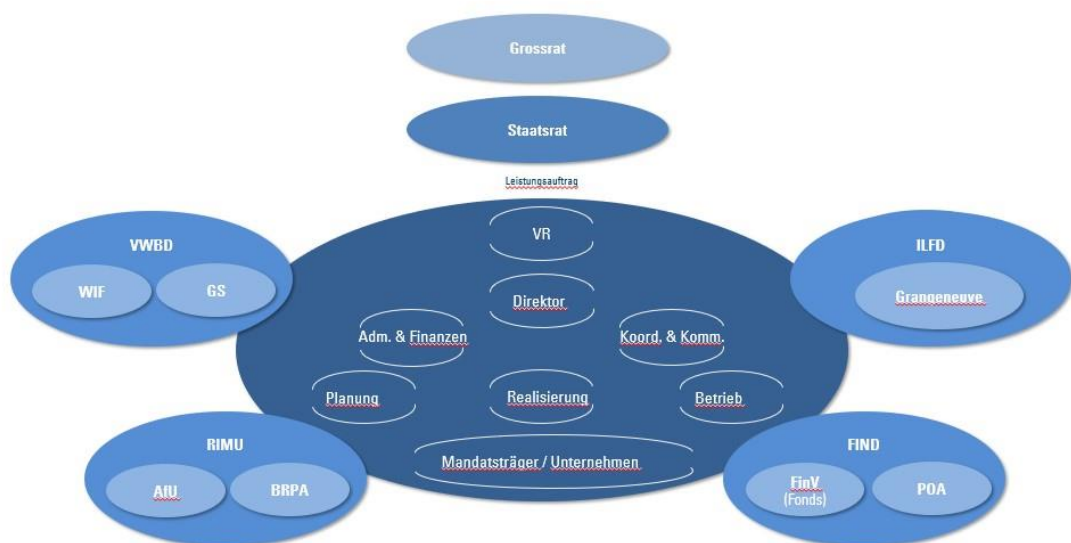
## 2. Die KAAB

### 2.1. Porträt

Die kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik (KAAB) gründet auf dem Gesetz über die aktive Bodenpolitik (ABPG), das der Grosse Rat des Kantons Freiburg am 18. Oktober 2019 verabschiedet hat. Das ABPG beauftragt die KAAB damit, die aktive Bodenpolitik des Staates umzusetzen, d. h. Grundstücke zum Zwecke der Wirtschaftsförderung zu bewirtschaften, die Areale aufzuwerten und für die Wirtschaftsakteure bereitzustellen sowie die Umsetzung der kantonalen Raumplanungspolitik zu unterstützen.

Das ABPG bildete ausserdem die Grundlage für die Schaffung des kantonalen Fonds für die aktive Bodenpolitik (der ABP-Fonds), der mit einem Anfangskapital von 100 Million Franken ausgestattet wurde und der KAAB zur Erfüllung ihrer Aufgabe anvertraut wurde. Dank dem ABP-Fonds konnte der Staat 2016 und 2017 die Areale AgriCo in Saint-Aubin, Pré-aux-Moines in Marly sowie La Maillarde in Romont erwerben.

Die KAAB hat ihre Tätigkeit am 1. Oktober 2020 als selbständige Anstalt des öffentlichen Rechts aufgenommen und ist seit dem 27. April 2021 im Handelsregister registriert. Die KAAB handelt gemäss dem ihr vom Staatsrat erteilten Leistungsauftrag (Art. 7 und 21 ABPG).



### 2.2. Organisation

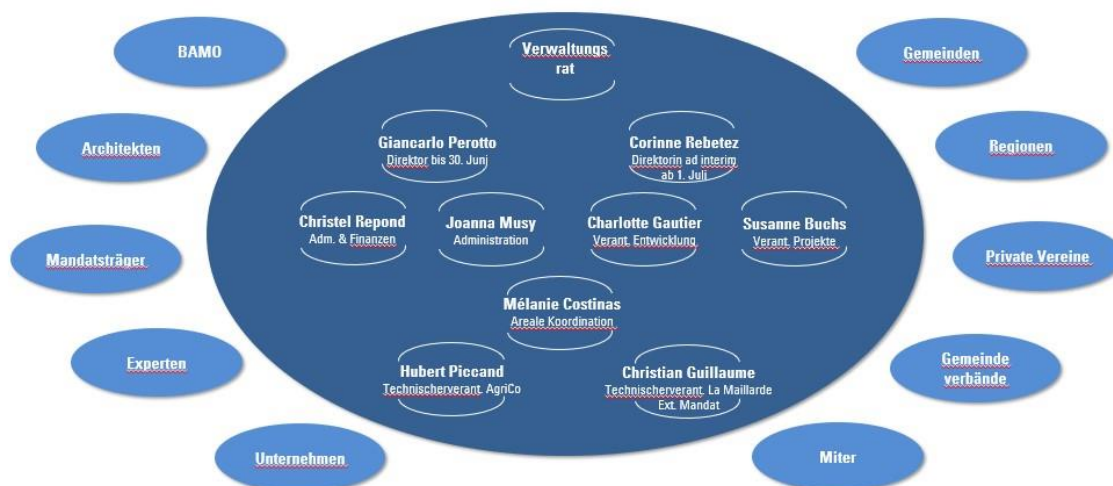
Die KAAB wird von einem Verwaltungsrat geleitet, der im Auftrag der Regierung handelt und für seine Geschäftsführung dem Staatsrat gegenüber verantwortlich ist. Er setzt sich aus fünf Mitgliedern zusammen:

- Olivier Curty (Präsident), Staatsrat, Vorsteher der Volkswirtschafts- und Berufsbildungsdirektion;
- Pierre Mauron (Vizepräsident), Grossrat;
- Stéphane Peiry, Grossrat;

- Marc-André Berclaz, HEC Lausanne;
- Lorenz Held, Architekt ETHZ, EMBA HSG, Berner Kantonsarchitekt.

Der Staatsrat, der der Volkswirtschafts- und Berufsbildungsdirektion vorsteht, präsidiert den Verwaltungsrat. Auf Vorschlag des Staatsrates wählt der Grosse Rat zwei Grossrätinnen bzw. Grossräte sowie zwei unabhängige Expertinnen bzw. Experten in den Verwaltungsrat.

Die KAAB ist administrativ der Volkswirtschafts- und Berufsbildungsdirektion (VWBD) zugewiesen. Sie wird durch ein internes Organisationsreglement geregelt, das vom Staatsrat am 31. August 2021 genehmigt wurde. Giancarlo Perotto, diplomierter Architekt ETHZ und Betriebswirt ETHZ, leitete die KAAB seit ihrer Gründung bis zum 30. Juni 2023. Corinne Rebetez, Fachspezialistin Kommunikation und Verantwortliche Koordination und Kommunikation bei der KAAB, stellt seit dem 1. Juli 2023 die Leitung der KAAB ad interim sicher. Die KAAB zählte Ende 2023 sieben Mitarbeitende.



Der Anstalt kommt ihre ausgezeichnete Zusammenarbeit mit ihren kantonalen, regionalen und kommunalen Partnern zugute. Zu diesen gehören unter anderem:

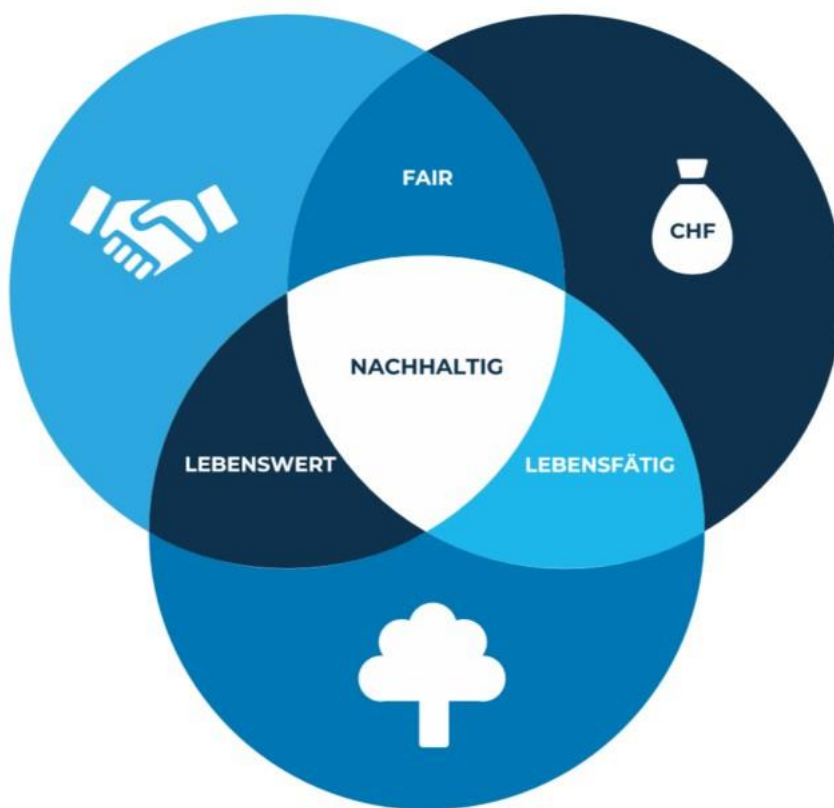
- die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU), insbesondere das Bau- und Raumplanungsamt (BRPA), das Tiefbauamt (TBA), das Amt für Mobilität (MobA) und das Amt für Umwelt (AfU);
- die Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft (ILFD), insbesondere Grangeneuve und das Amt für Wald und Natur (WNA);
- die Volkswirtschafts- und Berufsbildungsdirektion (VWBD), insbesondere das Generalsekretariat, das Amt für Energie (AfE) und die Wirtschaftsförderung Freiburg (WIF);
- das Amt für Kulturgüter (KGA);
- die Gemeinden Saint-Aubin, Romont und Marly;

- die verschiedenen Regionalverbände, insbesondere die Regionale Gemeinschaft der Broye (COREB).

### 2.3. Vision und Entwicklungsstrategie – mehr als nur ein Industrieareal

Die Hauptaufgabe der KAAB besteht darin, Arbeitsplätze im Kanton Freiburg zu schaffen, indem sie den Unternehmen erschlossene, funktionelle Grundstücke bereitstellt, die den kantonalen Nachhaltigkeitsanforderungen gerecht werden. Die vom Staatsrat genehmigte Strategie der KAAB zielt darauf ab, Sektoren zu entwickeln, die mehr als blosse Industrieareale sind und die drei Nachhaltigkeitsdimensionen (Wirtschaft – Umwelt – Gesellschaft) berücksichtigen.

Die KAAB hat vor, diese Sektoren nicht nur in der Entwicklungs-, sondern auch in der Betriebsphase zu verwalten, um die Nachhaltigkeit der gewählten Optionen zu gewährleisten.





### 3. Das Jahr 2023

In Saint-Aubin wurde die Planung der zur Erschliessung des Areals AgriCo noch erforderlichen Arbeiten Anfang Oktober 2023 in Angriff genommen. Die Einreichung der Baugesuche für die industrielle ARA, die Trinkwasserinfrastrukturen und die Mobilitätsplattform ist für Anfang Juli 2024 angesetzt. Dieser ambitionöse Zeitplan wird durch den am 5. Oktober 2023 zwischen dem Staat Freiburg und Micarna abgeschlossenen Vertrag über den Verkauf einer Parzelle des Areals AgriCo vorgegeben. Das Areal AgriCo liegt zwar bereits seit 1967 in einer Arbeitszone, aber seine Infrastrukturen – insbesondere, was die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung angeht – sind für ein Areal vom heutigen Ausmass unzureichend.

In Bezug auf das Areal La Maillarde wurde 2023 mit der Unterzeichnung des Mietvertrags mit dem Unternehmen Rolex ein wichtiger Schritt getan. Da ihre Fabrik in Bulle erst noch fertiggestellt werden muss, wird Rolex in Romont eine temporäre Produktionsanlage einrichten, die ihren Betrieb Anfang 2025 aufnehmen wird. Es wurden zwei Hallen an das Uhrenunternehmen vermietet, das 2024 den notwendigen Innenausbau selbst durchführen wird.

#### 3.1. Das Jahr im Überblick

Kennzahlen:

- getätigte Investitionen: 12,5 Millionen Franken (2022: 9,42 Mio.)
- Betriebskosten: 2,8 Millionen Franken (2022: 2,83 Mio.)
- Mieterträge: 1,24 Millionen Franken (2022: 1,28 Mio.)
- Verwaltung von 3 Arealen
- seit Gründung der KAAB 200 neu geschaffene Stellen in AgriCo und La Maillarde
- 7 Mitarbeitende
- 6 Projekte in Planung, die 11 Planerbüros und 6 Bauherrenunterstützer involvieren
- 7 Projekte in Durchführung

#### 3.2. Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat ist 2023 neunmal zusammengetreten; drei Sitzungen waren der Rekrutierung einer neuen Direktorin bzw. eines neuen Direktors gewidmet. Der Verwaltungsrat behandelte und genehmigte unter anderem die folgenden Traktanden:

- Schaffung einer neuen Stelle für eine/n administrative/n Mitarbeitende/n
- Contracting-Vertrag mit Groupe E für das Areal AgriCo
- Investitionskredite in Höhe von 1 480 000 Franken für die Innengestaltung der Produktionsräume des Unternehmens Amarella auf dem Areal AgriCo in Saint-Aubin
- Investitionskredit in Höhe von 250 000 Franken für die Innengestaltung der Büros im Gebäude 1710 auf dem Areal AgriCo in Saint-Aubin
- Kredit von 85 000 Franken für die Beteiligung der KAAB an der Planung der Kreuzung von Vernettes in Saint-Aubin



- Planungskredit in Höhe von 285 500 Franken für die Begleitung der Ausschreibung für den Ersatz des Gebäudes 1740 auf dem Areal AgriCo in Saint-Aubin
- Investitionskredit von 300 000 Franken für den Kauf einer provisorischen Kantine, die zunächst für die Mitarbeitenden des Areals AgriCo und der dort angesiedelten Unternehmen vorgesehen ist und ab Ende 2025 den Arbeitenden der verschiedenen Baustellen von AgriCo als Verpflegungsstätte dienen wird
- Planungskredite in Höhe von 2 198 986 Franken für die Areale AgriCo in Saint-Aubin und La Maillarde in Romont
- Investitionskredit in Höhe von 227 010 Franken für die Bereitstellung des Parkplatzmanagements auf dem Areal La Maillarde in Romont
- Vertrag über die Vermietung von zwei Hallen auf dem Areal La Maillarde in Romont an das Unternehmen Rolex

Der Verwaltungsrat wird von der Direktion regelmässig über den Geschäftsgang der Anstalt informiert. Die Vergütung des Verwaltungsrats für das Jahr 2023 belief sich auf 54 300 Franken.

### 3.3. KAAB

*Vermittlerin für die Entwicklung und Aufwertung von Industriearealen und Arbeitszonen im Kanton Freiburg.*

#### 3.3.1. Entwicklung der Strukturen der KAAB

2023 wurden die Strukturen der KAAB weiterentwickelt. Es wurde ein internes Kontrollsystem (IKS) für das Finanz- und Verwaltungsmanagement der Projekte eingeführt. Ausserdem wurde das Team am 1. August 2023 durch die Einstellung einer administrativen Mitarbeitenden verstärkt.

#### 3.3.2. Finanzen

Das Budget 2023 wurde sowohl betriebs- als auch investitionsseitig eingehalten. Der Finanzplan wurde Ende Jahr aktualisiert. Er sieht nunmehr vor, dass die Anstalt ihre finanzielle Autonomie Ende 2025 erreichen wird – also ein Jahr früher als ursprünglich geplant. Zu verdanken ist dies in erster Linie der Ansiedlung von Rolex auf dem Areal La Maillarde in Romont.

#### 3.3.3. Zusammenarbeit mit anderen Dienststellen des Staates

Die KAAB konnte sich seit ihrer Gründung erfolgreich als privilegierte Partnerin der verschiedenen Dienststellen des Staates positionieren. Für die Entwicklung des Areals AgriCo in Saint-Aubin arbeitet sie insbesondere eng mit der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) zusammen. Das Bau- und Raumplanungsamt (BRPA), das Tiefbauamt (TBA), das Amt für Mobilität (MobA) und das Amt für Umwelt (AfU) wurden in die verschiedenen Arbeitsgruppen eingebunden, die sich um die

Infrastrukturprojekte (ARA, Mobilitätsplattform, ausserhalb des Areals gelegene Strassenanlagen usw.) kümmern.

Die Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft (ILFD) ist eine weitere wichtige Partnerin der KAAB, die für die Entwicklung des Areals von Saint-Aubin insbesondere mit Grangeneuve und dem Amt für Wald und Natur (WNA) zusammenarbeitet.

### 3.3.4. Positionierung der KAAB bei der regionalen Planung der Arbeitszonen

Die KAAB nahm im Jahr 2023 zu verschiedenen Geschäften Stellung:

- Anfrage 2023-GC-130 Evolutionärer Charakter des in den RegRP definierten Siedlungsgebiets
- Anfrage 2023-GC-132 Welche Lösungen, damit die Regionen und Gemeinden ihre Arbeit an der Arbeitszonenplanung fortsetzen können?
- Kantonale Vorprüfung des regionalen Richtplans des Glanebezirks
- Schlussprüfung des regionalen Richtplans von Greyerz
- Ergänzende Vorprüfung des regionalen Richtplans des Saanebezirks
- Kantonale Schlussprüfung des regionalen Richtplans des Vivisbachbezirks

Die KAAB wurde ausserdem als ein dem Bauherrn nahestehendes stellvertretendes Fachmitglied in das Beurteilungsgremium des städtebaulichen Wettbewerbs für die Planung eines Gesundheits- und Arbeitspols aufgenommen.

### 3.4. AgriCo, Saint-Aubin

*ein Industriestandort mit Pionierstatus ohne motorisierten Verkehr im Zentrum, der als **Campus im Bereich der Lebensmittel und der Biomasse eine landesweite Führungsposition** einnimmt und die **Synergien** unter Berücksichtigung des **natürlichen und kulturellen Erbes des Standorts** nutzt.*

Das Areal AgriCo in Saint-Aubin wurde vom Staat Freiburg im Jahr 2017 erworben, nachdem Elanco ihre Aktivitäten an diesem Standort eingestellt hatte. Das Areal umfasst 27,7 Hektaren Arbeitszonen, die viele geschützte Gebäude beherbergen und von einer Landwirtschaftszone von beinahe 100 Hektaren umgeben sind. Es wurde dafür ausgewählt, um – in enger Zusammenarbeit mit Grangeneuve – zum wegweisenden Campus für Lebensmittel und Biomasse in der Schweiz zu werden.

Vorgesehen ist die Schaffung eines Industriestandorts mit einem motorfahrzeugfreien Zentrum und einer von den Unternehmen gemeinsam genutzten Mobilitätsplattform mit Parkraum, die als Haupteingang für den motorisierten Verkehr, den öffentlichen Verkehr, die Lieferungen und den Langsamverkehr dient. Die von der KAAB ausgearbeitete und vom Staatsrat genehmigte Strategie setzt auf die Einführung einer Kreislaufwirtschaft und gemeinsame Infrastrukturen, um möglichst viele Synergien zu schaffen. Gemäss dieser Strategie sollen für die Gesamtheit der Unternehmen verschiedene gemeinsame Infrastrukturen bereitgestellt und von der KAAB verwaltet werden. Beispiele dafür sind die industrielle ARA, die längerfristig zur regionalen

ARA weiterentwickelt werden wird, oder die Trinkwasserversorgung, welche die Verknüpfung der beiden Trinkwassernetze des Broyebezirks beinhaltet, um der gesamten Region eine sichere ununterbrochene Versorgung sicherzustellen. Die KAAB arbeitet an der Planung von Infrastrukturen, die für das Areal eine Notwendigkeit darstellen, aber auch der gesamten Region etwas bringen.

2023 wurden auf dem Areal AgriCo sechs neue Mietende willkommen geheissen. Heute sind rund 30 Unternehmen auf dem Areal von AgriCo in St-Aubin präsent; dies entspricht rund 60 Arbeitsplätzen. Seit 2017 wurden 39 Millionen Franken in das Areal investiert (wovon im Jahr 2023 10,5 Mio.).

### 3.4.1. Erschliessungsarbeiten auf dem Areal AgriCo

Der Staat Freiburg und das Unternehmen Micarna haben am 5. Oktober 2023 einen an bestimmte Auflagen geknüpften Vertrag über den Verkauf einer Arealparzelle unterzeichnet, auf der der neue Geflügelverarbeitungsbetrieb von Micarna gebaut werden wird. Das Unternehmen ist zwar Eigentümerin der Parzelle, wird aber in die Strategie des Areals AgriCo eingebunden und muss die festgelegten Normen einhalten: so etwa die Auflagen in Sachen Mobilität, Energieproduktion und -verbrauch, architektonische Konzepte usw.

Mit der Unterzeichnung dieses Vertrags hat der Staatsrat auch das Konzept genehmigt, wonach die KAAB die verschiedenen Planungs- und Bauarbeiten für die zur Arealerschliessung notwendigen Infrastrukturen vorfinanziert: die industrielle und die künftige regionale ARA, die Trinkwasserversorgung, die Mobilitätsplattform, das interne Wegenetz und die Aussenanlagen. Für die Entwicklung des Areals AgriCo, das seit 1967 in einer Arbeitszone liegt, ist der Bau dieser Infrastrukturen unerlässlich. Micarna ist das erste Grossunternehmen, das sich in Saint-Aubin niederlässt. Folglich wird der Zeitplan für die Umsetzung mit Micarna koordiniert. Die Planungsarbeiten wurden am 6. Oktober 2023 mit dem Ziel in Angriff genommen, die verschiedenen Baubewilligungsgesuche innerhalb von neun Monaten, d. h. am 5. Juli 2024 einzureichen. Das Micarna-Projekt verleiht der Entwicklung von AgriCo neue Impulse. Es bringt grosse Herausforderungen mit sich und birgt viele Chancen; so ist u. a. das Potenzial für Synergien im Bereich der Einrichtungen und Infrastrukturen beachtlich.

Aus diesem Grund wurden nicht weniger als 13 von der KAAB geleitete Arbeitsgruppen für das Entwicklungsmanagement von AgriCo gebildet:

- ein Koordinationskomitee, das die Zusammenarbeit der verschiedenen Partner und die Koordination sämtlicher Projekte sicherzustellen hat;
- sechs Lenkungsausschüsse und sechs Projektausschüsse;
- ein Mobilitätsschalter;
- eine Plattform für den Austausch mit den Nachbargemeinden;
- eine Arbeitsgruppe für die Durchführung der Strasseninfrastrukturmassnahmen ausserhalb des Areals;
- eine Arbeitsgruppe für die Umsetzung der Massnahmen zugunsten von Natur und Landschaft.

### 3.4.2. Allgemeiner Detailerschliessungsplan (DEP)

Der allgemeine DEP dient als Rahmen und zur Verankerung künftiger Bauprojekte, die mit einem spezifischen DEP ausgestattet werden. Er definiert die Grundsätze und die Dimensionierung der notwendigen Grob- und Detailerschliessung für alle Bauten des Standorts. Dabei stehen folgende Fragen im Vordergrund: Verkehrs-, Zugangs- und Transportwege; Sammlung der Abfälle; Energie- und Telekomnetz, Grundsätze für die Gestaltung der Aussenräume usw.

Das Bewilligungsgesuch für die allgemeine Detailerschliessung (allgemeiner DEP) war am 5. November 2021 öffentlich aufgelegt worden. Da man zuerst das Inkrafttreten des KNP AgriCo abwarten wollte, wurde das Verfahren vorübergehend suspendiert und im September 2022 wieder aufgenommen. Gegen den DEP wurde eine Einsprache erhoben, nach deren Abweisung die Baubewilligung im August 2023 erteilt wurde. Gegen die Baubewilligung wurde eine Beschwerde eingereicht, die derzeit beim Kantonsgericht hängig ist. Für Anfang 2024 wird ein Entscheid erwartet.

### 3.4.3. ARA AgriCo

Die KAAB will eine industrielle ARA für die Gesamtheit des Areals schaffen, um durch die gemeinsame Nutzung der Infrastrukturen und die Aufteilung der Kosten ihr Ziel der Wirtschaftlichkeit zu erreichen. Die ARA wird nicht nur zur Vor- und Endbehandlung der Abwässer, sondern auch zur Produktion von Energie und Biogas dienen, die von den Unternehmen des Areals wiederverwendet werden können. Die ARA AgriCo wird in der Folge durch den Gemeindeverband zur regionalen ARA weiterentwickelt und vergrössert werden, um den Gemeinden eine Infrastruktur zu bieten, die den neuen Normen und gesetzlichen Anforderungen gerecht wird. Die KAAB klärt des Weiteren ab, wie eine maximale Wiederverwendung des durch die ARA gereinigten Wassers – etwa zur Bewässerung der Landwirtschaftsflächen – erreicht werden kann.

Die KAAB hat mit den zehn Waadtländer und Freiburger Gemeinden, die von diesem Projekt betroffen sind, eine Planungsvereinbarung unterzeichnet. Am 29. November 2023 wurde der EBBV (Verband für die Abwasserreinigung der Region Basse-Broye/Vully) offiziell aus der Taufe gehoben.

### 3.4.4. Trinkwasserversorgung

Für die öffentlichen Körperschaften wird das Thema Trinkwasserversorgung in Zukunft an Brisanz gewinnen. Die KAAB hat beschlossen, eng mit den in diesem Bereich zuständigen Gemeindeverbänden zusammenzuarbeiten, um Ressourcen zu sparen und der Bevölkerung auch in Zukunft eine ausreichende Wasserversorgung zu gewährleisten.

Der in der Gemeinde Saint-Aubin zuständige Gemeindeverband für die Trinkwasserversorgung der Waadtländer und Freiburger Gemeinden von Broye und Vully (ABV) verfügt nicht über ausreichende Kapazitäten, um die vom Areal AgriCo am Ende seiner geplanten Entwicklung benötigten Infrastrukturen im erforderlichen Zeitrahmen zu erstellen. Gemeinsam mit dem Gemeindeverband «Association intercommunale des eaux du Puits de la Vernaz (AIEPV)»

wurde eine Lösung entwickelt, die den Bau einer neuen Leitung zwischen dem Brunnen von Vernaz in Payerne und AgriCo in Saint-Aubin sowie die Errichtung eines zusätzlichen Wasserreservoirs bei Belmont in Payerne vorsieht. Die KAAB hat mit dem AIEPV und der Gemeinde St-Aubin eine Planungsvereinbarung unterzeichnet.

In einer zweiten Phase werden der AIEPV, die KAAB und die Gemeinde St-Aubin prüfen, wie dieses Netz mit demjenigen des ABV verknüpft werden kann, um die Trinkwasserversorgung der ganzen Region sicherzustellen. Das Konzept einer Verknüpfung der Wassernetze hat auch das Interesse des Konsortiums für die Wasserversorgung der Stadt Freiburg und der Nachbargemeinden (CEFREN) geweckt. Das Konsortium hat der KAAB gegenüber sein Interesse bekundet, über eine mögliche künftige Zusammenarbeit zu diskutieren.

### 3.4.5. Mobilitätsplattform

Das Projekt, das auf einer intelligenten, innovativen und nachhaltigen Infrastruktur beruht, ist weit mehr als ein blosses Parkingprojekt, trägt es doch bereits der Möglichkeit einer späteren Umnutzung der Räume Rechnung. Die Planungsphase begann am 6. Oktober 2023 und das Baubewilligungsgesuch soll am 5. Juli 2024 eingereicht werden. In einer ersten Bauphase sollen 800 Parkplätze entstehen und das Erdgeschoss für den Langsamverkehr ausgestaltet werden. Ist das Areal erst einmal entsprechend den Möglichkeiten des KNP voll entwickelt, soll das Parkplatzangebot gemäss dem allgemeinen DEP auf maximal 50% des nach VSS-Normen ermittelten Parkplatzbedarfs beschränkt werden.

### 3.4.6. Gestaltung der Aussenräume

Das Gewinnerprojekt des Studienauftrags für die Gestaltung der Aussenräume des Areals AgriCo wurde am 25. Januar 2023 bekanntgegeben: Das Projekt «AgriParc» des Konsortiums «Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG – Ecotec environnement SA – mrs partner sa – TT Licht GmbH» schlägt für die Entwicklung des Areals eine Gliederung in drei Sektoren vor: eine als Naturraum gestaltete Achse, die einen ununterbrochenen ökologischen Korridor zwischen Saint-Aubin und dem Nationalen Reitsportzentrum (IENA) schafft; eine der Landwirtschaft, genauer der Agroforstwirtschaft gewidmete Achse, welche die Mobilitätsplattform am Haupteingang miteinbezieht; und an der Kreuzung dieser beiden Achsen einen Park, der zum Austausch und zu verschiedenen Aktivitäten einlädt und gleichsam das Herzstück des Areals bildet.

### 3.4.7. Energie-Contracting

Der Energie-Contracting-Vertrag mit Groupe E wurde am 15. Februar 2023 unterzeichnet. Er sieht vor, dass direkt auf dem Areal zu 100% erneuerbare Energien produziert und verbraucht werden. Das Konzept ist sowohl sparsam als auch flexibel und erlaubt eine maximale Nutzung der Synergien zwischen den verschiedenen auf dem Areal vorhandenen Energien. Durch Vernetzung soll eine Rückgewinnung der vor Ort verwalteten und genutzten lokalen Energiequellen erreicht werden. Der Contractor Groupe E wird mit der Planung, der Errichtung, der Wartung und der Finanzierung der nötigen Energieinfrastrukturen betraut.

### 3.4.8. Sanierung der Gebäude 1710 und 1720

Die Sanierung der geschützten Gebäude 1710 und 1720 wurde fortgesetzt und wird Anfang 2024 abgeschlossen.

Der Umbau des Gebäudes 1710 ist beendet und die letzten Enderbeiten werden Anfang 2024 durchgeführt. Die Firma Amarella ist Ende 2023 in ihre neuen Räumlichkeiten eingezogen. Die KAAB hat dort für 590 000 Franken ein 174 m<sup>2</sup> grosses Zwischengeschoss geschaffen; damit konnte die Höhe des Gebäudes zur Vergrößerung der Mietfläche genutzt werden. Im Gebäude 1710 gibt es ausserdem neue Büros mit einer Gesamtfläche von rund 176 m<sup>2</sup>, die seit dem Sommer die Firma GS Global beherbergen. Die Arbeiten für die auf Laboranalysen spezialisierte Firma SQTS sind bald abgeschlossen. SQTS wird sich Anfang 2024 auf dem Areal niederlassen und hier 50 Arbeitsplätze schaffen.

Das Gestaltungskonzept für das Gebäude 1720 wurde Anfang Jahr an die veränderte Kostenlage angepasst. Die Überlegungen rund um die Entwicklung von AgriCo kamen zu dem Schluss, dass ein Betriebsrestaurant derzeit nicht die beste Lösung ist; es wurde daher beschlossen, ein Gastronomieangebot schrittweise und bedarfsorientiert zu entwickeln. Anfang 2024 wird eine Ausschreibung lanciert, um einen Partner/Investor für den Betrieb eines Areal-Restaurants zu finden.

Die Teuerung und die Entwicklung der Baupreise haben das Budget derart belastet, dass der Einbau eines Areal-Restaurants den finanziellen Rahmen sprengen würde. Die Bauleistungen wurden auf die Gebäudehülle beschränkt, um möglichst viel Spielraum für künftige Innengestaltungen zu lassen.

Der Verwaltungsrat beschloss ausserdem, im Verpflichtungskredit vom 20. August 2020 für Investitionen in die Gebäude 1710, 1715, 1720, 1741 und 1742 auf dem Industriegelände AgriCo in Saint-Aubin auf den Teil zu verzichten, der den Gebäuden 1741 und 1742 gewidmet ist. Seit der Zeit, als der Kreditantrag gestellt wurde, ist die KAAB offiziell gegründet worden, hat eine Strategie für die Entwicklung ihrer Industrieanlagen ausgearbeitet und ein Mandat für Parallelstudien (MEP) über die Außenanlagen durchgeführt, mit dem Ziel, eine kohärente städtebauliche Vision für das Areal zu gewährleisten. Das Konzept, das 2020 für die Gebäude 1741/1742 erdacht wurde, entspricht nicht mehr dieser Strategie und ist nicht mehr angemessen für das, was derzeit geplant ist. Der ursprüngliche Kreditanteil wird daher nicht aus dem ABP-Fonds entnommen und ein neuer Entwurf wird in der letzten Phase der Standortentwicklung (2032-3024) erarbeitet.

Der Verpflichtungskredit von 2020 konnte somit wie folgt abgeschlossen werden:

Gebäude	Validierte Kredit (CHF) 20.08.202	Endkosten (CHF)
1710 (Endabrechnung in Vorbereitung)	14'870'000	17'747'363
1720 (Endabrechnung in Vorbereitung)	2'940'000	
1715 (Endabrechnung)	730'000	792'637
1741/1742	3'220'000	--
<b>Zwischensumme</b>	<b>21'760'000</b>	<b>18'540'000</b>
Verzicht auf den Kredit 1741/1742	-3'220'000	--
<b>Total</b>	<b>18'540'000</b>	<b>18'540'000</b>

### 3.4.9. Dienstleistungsgebäude

Die KAAB hat 2022 einen zweistöckigen Holzbau mit einer Gesamtfläche von 1800 m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche von 1230 m<sup>2</sup> erworben. Dieses Gebäude soll verschiedene Dienstleistungen zugunsten der angesiedelten Unternehmen und deren Mitarbeitenden sowie auch der Bevölkerung beherbergen. Ein Konzept, das voll und ganz der von der KAAB entwickelten und vom Verwaltungsrat und vom Staatsrat genehmigten Strategie entspricht, wonach die Industrieareale durch eine Erhöhung ihrer Attraktivität aufgewertet werden sollen.

Die Baubewilligung wurde 2023 erteilt, danach aber in Erwartung des Gerichtsentscheids über eine aufschiebende Wirkung der Beschwerde gegen den allgemeinen DEP suspendiert.

Die Installation dieses Dienstleistungsgebäudes auf dem Areal AgriCo ist für das Frühjahr 2024 vorgesehen. Während der Bauarbeiten auf dem Areal sind Zwischennutzungen (Büros für die Bauunternehmen, Sitzungsräume usw.) vorgesehen. Ab 2027 soll dann die definitive Nutzung beginnen: mit neuen Mietenden, die Dienstleistungen anbieten.

### 3.4.10. Ausschreibung für den Bau eines modularen Gebäudes 1740

Angesichts der von den Unternehmen, die sich auf dem Areal AgriCo ansiedeln möchten, geäußerten Wünsche – u. a. nach Räumen für die Kleinproduktion – hat die KAAB beschlossen, das Gebäude 1740 durch einen modularen und flexiblen Bau mit einer Fläche von rund 4000 m<sup>2</sup> zu ersetzen. Dieser soll in Einklang mit den im Rahmen des Studienauftrags für die Gestaltung der Aussenräume gewählten Optionen stehen und den Bedürfnissen der Unternehmen entsprechen. Ziel der Ausschreibung war es, einen Totalunternehmer mit Ingenieuren und Architekten zu finden, der einen Lösungsvorschlag für den Ersatz des Gebäudes 1740 unterbreiten und darüber hinaus auch die Planung und Realisierung der modularen Elemente übernehmen würde. Damit werden die an einer Ansiedlung in Saint-Aubin



interessierten Unternehmen auf eine schlüsselfertige und auf ihre Bedürfnisse zugeschnittene Lösung zu einem festen Preis zählen können.

Fünf Konsortien nahmen im Oktober an der Ausschreibung teil. Der Gewinner wird Anfang 2024 bekannt gegeben.

### **3.4.11. Landwirtschaftliches Gebäude**

Die Baubewilligung für ein neues Gebäude für landwirtschaftliche Fahrzeuge wurde am 18. Januar 2023 erteilt. Damit wird in der Arbeitszone Platz frei werden. Die eingereichten Angebote für die Ausführung der Arbeiten sprengen den Rahmen des vorgesehenen und von den zuständigen Behörden genehmigten Investitionskredits. Es wird daher zurzeit geprüft, wie die Kosten optimiert werden können

### **3.4.12. Austauschplattform von AgriCo**

Die Austausch- und Informationsplattform von AgriCo trat 2023 dreimal zusammen, nämlich am 27. Januar, am 21. Juni und am 3. November. Mit dieser Plattform, die Vertreterinnen und Vertreter der Nachbargemeinden, des Regionalverbands COREB sowie der Anstösserinnen und Anstösser umfasst, stellt die KAAB für die Entwicklung ihrer Industrieareale ein partizipatives Vorgehen sicher.

### **3.4.13. Mobilitätsschalter**

Im Rahmen der Entwicklung des Areals AgriCo wurde ein Mobilitätsschalter eingerichtet. In diesem sind die Gemeinden Saint-Aubin und Belmont-Broye, die Region, die auf dem Areal angesiedelten Unternehmen und der VCS-FR vertreten. Das Präsidium hat die KAAB. Der Mobilitätsschalter ist mit dem Management und der Kontrolle der Mobilitätsmassnahmen in der Entwicklungs- und Betriebsphase des Areals beauftragt. Er ist unter anderem dafür verantwortlich, eine Strategie für die Umsetzung des Mobilitätsplans des Areals auszuarbeiten, die Mobilitätsgewohnheiten der Arealnutzenden zu analysieren, Änderungen und Anpassungen des Mobilitätsplans vorzuschlagen, zu den Mobilitätsplänen der Unternehmen Stellung zu nehmen und bei Baugesuchen die Einhaltung des Mobilitätsplans in Sachen Parkplätze zu kontrollieren.

Der Mobilitätsschalter hielt 2023 vier Sitzungen ab, und zwar am 11. Januar, am 22. Februar, am 14. Juni und am 5. Dezember. Er gab unter anderem eine von der KAAB finanzierte Machbarkeitsstudie in Auftrag. Letztere betrifft den Eisenbahnanschluss für den Gütertransport und wird auf regionaler Ebene diskutiert werden.

### **3.4.14. Arbeitsgruppe für die Umsetzung der Massnahmen zugunsten von Landschaft und Natur**

Die mit der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz (SL-FP) im Rahmen der Genehmigung des KNP AgriCo unterzeichnete Vereinbarung sah die Schaffung einer Arbeitsgruppe für die Umsetzung von Massnahmen zugunsten von Landschaft und Natur vor. In dieser von der KAAB präsierten Arbeitsgruppe sind die SL-FP, das WNA und Grangeneuve vertreten. Es wird eine



gewisse Verknüpfung der Landschafts- und Naturelemente des Areal angestrebt. Die diesbezüglichen Massnahmen werden gemeinsam mit dem WNA und Grangeneuve definiert werden. Die Arbeitsgruppe trat im Jahr 2023 zweimal zusammen, nämlich am 14. Februar und am 14. November. Sie lancierte unter anderem eine von der KAAB finanzierte Studie zur Aufwertung der Landwirtschafts- und Landschaftsräume.

### 3.4.15. Veranstaltungen auf dem Areal

25. Januar	Vernissage Studienauftrag II Gestaltung der Aussenräume
14. März	CCI Frankreich – Schweiz (internationale Handelskammer)
24. April	Mapping Agrofood Broye
5. Mai	Swiss Nutrition Valley
26. Mai	Treffen mit den Unternehmen der Gemeinde Saint-Aubin
15. Juni	Generalversammlung von Innofood & Co
4. Juli	Besuch des Unternehmens Elsa
16. August	Besuch des Unternehmens Nestlé
29.–30. September	Fribourg Open
3. Oktober	Oberamtspersonenkonferenz des Kantons Freiburg
23. Oktober	Informationsabend der Firma Micarna
13. November	Jährliche Medienkonferenz der KAAB

### 3.5. La Maillarde, Romont

*ein urbanes Industriequartier mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und Dienstleistungen, das der innovativen Industrieproduktion und der Spitzentechnologie gewidmet ist.*

Der Staat Freiburg hatte das Areal La Maillarde mit seiner Industriezone von rund 61 300 m<sup>2</sup> nach der Einstellung der betrieblichen Aktivitäten von Tetra Pack erworben. La Maillarde ist auf die innovative und hochtechnologische Industrieproduktion ausgerichtet.

Das Areal ist heute zu praktisch 100% von acht Mietenden belegt und zählt 136 Arbeitsplätze. Einzig eine Bauparzelle von ca. 10 000 m<sup>2</sup> ist noch frei. Seit 2017 wurden 27 Millionen Franken in das Areal investiert (wovon im Jahr 2023 3,1 Mio.).

#### 3.5.1. Ankunft von Rolex

Die KAAB hat am 26. September einen Mietvertrag mit Rolex unterzeichnet. Dieser sieht die Vermietung von zwei Hallen bis am 30. September 2029 vor. Rolex wird dort ab 2025 schrittweise rund 250 Arbeitsplätze schaffen. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrags hat das Areal von La Maillarde an Strahlkraft und Attraktivität gewonnen. Da ihre Fabrik in Bulle erst noch fertiggestellt werden muss, wird die Firma Rolex in Romont nach und nach eine temporäre Produktion aufnehmen.

Die von Rolex geleiteten Vorbereitungsarbeiten für die Hallen wurden Ende Jahr in Angriff genommen und werden 2024 fortgesetzt. Für Anfang 2025 werden die ersten Mitarbeitenden erwartet.

### 3.5.2. Energie-Contracting

Das Energiekonzept sieht (wie in St-Aubin) vor, dass der Energiebedarf des Areals La Maillarde zu 100% mit vor Ort produzierter erneuerbarer Energie gedeckt wird. Es wird derzeit ein Contracting-Vertrag mit Groupe E ausgearbeitet. Die Vertragsunterzeichnung ist für Anfang 2024 geplant.

Das Konzept sieht die Einbindung von in der Nachbarschaft des Areals angesiedelten Unternehmen vor, die wie Framo oder EFSA an diesem Projekt interessiert sein könnten.

### 3.5.3. Verdichtungsprozess des Areals

Die Überlegungen zur Verdichtung des Areals von La Maillarde wurden fortgeführt. Sie basieren auf der von der KAAB umgesetzten Entwicklungsstrategie. 2023 wurde eine Vorstudie für einen künftigen Detailbebauungsplan (DBP) lanciert. Der Untersuchungsperimeter reicht dabei über das Areal von La Maillarde hinaus.

### 3.5.4. Infrastruktur für die Energieverteilung

Die Installation der Anlagen zur Energieverteilung zwischen den verschiedenen Gebäuden und der Heizzentrale wurde abgeschlossen. Die Anlagen sind seit Anfang März in Betrieb. Das Areal konnte in der Folge an das Fernwärmenetz der Stadt Romont angeschlossen werden. Somit gehört das Heizen mit Öl definitiv der Vergangenheit an.

Im Sommer wurde mit dem Bau von Fernwärmeleitungen zudem eine Verbindung zum Areal Framo geschaffen. Die Firma Framo heizt ihr gesamtes Gebäude mit ihren eigenen Holzabfällen und liefert die Überschusswärme an das Areal La Maillarde. Auf diese Weise können die bestehenden Abfälle zur Energieproduktion in ein und derselben Industriezone verwendet und unnötige Transporte vermieden werden. Darüber hinaus bietet dieser Anschluss der Firma Framo Sicherheit in puncto Wärmeversorgung, sollte es bei ihrer eigenen Zentrale zu Störungen kommen. Der dieses Jahr erfolgte Anschluss der bestehenden Infrastrukturen des Areals La Maillarde an das Fernwärmenetz der Stadt Romont dient La Maillarde als Zusatzheizung.

Auf dem Dach der EFSA SA wurden die ersten Sonnenkollektoren installiert und mit dem Areal La Maillarde verbunden. 2024 werden in einer zweiten Phase weitere Kollektoren installiert werden.

### 3.5.5. Umbauarbeiten Halle TPR12

Nach der Ankündigung der Ankunft von Rolex wurden die Umbauarbeiten an der Halle TPR12 vorübergehend eingestellt.

### 3.5.6. Umbauarbeiten Halle TPR4N

Die Umbauarbeiten an der Halle TPR4N (Licht, Lüftung, Sicherheit und Abwasserentsorgung) wurden fertiggestellt. Die Halle kann nunmehr für industrielle Aktivitäten dienen und nicht bloss zur Lagerung.

### 3.5.7. Veranstaltungen auf dem Areal

24. Mai                      Wirtschaftsclub des Grossen Rates

## 3.5. Pré-aux-Moines, Marly

*urbanes Industrieareal mit der Natur im Zentrum*

Das Areal Pré-aux-Moines auf einer Fläche von rund 150 000 m<sup>2</sup> liegt in einer Arbeitszone und ist zurzeit voll auf die landwirtschaftliche Nutzung ausgerichtet. Das Areal hat für die wirtschaftliche Entwicklung einiges zu bieten. Aufgrund seiner Lage inmitten der Agglomeration Freiburg ist es eines der kantonalen Grundstücke mit dem grössten Entwicklungspotenzial. Die Entwicklung des Grundstücks hängt vom Bau der Verbindungsstrasse Marly-Matran ab.

2023 wurde das Areal Pré-aux-Moines vom Staat Freiburg für die Durchführung eines Pilotprojekts zur Installation von Sonnenkollektoren in noch nicht bebauten Arbeitszonen ausgewählt. Das Projekt wird ab Anfang 2024 umgesetzt werden.

**CORE**



---

**CORE**  
**Fiduciaire Revicor SA**

Avenue Beauregard 1  
CH-1700 Fribourg

T +41 26 347 28 80  
F +41 26 347 28 90

CHE-279.084.618 TVA

---

**CORE**  
**Services en fiduciaire**

Comptabilité  
Révision  
Fiscalité & TVA  
Conseil d'entreprise &  
juridique  
Conseils prévoyance

---

Entreprise certifiée  
EXPERTsuisse et membre  
de FIDUCIAIRE | SUISSE

---

**core-partner.ch**

**Rapport de l'organe de révision**  
**sur les comptes annuels 2023**

Etablissement cantonal de promotion foncière  
(ECPF)

Fribourg



Fribourg, le 11 mars 2024

**Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels  
au Conseil d'Etat  
Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF)  
Fribourg**

**Opinion d'audit**

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF) (l'établissement), comprenant le bilan au 31 décembre 2023, le compte de résultat, le compte des investissements et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe.

Selon notre appréciation, les comptes annuels sont conformes à la loi sur la politique foncière active (LPFA 900.2) et aux principes de comptabilité qui ressortent de la législation sur les finances de l'Etat (LFE 610.1 et RFE 610.11) ainsi qu'au règlement d'organisation.

**Fondement de l'opinion d'audit**

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de l'établissement, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

**Autres informations**

La responsabilité des autres informations incombe au conseil d'administration. Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune conclusion d'audit sous quelque forme que ce soit sur ces informations.

Dans le cadre de notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent par ailleurs comporter des anomalies significatives.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.

**CORE**  
**Fiduciaire Revicor SA**

Avenue Beauregard 1  
CH-1700 Fribourg

T +41 26 347 28 80  
F +41 26 347 28 90

CHE-279.084.618 TVA

**CORE**  
**Services en fiduciaire**

Comptabilité  
Révision  
Fiscalité & TVA  
Conseil d'entreprise &  
juridique  
Conseils prévoyance

Entreprise certifiée  
EXPERTsuisse et membre  
de FIDUCIAIRE | SUISSE

**core-partner.ch**

### **Responsabilités du conseil d'administration relatives aux comptes annuels**

Le conseil d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales et aux statuts. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, le conseil d'administration est responsable d'évaluer la capacité de l'établissement à poursuivre son exploitation.

### **Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels**

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- > nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.
- > nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne de l'établissement.
- > nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.
- > nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le conseil d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation appliqué et, sur la base des éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'établissement à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport sur les informations à ce sujet fournies dans les comptes annuels ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion d'audit modifiée. Nous établissons nos conclusions sur la base des éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Des situations ou événements futurs peuvent cependant amener l'établissement à cesser son exploitation.

Nous communiquons au conseil d'administration ou à sa commission compétente, notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus ainsi que nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne, relevée au cours de notre audit.

**Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires**

Conformément à l'art. 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la NAS-CH 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du conseil d'administration.

**Markus Jungo**

Expert-comptable diplômé

Expert-réviseur agréé

Réviseur responsable

**Célien Berthold**

Expert-comptable diplômé

Expert-réviseur agréé

**Annexe**

Comptes annuels (bilan, compte de résultat, compte des investissements, tableau des flux de trésorerie et annexe)

**Bilan | Bilanz**

31.12.2023 - en CHF

				31.12.2023	31.12.2022
<b>ACTIFS</b>		<b>AKTIVEN</b>			
<b>Patrimoine financier</b>		<b>Umlaufvermögen</b>		<b>4'979'282</b>	<b>5'681'665</b>
<i>Banque Cantonale de Fribourg</i>		<i>Freiburger Kantonalbank</i>		1'962'466	333'741
<i>CC Etat de Fribourg</i>		<i>KK Staat Freiburg</i>		3'011'453	5'277'423
<i>Impôt anticipé</i>		<i>Verrechnungssteuer</i>		336	-
<i>Actifs de régularisation</i>		<i>aktive Rechnungsabgrenzung</i>		5'027	70'501
<b>Patrimoine administratif</b>		<b>Verwaltungsvermögen</b>		<b>67'212'033</b>	<b>55'090'816</b>
<i>AgriCo, St-Aubin</i>		<i>AgriCo, St-Aubin</i>		12'658'150	11'816'705
	<i>Terrain</i>		<i>Land</i>		
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	20'512'567	12'633'354
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	1'405'161	679'756
	<i>Total</i>		<i>Total</i>	34'575'878	25'129'815
<i>La Maillarde, Romont</i>		<i>La Maillarde, Romont</i>		21'964'635	21'312'400
	<i>Terrain</i>		<i>Land</i>		
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	4'633'975	2'611'054
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	-	-
	<i>Total</i>		<i>Total</i>	26'598'610	23'923'454
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>		<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>		6'037'546	6'037'546
	<i>Terrain</i>		<i>Land</i>		
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	-	-
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	-	-
	<i>Total</i>		<i>Total</i>	6'037'546	6'037'546
<b>Total des actifs</b>		<b>Total Aktiven</b>		<b>72'191'316</b>	<b>60'772'481</b>



**Bilan | Bilanz**

31.12.2023 - en CHF

		31.12.2023	31.12.2022
<b>PASSIFS</b>	<b>PASSIVEN</b>		
<b>Capitaux de tiers</b>	<b>Fremdkapital</b>	1'321'675	432'733
<i>Dettes fournisseurs</i>	<i>Kreditoren</i>	220'136	374'497
<i>Passifs de régularisation</i>	<i>Passive Rechnungsabgrenzung</i>	101'539	58'236
<i>Engagements financiers à long terme</i>	<i>Langfristige Finanzverbindlichkeiten</i>	1'000'000	-
<b>Capitaux propres</b>	<b>Eigenkapital</b>	70'869'641	60'339'748
<b>Financements spéciaux</b>	<b>Spezialfinanzierung</b>	67'212'033	55'090'816
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	34'575'878	25'129'815
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	26'598'610	23'923'454
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	6'037'546	6'037'546
<b>Capital de dotation</b>	<b>Dotationskapital</b>	8'000'000	8'000'000
<b>Excédent ou découvert bilan</b>	<b>Bilanzüberschuss / -fehlbetrag</b>	-4'342'392	-2'751'067
<b>Total des passifs</b>	<b>Total Passiven</b>	<b>72'191'316</b>	<b>60'772'481</b>

**Compte de résultats | Erfolgsrechnung**

2023 - en CHF

		<b>Budget</b>	<b>Effectif</b>	<b>Effectif</b>	<b>Budget</b>
		<b>2023</b>	<b>Abrechnung</b>	<b>Abrechnung</b>	<b>2024</b>
			<b>01.01.2023</b>	<b>01.01.2022</b>	
			<b>- 31.12.2023</b>	<b>- 31.12.2022</b>	
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>Umsatz</b>	1'345'414	1'236'570	1'279'029	2'216'748
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-	-	-	-
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	270'694	281'768	322'757	616'003
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	1'066'221	946'303	947'772	1'592'245
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	8'500	8'500	8'500	8'500
<b>Charges de personnel ECPF</b>	<b>Personalaufwand</b>	-1'137'491	-1'072'698	-1'039'049	-1'141'319
<b>Honoraires tiers</b>	<b>Honorare Dritte</b>	-451'000	-467'772	-441'761	-508'480
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-116'000	-143'582	-100'309	-185'480
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-55'000	-23'641	-62'828	-35'000
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-280'000	-300'549	-278'624	-280'000
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-	-	-8'000
<b>Marge brute</b>	<b>Bruttomarge</b>	<b>-243'077</b>	<b>-303'899</b>	<b>-201'781</b>	<b>566'949</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>Betriebskosten</b>	-1'630'995	-1'287'426	-1'347'910	-1'884'427
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-200'425	-143'645	-123'997	-194'527
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-774'538	-757'157	-678'981	-888'000
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-656'000	-386'587	-544'900	-801'860
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-32	-36	-32	-40
<b>Résultat d'exploitation avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)</b>	<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>-1'874'072</b>	<b>-1'591'325</b>	<b>-1'549'691</b>	<b>-1'317'478</b>
<b>Amortissements</b>	<b>Abschreibungen</b>	-	-338'876	-	-
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-	-	-	-
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-	-286'655	-	-
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-	-52'221	-	-
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-	-	-
<b>Résultat opérationnel (EBIT)</b>	<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>-1'874'072</b>	<b>-1'930'201</b>	<b>-1'549'691</b>	<b>-1'317'478</b>
<b>Coûts de financement (utilisations resp. attributions Fonds PFA)</b>	<b>Finanzierungskosten (Verwendung resp. Zuteilung Fonds ABP)</b>	-	338'876	-	-
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-	-	-	-
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-	286'655	-	-
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-	52'221	-	-
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-	-	-
<b>Charges hors-période</b>	<b>Aufwendungen Vorjahresperiode</b>	-	-	-	-
<b>Impôts</b>	<b>Steuern</b>	-	-	-	-
<b>Résultat net</b>	<b>Nettoergebnis</b>	<b>-1'874'072</b>	<b>-1'591'325</b>	<b>-1'549'691</b>	<b>-1'317'478</b>

**Compte des investissements | Investitionsrechnung**

2023 - en CHF

		Budget	Effectif Abrechnung	Effectif Abrechnung
		2023	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
<b>AgriCo, St-Aubin</b>		<b>22'133'647</b>	<b>9'732'717</b>	<b>7'764'107</b>
Charges des terrains, achats	Grundstückkosten		16'100	6'599
Charges de planification	Planungskosten	750'000	320'399	292'537
Charges de mise en oeuvre	Realisierungskosten		-	1'470
Micarna (PL)	Micarna (PL)		18'844	-
PAC	KNP	230'000	93'178	80'139
MEP	MEP	168'986	166'240	556'014
Concept d'énergie	Energiekonzept	50'000	24'404	32'185
Prestations de tiers	Honorare Dritter	50'000	51'156	-
Bâtiment d'accueil	Empfangsgebäude		-	-
Bureau et laboratoire	Büro und Labors	11'986'360	7'033'439	6'595'057
Serre	Gewächshaus		-	165'071
Hangar	Halle	1'894'529	40'122	35'034
Bâtiment Service	Dienstleistungsgebäude	690'000	215'212	-
Aménagement du bâtiment 1710	Ausbuch Gebäude 1710	1'690'000	1'068'113	-
Plateforme de mobilités	Mobilitätsplattform	1'000'000	380'827	-
STEP	STEP	1'135'000	272'658	-
Approvisionnement en eau	Wasserversorgung	350'000	23'383	-
Réseaux & aménag. Exérieurs	Areal-Strassen	200'000	-	-
Frais démolition	Abbruchkosten	80'000	-	-
Réserves	Reserven	1'903'772	38'643	-
Revenus des terrains, ventes	Grundstückeinnahmen	-45'000	-30'000	-
<b>La Maillarde, Romont</b>		<b>6'472'132</b>	<b>2'727'377</b>	<b>1'653'609</b>
Charges des terrains, achats	Grundstückkosten		14'225	7'858
Charges de planification	Planungskosten		36'403	64'000
Charges de mise en oeuvre	Realisierungskosten	350'000	16'866	1'243'845
Vision et stratégie	Vision und Strategie		123'557	-
Concept d'énergie	Energiekonzept	450'000	444'263	-
Prestations de tiers	Honorare Dritter	150'000	12'601	-
Kromatrix	Kromatrix	-	-	60'099
SupCAD	SupCAD	1'756'155	1'068'521	41'772
Transformation TPR4N	Transformation TPR4N	1'348'512	790'532	151'488
Transformation TPR12	Transformation TPR12	1'915'453	216'089	84'547
Réserves	Reserven	502'012	4'321	-
<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Charges de planification	Planungskosten		-	-
<b>Investissements nets</b>	<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>28'605'779</b>	<b>12'460'094</b>	<b>9'417'715</b>
Dépenses capitalisées	Aktivierte Ausgaben		12'460'094	94'717'715

# Tableau des flux de trésorerie | Geldflussrechnung

2023 - en CHF

		<b>Effectif</b>	<b>Effectif</b>
		<b>Abrechnung</b>	<b>Abrechnung</b>
		<b>01.01.20223</b>	<b>01.01.2022</b>
		<b>- 31.12.2023</b>	<b>- 31.12.2022</b>
<b>Activité opérationnelle</b>	<b>Operative Tätigkeit</b>	<b>-1'637'244</b>	<b>-1'310'213</b>
<i>Résultat net</i>	<i>Nettoergebnis</i>	-1'591'325	-1'549'691
<i>Amortissements</i>	<i>Abschreibungen</i>	338'876	-
<i>Amortissements Financements spéciaux</i>	<i>Abschreibungen Spezialfinanzierung</i>	-338'876	-
<i>Variation des impôts anticipé</i>	<i>Veränderung Verrechnungssteuer</i>	-336	-
<i>Variation des actifs de régularisation</i>	<i>Veränderung aktive Rechnungsabgrenzung</i>	65'474	32'285
<i>Variation des dettes fournisseurs</i>	<i>Veränderung Kreditoren</i>	-154'360	166'636
<i>Variation des passifs de régularisation</i>	<i>Veränderung passive Rechnungsabgrenzung</i>	43'303	40'558
<b>Activité d'investissement dans le patrimoine administratif</b>	<b>Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen</b>	<b>-12'460'094</b>	<b>-9'417'715</b>
<i>AgriCo, St. Aubin</i>	<i>AgriCo, St. Aubin</i>	-9'732'717	-7'764'107
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-2'727'377	-1'653'609
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-
<b>Activité de financement</b>	<b>Finanzierungstätigkeit</b>	<b>13'460'094</b>	<b>15'417'716</b>
<i>Variation des engagements financiers à long terme</i>	<i>Veränderung langfristige Finanzverbindlichkeiten</i>	1'000'000	-
<i>Capital de dotation</i>	<i>Dotationskapital</i>	-	6'000'000
<i>Capitaux propres (Subvention du canton - Variation de fonds)</i>	<i>Eigenkapital (Zuschuss Kanton - Veränderung Fonds)</i>	12'460'094	9'417'716
		<b>-637'244</b>	<b>4'689'787</b>
<b>Variation des liquidités et placements à court terme</b>	<b>Veränderung der FI. Mittel und krzfr. Geldanlagen</b>		
<b>Etat au 31.12.</b>	<b>Bestand 31.12.</b>		
Banque Cantonale de Fribourg	Freiburger Kantonalbank	1'962'466	333'741
CC Etat Fribourg	KK Staat Freiburg	3'011'453	5'277'423
<b>Etat au 01.01.</b>	<b>Bestand 01.01.</b>		
Banque Cantonale de Fribourg	Freiburger Kantonalbank	333'741	-
CC Etat Fribourg	KK Staat Freiburg	5'277'423	921'377
<b>Variation</b>	<b>Veränderung</b>	<b>-637'244</b>	<b>4'689'787</b>

**Organisation / Organisation****Général / Allgemein***Fondation / Gründung*

01.10.2020

*Inscription au registre du commerce / Eintragung Handelsregister*

22.04.2021

**Conseil d'administraion / Verwaltungsrat***Olivier Curty**Président / Präsident**Pierre Mauron**Vice-Président / Vize-Präsident**Marc-André Berclaz**Membre / Mitglied**Paul Lorenz Held**Membre / Mitglied**Stéphane Peiry**Membre / Mitglied***Directeur / Direktor***Crinne Rebete**Directrice ad interim / Direktorin ad interim***Organe de révision / Revisionsstelle***CORE Fiduciaire Revicor SA***Principes comptables appliqués / Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze**

*Les présents comptes annuels ont été établis selon les directives relatives à la tenue de la comptabilité financière de l'Etat, ainsi que notamment selon les lois suivantes :*

*- la loi sur les finances de l'Etat (LFE) du 25.11.1994 (RSF 610.1)*

*- le règlement d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat (RFE) du 12.03.1996 (RSF 610.11)*

*Les principes comptables des collectivités publiques (MCH 2) ont été appliqués (en référence à l'art. 42 LFE et à l'art. 12 LFE, resp. 7a RFE).*

*Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Weisungen über die Buchführung des Finanzhaushaltes des Staates, sowie insbesondere den folgenden Gesetzen erstellt:*

*- dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHG) vom 25.11.1994 (SGF 610.1)*

*- dem Ausführungsreglement zum Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHR) vom 12.03.1996 (SGF 610.11)*

*Es wurden die Rechnungslegungsgrundsätze der öffentlichen Haushalte (HRM 2) angewendet (in Anlehnung an Art. 42 FHG sowie Art. 12 FHG, resp. Art. 7a FHR).*

31.12.2023

31.12.2022

**Engagements hors bilan / Nicht bilanzierte Verbindlichkeiten****Caisse de prévoyance du personnel de l'État / Pensionskasse des Staatspersonals**

<i>Résiliation par ECPF / Kündigung durch KAAB</i>	<i>(Information non disponible en date du bouclage)</i>	550'008
<i>Résiliation par CPPEF / Kündigung durch PKSPF</i>	<i>(Informationen sind im Zeitpunkt der Erstellung nicht vorhanden)</i>	550'008

**Patrimoine administratif / Verwaltungsvermögen**

*Les immeubles de St. Aubin, Romont et Marly ont été transférés à l'ECPF conformément à la votation du 15 mai 2022. Le transfert a eu lieu le 1er juillet 2022. Les risques et bénéfices des immeubles ont été transférés à l'ECPF au 1er janvier 2022.*

*Die Liegenschaften St. Aubin, Romont und Marly wurden gemäss Abstimmung vom 15. Mai 2022 an die KAAB übertragen. Die Übertragung hat per 1. Juli 2022 stattgefunden. Nutzen und Schaden der Liegenschaften gingen per 1. Januar 2022 an die KAAB über.*

**Tableau des immobilisations / Anlagespiegel**

*Les principes d'amortissement (linéaire) ont été appliqués comme suit :*

*Die Abschreibungsgrundsätze (linear) wurden wie folgt vorgenommen:*

		pas d'amortissement	pas d'amortissement
Terrain	Grundstück		
Bâtiment	Gebäude	50	50
Installations / mobilier	Einrichtungen / Mobiliar	20	20

Le tableau des immobilisations est présenté à l'annexe 1. L'amortissement annuel est comptabilisé l'année suivant le début de l'utilisation de l'objet.

Der Anlagespiegel ist als Beilage 1 zum Anhang aufgelistet. Die Abschreibungen werden im Jahr, welches auf den Beginn der Nutzung des Guts erfolgt, verbucht.

**Cédules / Schuldbriefe**

<i>Cédules hypothécaires grevant art. 767 (Romont)</i>	17'000'000
<i>Schuldbriefe lastend auf Art. 767 (Romont)</i>	17'000'000

### **Engagements financiers à long terme / langfristige Finanzverbindlichkeiten**

*Les dettes à long terme comprennent un acompte de Micarna de CHF 1mio relatif à l'achat et aux frais de viabilisation du terrain à St. Aubin. Ce terrain, qui a été vendu à Micarna, reste cependant encore la propriété du canton de Fribourg jusqu'au paiement complet du prix de vente. Les frais de viabilisation et les investissements nécessaires à la réalisation de la vente seront effectués par l'ECPF.*

*Die langfristigen Schulden beinhalten die Anzahlungen Micarna für den Kauf sowie Erschliessungskosten des Grundstücks in St. Aubin. Das Grundstück in St. Aubin, welches an die Micarna veräussert wird, befindet sich noch im Eigentum des Kantons Freiburg. Die Erschliessungskosten und notwendigen Investitionen für die Realisierung des Verkaufs an Micarna werden durch die Anstalt für aktive Bodenpolitik vorgenommen. Bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises bleibt der Kanton Freiburg Eigentümer des Grundstücks.*

### **Indicateurs financiers / Finanzkennzahlen**

*Les indicateurs financiers de l'Etablissement cantonal de promotion foncière selon le règlement d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat (RFE) ne sont pas pertinents. Il a été de ce fait renoncé à leur présentation.*

*Die Finanzkennzahlen der Anstalt für aktive Bodenpolitik gemäss Ausführungsreglement zum Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHR) sind nicht aussagekräftig. Daher wurde auf den Ausweis verzichtet.*

### **Etat du capital propre / Eigenkapitalnachweis**

L'état du capital propre est présenté à l'annexe 2.

Der Eigenkapitalnachweis ist als Beilage 2 zum Anhang aufgelistet.

### **Suivi des crédits et dépenses d'investissements / Kredit- und Investitionsnachweis**

Le tableau est présenté à l'annexe 3.

Der Nachweis ist als Beilage 3 zum Anhang aufgelistet.

**Tableau des immobilisations | Anlagespiegel**

2023 - en CHF

**Annexe / Beilage 1**

		2023				2022			
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total
		<b>AgriCo, St-Aubin (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>				<b>AgriCo, St-Aubin (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	14'956'824	5'282'179	679'756	20'918'759
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-11'403'774	-5'282'179	-679'756	-17'365'709
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-3'553'050	-	-	-3'553'050
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>AgriCo, St-Aubin</b>				<b>AgriCo, St-Aubin</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	11'816'705	12'633'354	679'756	25'129'815	-	-	-	-
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	871'445	8'131'880	759'393	9'762'717	412'931	7'351'176	-	7'764'107
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	11'403'774	5'282'179	679'756	17'365'709
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-30'000	-	-	-30'000	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	12'658'150	20'765'234	1'439'148	34'862'533	11'816'705	12'633'354	679'756	25'129'815
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	252'668	33'988	286'655	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	252'668	33'988	286'655	-	-	-	-
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	12'658'150	20'512'567	1'405'161	34'575'878	11'816'705	12'633'354	679'756	25'129'815



**Tableau des immobilisations | Anlagespiegel**

2023 - en CHF

**Annexe / Beilage 1**

		2023				2022			
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total
		<b>La Maillarde, Romont (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>				<b>La Maillarde, Romont (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-0	-0	-	-0	21'240'542	1'029'303	-	22'269'845
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-21'240'542	-1'029'303	-	-22'269'845
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-0	-0	-	-0	-0	-0	-	-0
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>								
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>								
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>								
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	-0	-0	-	-0	-0	-0	-	-0
		<b>La Maillarde, Romont</b>				<b>La Maillarde, Romont</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454	-	-	-	-
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	652'235	2'075'142	-	2'727'377	71'858	1'581'751	-	1'653'609
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	21'240'542	1'029'303	-	22'269'845
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	21'964'635	4'686'196	-	26'650'831	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>		52'221	-	52'221				
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>		-	-	-				
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>		-	-	-				
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>		52'221	-	52'221				
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	21'964'635	4'633'975	-	26'598'610	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454

**Tableau des immobilisations | Anlagespiegel**

2023 - en CHF

**Annexe / Beilage 1**

		2023				2022			
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total
		<b>Pré-aux-Moines, Marly (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>				<b>Pré-aux-Moines, Marly (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	6'037'546	-	-	6'037'546
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-6'037'546	-	-	-6'037'546
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>				<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	6'037'546	-	-	6'037'546	-	-	-	-
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	6'037'546	-	-	6'037'546
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	6'037'546	-	-	6'037'546	6'037'546	-	-	6'037'546
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	6'037'546	-	-	6'037'546	6'037'546	-	-	6'037'546

		Situation au 01.01.2023	Augmentations par:	Diminutions par:	Situation au 31.12.2023	Situation au 01.01.2022	Augmentations par:	Diminutions par:	Situation au 31.12.2022
		Stand am 01.01.2023	Erhöhung durch:	Reduktion durch:	Stand am 31.12.2023	Stand am 01.01.2022	Erhöhung durch:	Reduktion durch:	Stand am 31.12.2022
Financements spéciaux sous capital propre	Spezialfinanzierung im Eigenkapital	55'090'816			67'212'033	49'226'151			55'090'816
Etat au 01.01.	Bestand am 01.01.	25'129'815	9'762'717	316'655	34'575'878	20'918'759	7'764'107	3'553'050	25'129'815
Entrées	Eingänge	23'923'454	2'727'377	52'221	26'598'610	22'269'845	1'653'609		23'923'454
Reclassifications	Umgliederung	6'037'546	-	-	6'037'546	6'037'546	-		6'037'546
Autres capitaux propres	Übriges Eigenkapital	8'000'000			8'000'000	2'000'000			8'000'000
Capital de dotation	Dotationskapital	8'000'000	-	-	8'000'000	2'000'000	6'000'000		8'000'000
Excédent ou découvert du bilan	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	-2'751'067			-4'342'392	-1'201'316			-2'751'067
Résultat annuel	Jahresergebnis	-1'549'691	1'549'691	1'591'325	-1'591'325	-1'201'316	1'201'316	1'549'691	-1'549'691
Résultat cumulé des années précédentes	kumuliertes Ergebnis der Vorjahre	-1'201'376	-	1'549'691	-2'751'067	-		1'201'376	-1'201'376
Total capital propre	Total Eigenkapital	60'339'748			70'869'641	50'024'834			60'339'748

		2023					2022				
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Fonds d'exploitation / Betriebskredit	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Fonds d'exploitation / Betriebskredit
		<b>AgriCo, St-Aubin</b>					<b>AgriCo, St-Aubin</b>				
<b>Octroyé</b>	<b>Gesprochen</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	11'841'950	30'480'436	669'565	42'991'951	3'000'000	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	11'841'950	25'340'436	669'565	37'851'951	3'000'000
Entrées	Zugänge	-	4'705'480	-	4'705'480	-	-	5'140'000	-	5'140'000	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-252'668	-33'988	-286'655	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	11'841'950	34'933'248	635'578	47'410'776	3'000'000	11'841'950	30'480'436	669'565	42'991'951	3'000'000
<b>Utilisé</b>	<b>Verwendet</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	11'816'704	12'633'355	679'756	25'129'815	3'000'000	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	11'403'774	5'282'179	679'756	17'365'709	3'000'000
Entrées	Zugänge	871'445	8'131'880	759'393	9'762'717	-	412'931	7'351'176	-	7'764'107	-
Sorties	Abgänge	-30'000	-	-	-30'000	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-252'667	-33'988	-286'655	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	12'658'149	20'512'567	1'405'161	34'575'878	3'000'000	11'816'704	12'633'355	679'756	25'129'815	3'000'000
<b>Solde rés. au 31.12.</b>	<b>Bestand per 31.12.</b>	<b>-816'199</b>	<b>14'420'681</b>	<b>-769'584</b>	<b>12'834'898</b>	<b>-</b>	<b>25'246</b>	<b>17'847'081</b>	<b>-10'191</b>	<b>17'862'136</b>	<b>-</b>
		<b>La Maillarde, Romont</b>					<b>La Maillarde, Romont</b>				
<b>Octroyé</b>	<b>Gesprochen</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	21'164'360	7'900'208	-	29'064'568	1'000'000	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	21'164'360	1'500'208	-	22'664'568	1'000'000
Entrées	Zugänge	-	950'000	-	950'000	-	-	6'400'000	-	6'400'000	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-52'221	-	-52'221	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	21'164'360	8'797'987	-	29'962'347	1'000'000	21'164'360	7'900'208	-	29'064'568	1'000'000
<b>Utilisé</b>	<b>Verwendet</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454	954'422	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	21'240'542	1'029'303	-	22'269'845	954'422
Entrées	Zugänge	652'235	2'075'142	-	2'727'377	-	71'858	1'581'751	-	1'653'609	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-52'221	-	-52'221	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	21'964'635	4'633'975	-	26'598'610	954'422	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454	954'422
<b>Solde rés. au 31.12.</b>	<b>Bestand per 31.12.</b>	<b>-800'275</b>	<b>4'164'012</b>	<b>-</b>	<b>3'363'737</b>	<b>45'578</b>	<b>-148'040</b>	<b>5'289'154</b>	<b>-</b>	<b>5'141'114</b>	<b>45'578</b>
		<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>					<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>				
<b>Octroyé</b>	<b>Gesprochen</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	6'120'000	-	-	6'120'000	-	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	6'120'000	-	-	6'120'000	-
Entrées	Zugänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	6'120'000	-	-	6'120'000	-	6'120'000	-	-	6'120'000	-
<b>Utilisé</b>	<b>Verwendet</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468
Entrées	Zugänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468
<b>Solde rés. au 31.12.</b>	<b>Bestand per 31.12.</b>	<b>82'454</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>82'454</b>	<b>42'468</b>	<b>82'454</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>82'454</b>	<b>42'468</b>
<b>Total des crédits octroyés</b>	<b>Total Kredite gesprochen</b>	39'126'310	43'731'235	635'578	83'493'123	4'000'000	39'126'310	38'380'644	669'565	78'176'519	4'000'000
<b>Total des crédits utilisés</b>	<b>Total Kredite verwendet</b>	40'660'330	25'146'542	1'405'161	67'212'033	3'911'954	39'166'650	15'244'409	679'756	55'090'815	3'911'954
<b>Total des soldes résiduels</b>	<b>Total Bestand</b>	-1'534'020	18'584'693	-769'584	16'281'089	88'046	-40'340	23'136'235	-10'191	23'085'704	88'046

# Etablissement cantonal de promotion foncière

Rapport sur mandat

1<sup>er</sup> octobre 2020 – 31 décembre 2023

Objectifs stratégiques		Missions générales	
Établir une stratégie de développement	✓	Développer, valoriser et veiller à la gestion efficiente et durable des sites	✓
Proposer des opérations de mise à disposition des immeubles pour des acteurs économiques	✓	Être attentif aux opportunités d'achat de terrains en zone d'activités	✓
Soutenir, en collaboration avec les services étatiques, les objectifs de l'Etat de Fribourg en matière d'aménagement du territoire	✓	Développer une pratique professionnelle pour la mise en œuvre du droit de superficie	✓
Atteindre à moyen terme l'autonomie financière de l'ECPF	✓	Soutenir, sur demande des régions, le processus de relocalisation des droits à bâtir en zones d'activités	✓
Obtenir une rentabilité conforme au marché du parc immobilier géré par l'ECPF	✓		

## 1. Objectifs stratégiques et missions générales

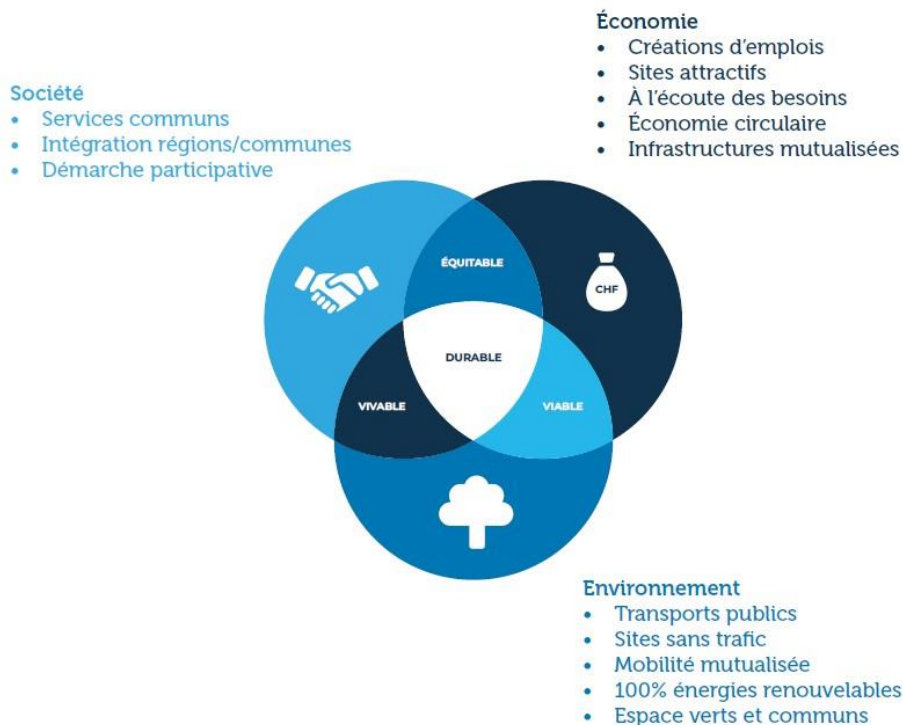
1) *Établir à l'attention du Conseil d'Etat puis mettre en œuvre une stratégie pour le développement des sites sous gestion et/ou en propriété de l'ECPF. Développer, valoriser et veiller à la gestion efficiente et durable des sites.*

Le Conseil d'Etat a validé en août 2021 la stratégie de développement des sites de l'ECPF, qui s'intègre dans la stratégie de développement durable de l'Etat de Fribourg.

L'ECPF vise à développer des secteurs qui soient plus que des sites industriels et qui soient réellement durables, c'est-à-dire qui tiennent compte et qui allient les trois piliers du développement durable :

- **Économie** : la mission première de l'ECPF est de créer des emplois dans le canton de Fribourg. Au-delà de ce premier objectif, l'ECPF mise sur l'économie circulaire, avec un minimum de déchets non-réutilisés ou de ressources importées de l'extérieur. Dans la même idée, un maximum d'infrastructures sont mutualisées, comme par exemple le pré-traitement des eaux usées, des salles de conférences, la mobilité, l'énergie, etc. Ces infrastructures sont développées pour répondre le mieux possible aux besoins des entreprises, développer des sites qui soient réellement attractifs et, à terme, être utiles également à l'ensemble de la région.
- **Société** : les sites industriels de l'ECPF sont développés en étroite collaboration avec les communes, les régions ainsi que les citoyen-ne-s concerné-e-s. Cette démarche participative est prévue pour perdurer au-delà de la phase de développement, dans la phase d'exploitation des sites. Les secteurs industriels du XXIème siècle doivent s'intégrer dans leur environnement et prendre en considération, dès les premières réflexions, l'ensemble des politiques sectorielles (environnement, mobilité, énergie, etc). L'ECPF entend également mettre à disposition des entreprises et de leurs collaborateurs/trices des services communs, tels que restaurants, garderies, épiceries locales, etc, afin d'accroître l'attractivité de ces sites.
- **Environnement** : les sites industriels gérés par l'ECPF mettent l'accent sur une mobilité mutualisée (plan de mobilité au niveau du site et non plus par entreprises) qui promeut l'usage des transports publics et une mobilité partagée. Ils n'ont pas de trafic motorisé

individuel en leur centre et une attention toute particulière est apportée au développement des espaces verts et communs. Au niveau de l'énergie, l'ECPF table, à terme sur une production à 100% d'énergies renouvelables, produites sur le site et gérées par le biais de contracting.



2) *Proposer des opérations de mise à disposition des immeubles pour des acteurs économiques en veillant notamment, en termes d'attractivité, à ce que les conditions des prix applicables en cas de vente, de rente de superficie ou de loyer soient adéquates et permettent la prise en compte des différents modèles d'entreprises et leurs contraintes au niveau financier.*

*Développer une pratique professionnelle pour la mise en œuvre du droit de superficie.*

L'ECPF a élaboré un modèle de contrat de droit de superficie à proposer aux entreprises qui souhaitent s'installer sur un de ses sites. Les travaux se sont concentrés sur AgriCo, le site avec le développement le plus avancé, et se sont articulés en plusieurs volets :

- définition des particularités du site, avec les différentes infrastructures et différents services mis à disposition des entreprises
- évaluation du loyer du droit de superficie et en fonction des secteurs et des investissements consentis par l'ECPF.

Des valeurs-références ont été fixées pour chacun des secteurs du site AgriCo. La durée du droit de superficie est planifiée sur 70 ans. Au début de la construction Avec le lancement des travaux de réalisation, mais au plus tard deux ans après la signature du contrat, 50% du loyer sont dus, et le 100% du loyer au début des activités de l'entreprise, mais au plus tard deux ans après le début de la construction.

Les contrats de droit de superficie à proposer aux entreprises vont être de plusieurs ordres :

- prestations de base incluses :
  - o prestations de base du site (investissements équipements) : voies de circulation, signalétique, STEP industrielle, etc
  - o prestations de base de tiers : centrale de chauffe, arrêt transports publics, etc
  - o prestations de base (exploitation équipements) : entretien routes et accès, gestion des déchets, gestion des différents guichets du site, etc
- coûts supplémentaires si utilisation :
  - o prestation de services : restaurant, salles de conférence ou de co-workings, etc
- coûts fixes de prestations supplémentaires selon besoin / selon quantité utilisée :
  - o infrastructures de tiers sur factures : parking, etc
  - o énergies selon besoins : fourniture en chaleur, en froid, en électricité, etc

Fin 2023, deux premiers DDP sont en passe d'être signés sur le site AgriCo, à St-Aubin.

*3) Soutenir, en collaboration avec les services étatiques, les objectifs de l'Etat de Fribourg en matière d'aménagement du territoire.*

*Soutenir, sur demande des régions, le processus de relocalisation des droits à bâtir en zones d'activités.*

Des contacts étroits ont pu être noués durant la durée de ce premier mandat avec différents services de l'Etat de Fribourg. Les échanges sont particulièrement étroits avec la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME), et notamment le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA).

Dans la stratégie de développement, l'ECPF a pris en considération les objectifs fixés par l'Etat dans son programme gouvernemental, à savoir appliquer les principes de l'urbanisme durable dans ses projets. La stratégie de l'ECPF met au centre de ses réflexions les trois piliers du développement durable, dès les premiers travaux menés sur un site. Un travail intense a été mené par l'ECPF pour permettre l'entrée en force, en septembre 2022, du plan d'affectation cantonal (PAC) AgriCo.

L'ECPF s'est tenu à disposition et a eu plusieurs rencontres et discussions tant avec des régions qu'avec des communes concernant le processus de relocalisation des droits à bâtir en zones d'activités. Ce point est, selon l'ECPF, essentiel pour assurer un développement économique serein et conforme à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. L'achèvement du développement de l'application cantonale de gestion des zones à bâtir, SyZACT, permettra de franchir un pas supplémentaire et offrira aux régions et communes, compétentes en matière d'aménagement du territoire, un outil indispensable dans ce domaine.

*4) Atteindre à moyen terme (fin 2028) l'autonomie financière de l'ECPF.*

Le plan financier élaboré au moment de la création de l'ECPF, en octobre 2020, prévoyait l'autonomie financière de l'Etablissement en 2029. Le plan financier adapté à fin 2023 a pu avancer cette autonomie à fin 2025 ; dès 2026, l'ECPF pourra financer son fonctionnement avec ses propres ressources. Jusqu'à cette date, le plan financier table sur des dépenses de fonctionnement cumulées d'environ 9 millions de francs, soit 3 millions de moins que ce que le Grand Conseil lui avait octroyé par le biais du Fonds pour la promotion foncière active (Fonds PFA).



5) *Obtenir une rentabilité conforme au marché du parc immobilier géré par l'ECPF.*

À l'heure actuelle, la majeure partie des locataires sur les sites gérés par l'ECPF se trouvent dans des locaux et bâtiments déjà existants.

Durant ce premier mandat, 4 bâtiments existants sur le site AgriCo à St-Aubin ont été transformés et assainis par l'ECPF, pour accueillir des nouvelles entreprises. Ces bâtiments sont classés et protégés ; les coûts de rénovation importants que cette mise sous protection engendrent ont été importants, l'ECPF ne bénéficiant au demeurant pas des subventions cantonales dans ce domaine. Ces différents éléments pèsent sur les businessplans et ne permettent pas pour l'instant d'obtenir, sur le site AgriCo, une rentabilité conforme au marché, tel que demandé dans le premier mandat de prestation.

En revanche, le site de La Maillarde à Romont, est rentable depuis 2022.

6) *Être attentif aux opportunités d'achat de terrains en zone d'activités propices à développer l'emploi dans le canton de Fribourg.*

L'ECPF est resté attentif aux différentes opportunités et a mené des discussions avec quelques communes concernant de potentielles acquisitions de terrains. En 2021, l'ECPF a acquis une parcelle de 9'766m<sup>2</sup> à Romont. Cette parcelle, dans le prolongement direct du site de La Maillarde, présentait un intérêt stratégique pour le développement futur du site. Déjà en zone d'activités, équipée, elle permet de proposer et de mettre à disposition de différents utilisateurs des surfaces non construites afin de créer de nouveaux emplois dans le district de la Glâne et d'accroître l'attractivité du site.

À terme, l'ECPF devra se fixer des critères d'achats de terrain, avec comme objectif principal de ne pas entrer en concurrence avec d'autres entités qu'elles soient publiques (communes/régions) ou privées et de ne pas déséquilibrer le marché.

## 2. Missions AgriCo

Missions	
Établir et mettre en œuvre la stratégie de développement	✓
Mettre en place les mesures nécessaires en vue d'une rentabilité du site à moyen terme	✓
Soutenir la procédure de PAC AgriCo	✓
Garantir la réalisation des infrastructures nécessaires au fonctionnement du site et aux besoins des entreprises	✓
Encadrer et soutenir le développement du projet Micarna	✓

### 1) *Établir et mettre en œuvre la stratégie de développement du site.*

La stratégie définie par l'ECPF et validée par le Conseil d'Etat pour AgriCo veut faire du site **le campus agroalimentaire et biomasse leader en Suisse, utilisant les synergies dans le respect de la richesse patrimoniale et naturelle du lieu.**

Dans cette optique, un contrat de contracting d'énergies a été signé le 15 février 2023 ; le partenariat a été mis en place avec Groupe E, qui a remporté l'appel d'offres publics lancé pour l'occasion. Le contracting prévoit une production d'énergies à 100% renouvelables et locales ainsi que la création d'un réseau commun sur le site. Des panneaux photovoltaïques seront installés sur les nouveaux bâtiments ; la couverture des besoins de pointe s'effectuera grâce à du bois régional. Enfin, une STEP industrielle pour le site, à laquelle s'intégrera par la suite la STEP régionale, ainsi qu'un pôle biomasse sont également prévus. Concernant l'eau potable, l'ECPF travaille en étroite collaboration avec l'Association Intercommunale des Eaux du Puits de la Vernaz (AIEPV) pour, dans un premier temps, relier le site AgriCo au Puits de la Vernaz et, à terme, interconnecter le réseau de l'AIEPV avec celui de l'Association de l'alimentation en eau des communes de la Broye et u Vully (ABV), afin de garantir un approvisionnement sûr et suffisant pour l'ensemble de la région. De premières discussions ont également été lancées pour une réutilisation de l'eau sortant de la STEP en faveur de l'irrigation des champs dans la région.

Les espaces communs ont fait l'objet d'un mandat d'études parallèles (MEP), pour assurer une vision urbanistique cohérente de l'ensemble du site ainsi que la mise en valeur des particularités architecturales du lieu.

### 2) *Mettre en place les mesures nécessaires en vue d'une rentabilité financière du site à moyen terme (fin 2028).*

Le plan financier 2023 prévoit la rentabilité du site dès 2027.

### 3) *Soutenir la procédure de plan d'affectation cantonal (PAC).*

L'ECPF s'est engagé activement, aux côtés de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) en faveur du PAC AgriCo. Des conventions ont notamment été passées avec l'ATE, la Fondation pour la protection et l'aménagement du paysage ainsi que les communes d'Avenches et de Belmont-Broye, pour sauvegarder les intérêts des différentes parties et permettre l'entrée en force du PAC AgriCo le 1<sup>er</sup> septembre 2022.

4) *Garantir la réalisation des infrastructures nécessaires au fonctionnement du site et aux besoins des entreprises.*

Le site AgriCo, bien qu'il soit classé en zone d'activités depuis 1967, n'offre pas toutes les infrastructures nécessaires pour un secteur industriel de cette ampleur. Ces différentes infrastructures – réseaux de mobilité interne au site, approvisionnement en eau potable, STEP industrielle, stationnement, etc – sont planifiées de concert avec les communes et associations de communes concernées. Elles devront être réalisées au moment de l'arrivée sur le site de la première grande entreprise de production. Le permis d'équipement de détail (PED général) a été octroyé en août 2023, il fait actuellement l'objet d'un recours au Tribunal cantonal. Les travaux de planification pour les autres infrastructures sont en cours, les premières demandes de permis de construire sont prévues pour juillet 2024.

5) *Encadrer et soutenir le développement du projet Micarna.*

L'Etat de Fribourg a vendu une parcelle du site AgriCo à l'entreprise Micarna pour y installer son futur Atelier de transformation de volailles (ATV) ; le contrat de vente a été signé par les deux parties le 5 octobre 2023. Le prix de vente est versé dans le Fonds PFA et permettra de financer une partie des infrastructures nécessaires à la viabilisation du site AgriCo. Avec cette stratégie de vente partielle et de mise à disposition du reste des terrains en DDP, le financement des infrastructures nécessaires au développement du site est ainsi garanti. Même si l'entreprise est désormais propriétaire de sa parcelle, elle doit s'intégrer dans la stratégie de développement mise en place pour le site AgriCo et respecter les normes du PAC, que ce soit en matière de mobilité, de limitation des places de stationnement, de développement architectural ou encore de production et de consommation d'énergies. L'ECPF a géré, pour l'Etat, les discussions autour de ce contrat. L'Etablissement encadre et soutient également Micarna dans le cadre de l'élaboration de son projet.

Parallèlement aux missions octroyées par le Conseil d'Etat, l'ECPF a également géré les projets suivants :

- Développement des services pour augmenter l'attractivité et la valorisation du site : conformément à la stratégie de développement validée par le Conseil d'Etat, l'ECPF prévoit la mise à disposition des entreprises et de leurs collaborateurs/trices un certain nombre de services, comme des salles de conférences, des offres de mobilité douce à l'intérieur du site, une garderie, un point de vente de produits locaux, un restaurant de site, etc. L'ECPF a acquis de ce fait, en 2022, une construction en bois pour accueillir ces différents services à partir de 2024.
- Mise en œuvre et gestion du concept énergétique du site, par le biais d'un contracting énergie : le contrat de contracting a été signé entre l'ECPF et Groupe E le 15 février 2023 et est actuellement en train d'être déployé.
- Gestion et mise en œuvre du projet d'assainissement des bâtiments 1710 et 1720 ainsi que de transformation du bâtiment 1715, selon le crédit d'engagement accepté par le Grand Conseil le 10 août 2020 : la transformation et l'assainissement des trois projets ont été achevés au début de l'année 2024. Le projet initial prévoyait un restaurant d'entreprises dans le bâtiment 1720. Le programme a été adapté début 2023, le renchérissement et l'évolution des prix de la construction ayant fortement grevé le budget. Les prestations ont été réduites à l'enveloppe du bâtiment, pour offrir un

- maximum de flexibilité pour les futurs aménagements intérieurs. Un appel d'offres pour rechercher un partenaire / investisseur pour un restaurant de site a été lancé début 2024.
- Développement et réalisation du parking-silo et intégration du site dans le réseau de transports publics : le projet fait partie des infrastructures nécessaires à réaliser pour l'arrivée de la première grande entreprise de production. Il a fait l'objet d'un MEP, dont les résultats ont abouti à un projet de plateforme regroupant l'ensemble des mobilités et offrant des possibilités de reconversion des espaces pour d'autres utilisations, comme par exemple des bureaux ou des laboratoires. La réalisation d'un arrêt de transports publics et son intégration dans l'horaire font partie intégrante du projet et sont également des conditions fixées dans le cadre de l'approbation du PAC AgriCo.
  - Développement et réalisation d'un hangar pour véhicules agricoles : la réalisation d'un hangar pour véhicules agricoles en zone agricole permettra de libérer une parcelle en zone d'activités d'environ 13'000m<sup>2</sup>, actuellement occupée par des activités agricoles. Un crédit d'investissement de 1,9 millions de francs a été validé par le Conseil d'administration de l'ECPF le 30 mars 2022 puis par le Conseil d'Etat le 24 mai 2022. Le permis de construire a été octroyé le 18 janvier 2023. Les rentrées d'offres chiffreraient le projet à 2,4 millions de francs ; plusieurs rounds de discussions ont été menés pour optimiser le projet, qui a été adapté pour correspondre au crédit octroyé par le Conseil d'administration et le Conseil d'Etat. Courant 2023, le Conseil d'administration a jugé le projet trop onéreux et a décidé de suspendre la réalisation de ce hangar agricole.
  - Développement d'une serre expérimentale et réalisation selon demande des entreprises : le projet de serre expérimentale a été mis en attente, l'ECPF n'ayant pour l'instant pas de demandes d'entreprises pour un tel projet.
  - Soutien au développement du site par une communication active : le site internet AgriCo.swiss a été entièrement adapté et un film de promotion du site mis en ligne. Une identité visuelle propre au site AgriCo a également été élaborée.

### 3. Missions La Maillarde

Missions	
Établir et mettre en œuvre la stratégie de développement du site	✓
Mettre en place les mesures nécessaires en vue d'une rentabilité financière du site à court terme	✓
Élaborer et gérer les procédures nécessaires (PAD, MEP, etc) au développement du site, en collaboration avec les autorités politiques de la commune et de la région	✓

1) *Établir et mettre en œuvre la stratégie de développement du site.*

La stratégie de développement du site de La Maillarde a été établie avec comme objectif d'un faire un **quartier industriel urbain, offrant une grande mixité d'utilisation et de services, dévolu à la production industrielle innovante et de haute technologie**. L'ECPF a lancé de premiers travaux en vue d'un plan d'aménagement de détail (PAD) sur l'ensemble du secteur industriel, en incluant dans le périmètre les entreprises voisines du site proprement dit. Ce PAD sera développé dès 2025, en étroite collaboration avec les autorités communales et régionales ainsi que les entreprises voisines, et se basera, dans un premier temps, sur la densification des surfaces existantes ainsi que la mise en place d'un concept de mobilité efficace et efficient, notamment grâce à une amélioration de l'accessibilité depuis la gare et le centre de Romont, un nouvel accès depuis la route cantonale ainsi qu'une valorisation du rail pour les livraisons et, à long terme, pour le transport de personnes.

2) *Mettre en place les mesures nécessaires en vue d'une rentabilité financière du site à court terme (fin 2023).*

Le site de La Maillarde, à Romont, est rentable depuis 2022.

3) *Élaborer et gérer les procédures nécessaires (PAD, MEP, etc) au développement du site, en collaboration avec les autorités politiques de la commune et de la région.*

Des premières réflexions en vue de l'élaboration d'un PAD permettant la densification du site ont été menées. En raison de la charge de travail et de l'effectif actuel de l'ECPF, le développement du PAD se déploiera en 2025.

Parallèlement aux missions octroyées par le Conseil d'Etat, l'ECPF a également géré les projets suivants :

- Mise en œuvre du concept énergétique par le biais d'un contracting énergie : un concept énergétique, basé sur le même principe qu'AgriCo, à savoir des énergies 100% locales et renouvelables. Le concept a été présenté aux entreprises voisines du site, dont certaines ont fait part de leur intérêt à participer : Framo et EFSA se sont notamment reliés au site de La Maillarde. Un contrat de contracting avec Groupe E en phase de finalisation et sera signé au cours du premier semestre 2024.
- Achat de la parcelle Cramos : en 2021, l'ECPF a acquis une parcelle située dans le prolongement immédiat du site de La Maillarde. Équipée et en zone d'activités, cette parcelle permet d'accroître l'attractivité du site et d'offrir aux entreprises intéressées une surface non construite.
- Élaboration d'une identité visuelle propre : de premières réflexions ont été menées pour la création d'une identité visuelle propre et un logo pour le site de La Maillarde.

#### 4. Missions Pré-aux-Moines

Missions	
Établir et mettre en œuvre la stratégie de développement	✓
Mettre en place les mesures nécessaires en vue d'une rentabilité du site à long terme	✗
Lancer un mandat d'étude parallèle	✗

1) *Établir et mettre en œuvre la stratégie de développement du site.*

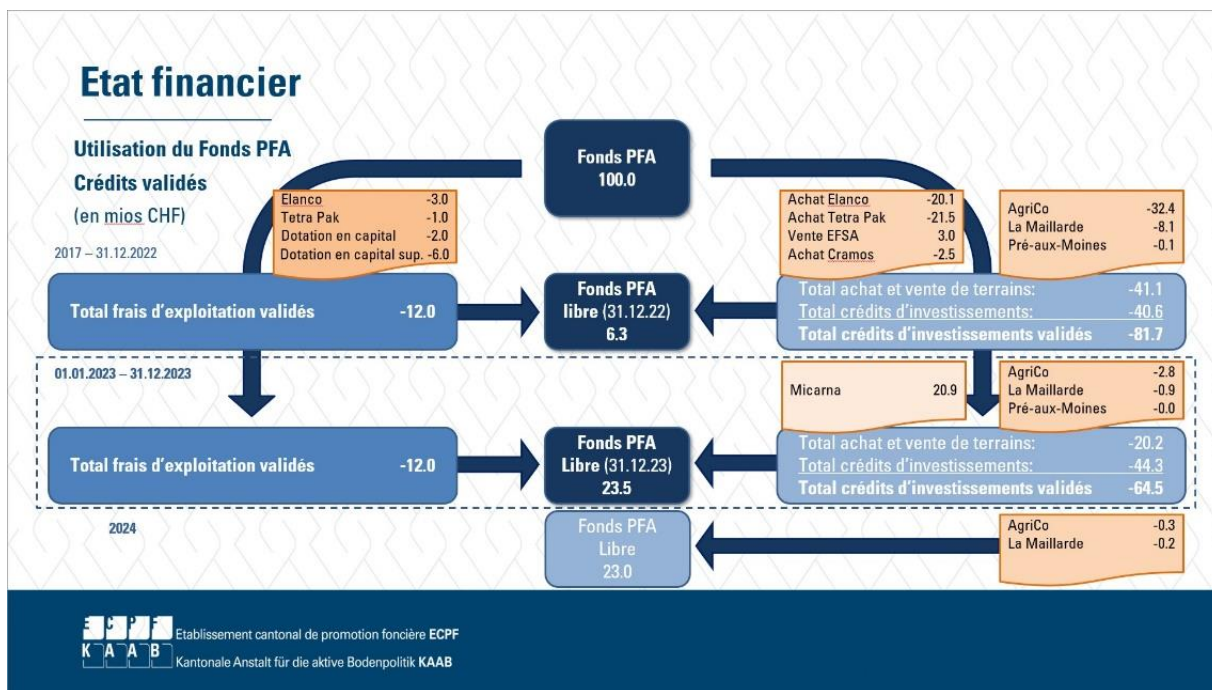
Le site Pré-aux-Moines est un des terrains prioritaires pour le développement économique du canton de Fribourg : déjà en zone d'activités, situé au cœur de l'agglomération et classé en priorité 1 de développement par le plan directeur cantonal, la stratégie définie par l'ECPF prévoit un **site industriel urbain, avec la nature en son cœur**, en synergie avec le Marly Innovation Center et en coordonnant ce développement avec le projet de revitalisation de la Gérine.

2) *Mettre en place les mesures nécessaires en vue d'une rentabilité financière du site à long terme (fin 2033), lancer un mandat d'études parallèles (MEP).*

Le développement de Pré-aux-Moines, à Marly, est conditionné à la réalisation de la liaison Marly-Matran, qui offrira au site un accès direct depuis l'autoroute hors localité. Le projet de liaison Marly-Matran est toujours en procédure et ne devrait pas se réaliser avant 2034. Pour cette raison, le développement du site Pré-aux-Moines a été repoussé dans le temps et n'est pour l'instant pas intégré dans le plan financier de l'ECPF. En revanche, le site a été retenu, par l'Etat, comme projet-pilote pour l'installation d'un champ de panneaux photovoltaïques sur des zones d'activités non-construites. Le projet sera lancé début 2024.

## 5. Organisation financière

### 1) Etat et mouvements du Fonds PFA



### 2) Fonctionnement financier

Le transfert de propriétés des sites acquis par le biais du Fonds PFA (AgriCo à St-Aubin, La Maillarde à Romont et Pré-aux-Moines à Marly) a été accepté en votation populaire le 15 mai 2002, par 76,26% des suffrages. Le transfert de propriétés a été décidé au bénéfice de l'ECPF sans intérêt et s'est accompagné d'une dotation complémentaire de 6 millions de francs – soit au total 12 millions – pour assurer le fonctionnement de l'Etablissement jusqu'à son autonomie financière.

Le fonctionnement financier de l'ECPF et la gestion du Fonds PFA ont fait l'objet de plusieurs séances et discussions entre la DFin, l'AFin, la DEEF et l'ECPF. Jusqu'en 2023, le processus de facturation était réalisé à double, à savoir gérée par l'ECPF, puis transmise à l'AFin pour paiement. Courant 2023, un processus a été élaboré et a pu se mettre en place. Le budget de fonctionnement et d'exploitation est transmis à l'ECPF une fois celui-ci approuvé par le Conseil d'administration. Les crédits d'investissement restent soumis à double validation, par le Conseil d'administration puis par le Conseil d'Etat, qui autorise le transfert des fonds par l'AFin par tranches trimestrielles, en fonction du budget établi par l'ECPF.



**AgriCo, St-Aubin - Honoraires de développement (en CHF TTC)**

**Validations crédit d'investissement**

Comptes n° 0291.5040.

Honoraires conseil 2021  
 Honoraires conseil 2022  
 Crédit MEP  
 Crédit d'engagement pour honoraires de développement  
 Crédit d'honoraires de planification pour les infrastructures

Montants	Dates	Remarques
-181 426	--	validé avec budget 2021
-353 256	--	validé avec budget 2022
-725 000	21.09.2021	
-1 080 000	26.06.2023	
-3 456 594	26.09.2023	

**Contrôle des coûts (état 31.03.2024)**

CFC	Descriptif	Crédits validés		Devis révisé	Devis opt.	Contrats	Suivi des coûts				Pronostic fin projet	Différence crédit-coûts	Remarques
		Montants	Date				Paiements 2021	Paiements 2022	Paiements 2023	Paiements 31.03.2024			
<b>0</b>	<b>Terrain</b>	<b>-398 012</b>		-	-	<b>-91 417</b>	-	-	-	-	<b>-398 012</b>	-	
00	Etudes préliminaires (PED, FdR)   .5041.02	-398 012		-	-	-91 417	-	-	-54 615	-	-398 012	-	
	Etudes Feuille de Route (groupe paysage)	-150 000	26.06.2023	-	-	-74 821	-	-	-13 515	-	-150 000	-	Christ & Gygar, Urbanmowing, bruit
	Compléments PED général	-50 000	26.06.2023	-	-	-	-	-	-23 599	-	-50 000	-	PED émoluments (divers mandats) GeoSud (relevées et implantation projets 5 juillet)
	Géomètre, études sols	-168 012	26.09.2023	-	-	-9 047	-	-	-7 625	-	-168 012	-	Aba-Geol (étude sols)
	Réserves	-30 000	26.06.2023	-	-	-7 549	-	-	-2 336	-	-30 000	-	juriste
<b>2</b>	<b>Bâtiments</b>	<b>-3 001 036</b>		-	-	<b>-3 066 248</b>	-	-	<b>-726 420</b>	<b>-178 030</b>	<b>-3 017 370</b>	<b>16 334</b>	
29	Honoraires mandataires (incl. Frais et TVA)	-3 001 036		-	-	-3 066 248	-	-	-726 420	-178 030	-3 017 370	16 334	
	PlaMob   .5042.10	-1 443 223	26.09.2023	-	-	-1 537 029	-	-	-380 827	-96 900	-1 443 223	-	PG AFF (phase 32+33)
	STEP   .5042.11	-1 168 125	26.09.2023	-	-	-1 123 197	-	-	-272 658	-	-1 168 125	-	StaRRE (phase 3 et 4 partielle)
	Eau potable   .5042.12	-166 892	26.09.2023	-	-	-166 892	-	-	-23 383	-	-166 892	-	RWB (phase 32)
	Aménagements extérieurs   .5042.13	-152 231	26.06.2023	-	-	-168 566	-	-	-49 552	-36 187	-168 566	16 334	Studio Vulkan (phase 31) incl. Ecotec
	Réseaux site   .5042.13	-70 565	26.09.2023	-	-	-70 565	-	-	-	-44 943	-70 565	-	Küng et Ass. SA (phase 32 part.)
<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>6</b>	<b>Honoraires</b>	<b>-2 109 414</b>		-	-	<b>-989 089</b>	<b>-67 782</b>	<b>-798 932</b>	<b>-526 184</b>	<b>-127 393</b>	<b>-2 044 473</b>	<b>-64 941</b>	
60	Honoraires conseils   .5040.01	-1 134 414		-	-	-955 194	-67 782	-242 919	-287 697	-105 348	-1 115 889	-18 526	
		-181 426	Budget 2021	-	-	-181 426	-34 402	-27 162	-44 624	-4 532	-120 720	-60 706	Holinger (BAMO Infra) - mandat à fin.
	Soutien développement MO	-353 256	Budget 2022	-	-	-156 165	-	-45 709	-121 630	-	-167 339	26 796	RWB - avant-projet EP finalisé
		-140 000	26.06.2023	-	-	-197 091	-33 380	-148 626	-30 707	-	-212 713	-	Holinger - AO et étude STEP finalisés
		-149 732	26.06.2023	-	-	-	-	-	-	-34 294	-140 000	-	RWB (Bamo STEP)
	Coordination réseaux	-60 000	26.06.2023	-	-	-149 732	-	-	-4 836	-6 674	-149 732	-	Emch & Berger
	Coordination projets	-200 000	26.06.2023	-	-	-63 565	-	-21 422	-43 424	-6 364	-63 565	3 565	Goodway (2022-26)
		-50 000	26.06.2023	-	-	-145 395	-	-	-28 798	-53 484	-200 000	-	RWB (étude AIEPV)
	Réserves	-50 000	26.06.2023	-	-	-30 156	-	-	-5 385	-	-30 156	-	Hermé (concept déchêts)
		-150 000	26.06.2023	-	-	-15 078	-	-	-8 293	-	-15 078	11 820	Telecom Services (concept IT)
		-150 000	26.06.2023	-	-	-16 586	-	-	-	-	-16 586	-	Vege /vistonია
61	Projet Micarna   .5040.03	-150 000	26.06.2023	-	-	-	-	-	-18 843	-9 225	-150 000	-	MEP I et II finalisés
62	Coûts de développement   .5041.03	-725 000	21.09.2021	-	-	-	-	-556 014	-166 070	-	-725 000	-2 916	S. Michel, Groupe E
68	Concept énergétique   .5041.04	-50 000	26.06.2023	-	-	-	-	-	-8 918	-12 820	-50 000	-	D. Schneuwly (juriste contrat Micarna)
69	Honoraires divers   .5041.05	-50 000	26.06.2023	-	-	-33 895	-	-	-44 656	-	-6 501	-43 499	Honoraires divers 2024
			Budget 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>7</b>	<b>Divers et imprévus</b>	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>8</b>	<b>Renchérissement</b>	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>9</b>	<b>Réserves</b>	<b>-287 814</b>		-	-	-	-	-	-	-	<b>-287 814</b>	-	
90	Réserves   .5042.99	-287 814	26.06.2023	-	-	-	-	-	-	-14 578	-287 814	-	
				-	-	-	-	-	-	-12 959			Thekne (BAMO 1710/1720)
	Réserves   .5042.99			-	-	-	-	-	-	-1 390			VBI (étude réseau énergie)
				-	-	-	-	-	-	-229			SCG (mutation verbal parcelle)





ECPF

**BUDGET 2023-2024**

mars 2024

AgriCo 1740

<i>n°</i>	<i>descriptif</i>	<i>remarques</i>
<b>budget planification du 1740</b>		
<b>INVESTITIONSKOSTEN</b>		
<b>0</b>	<b>Vorstudien</b>	sondage sol et relevé
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	
505	Bamo	
506	Comité d'évaluation	
508	indemnités des équipes	4 équipes + 1 non prévue dans le budget
509	divers	
52	maquette et frais reproduction	
56	frais restauration jury et vernissage	
<b>6</b>	<b>réserve</b>	

Crédit	Paiement	Clôture
<b>285 500</b>	<b>216377,95</b>	<b>69 122</b>
<b>30 000</b>	<b>7625,15</b>	<b>22 374,85</b>
<b>228 500</b>	<b>208752,80</b>	<b>19 747,20</b>
85 000	80857,70	
30 000	19290,10	
86 500	108100,00	
10 000	0,00	
12 000	0,00	
5 000	505,00	
<b>27 000</b>	<b>0,00</b>	<b>27 000,00</b>

bonus

**AgriCo, St-Aubin - 1710/1720 Aissainissement bâtiments (en CHF TTC)**

**Validations crédit d'investissement Comptes n° 0291.5042.02**

		Montants	Dates	Remarques
Crédit d'engagement pour invest. Bât. 1710-1715-1720-1741-1742		-21 760 000	20.08.2020	GC
Bâtiment 1710		-14 870 000		projet 1710/1720 réalisé ensemble
Bâtiment 1720		-2 940 000		crédit cumulé CHF 17 810 000.-
Bâtiment 1715		-730 000		projet terminé
Bâtiment 1741/42		-3 220 000		crédit non-utilisé avant dernière étape

**Contrôle des coûts (état 31.12.2023)**

CFC	Descriptif	Crédit validé 20.08.2020	Suivi des coûts					Paiements av. 31.12.23	Promotie fin projet	Différence crédit-coûts	Remarques
			Devis révisé 20.12.2023	Devis opt. 05.04.2023	Contrats 1710	Contrats 1720	Contrats 31.12.2023				
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 142 109</b>	<b>-987 224</b>	<b>-863 889</b>	<b>-887 116</b>	<b>-941 969</b>	<b>-951 973</b>	<b>-1 002 443</b>	<b>2 443</b>	
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>-14 970 000</b>	<b>-17 436 517</b>	<b>-15 906 024</b>	<b>-12 881 880</b>	<b>-9 085 882</b>	<b>-15 897 242</b>	<b>-13 259 700</b>	<b>-15 741 038</b>	<b>771 038</b>	
21	Gros oeuvre 1	-3 250 000	-4 431 155	-4 914 656	-3 622 530	-1 000 574	-4 623 104	-3 935 417	-4 626 011	1 376 011	Déplacement dans les postes et optimisation toiture
22	Gros oeuvre 2	-6 650 000	-5 938 329	-4 443 283	-3 523 971	-294 332	-4 318 303	-3 811 833	-4 477 070	-2 172 930	
23	Installations électriques	-1 050 000	-1 191 097	-989 798	-881 775	-889 375	-1 241 049	-864 295	-1 012 623	-37 377	
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment	-1 690 000	-1 940 296	-2 011 149	-1 273 589	-470 785	-1 744 264	-1 583 783	-2 020 913	705 559	höhere technische Ausstattung als ursprünglich angenommen
25	Installations sanitaires	-	-772 963	-392 597	-307 774	-273 457	-581 231	-368 134	-374 646	-	
26	Installation de transport	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
27	Aménagements intérieurs 1	-340 000	-541 686	-457 520	-438 246	-	-438 245	-208 173	-412 269	72 289	Mehraufwendungen für Bereitstellung Grundausbau (Decken, Keller, Wände)
28	Aménagements intérieurs 2	-	-762 668	-568 514	-570 804	-125 000	-695 904	-362 860	-546 757	546 757	
29	Honoraires	-1 990 000	-1 858 323	-2 128 507	-2 242 837	-12 310	-2 255 141	-2 125 205	-2 270 749	280 749	
<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>	<b>-250 000</b>	<b>-344 640</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-250 000</b>	pas de cuisine professionnel
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>-</b>	<b>-168 012</b>	<b>-154 557</b>	<b>-70 880</b>	<b>-80 480</b>	<b>-133 528</b>	<b>-50 763</b>	<b>-148 961</b>	<b>148 961</b>	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	<b>-</b>	<b>-200 514</b>	<b>-200 516</b>	<b>-118 280</b>	<b>-</b>	<b>-118 280</b>	<b>-114 687</b>	<b>-171 537</b>	<b>171 537</b>	y compris dans le CFC 2
<b>7</b>	<b>Divers et imprévus</b>	<b>-1 590 000</b>	<b>-576 195</b>	<b>-472 581</b>	<b>-3 880</b>	<b>-</b>	<b>-3 589</b>	<b>-</b>	<b>-6 258</b>	<b>-1 583 742</b>	imprécision de l'estimation des coûts
<b>8</b>	<b>Renchérissement</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-86 275</b>	<b>-78 876</b>	<b>-17 117</b>	<b>-97 092</b>	<b>-40 556</b>	<b>-97 095</b>	<b>97 095</b>	
<b>9</b>	<b>Réserves</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-580 018</b>	<b>580 018</b>	Transfert de 7 - Divers et imprévus
<b>Total</b>		<b>-17 810 000</b>	<b>-19 867 987</b>	<b>-17 807 177</b>	<b>-13 880 828</b>	<b>-9 211 374</b>	<b>-17 191 699</b>	<b>-14 417 680</b>	<b>-17 747 350</b>	<b>-62 650</b>	

**Remarques**

1715 Deckung Kostenüberschreitung von CHF 62 637.- für Transformation Gebäude 1715 mit Reserve Gebäude 1710/1720  
 Subventions SBC Der Kredit wird eingehalten ohne die beantragte Subvention von CHF 688 000 zu berücksichtigen, da diese Berechtigung noch definitiv zu klären ist.

**AgriCo, St-Aubin - 1710 Aménagements intérieurs (en CHF TTC)**

**Validations crédit d'investissement Comptes n° 0291.5042.07-08-09**

Soutien financier pour les aménagements intérieurs Amarella
Aménagement intérieur bureaux bâtiment 1710
Crédit d'engagement pour invest. Bât. 1710 aménagements intérieurs
0291.5042.07 Mezzanine
0291.5042.08 Amarella
0291.5042.09 Bureau 3B

Montants	Dates	Remarques
-850 000	07.07.2022	CA
-285 000	21.09.2022	CA
-1 690 000	04.04.2023	CE
-500 000		
-850 000		
-250 000		

**Contrôle des coûts (état 31.12.2024)**

CFC	Descriptif	Crédit validé 04.04.2023	Suivi des coûts				Pronostic fin projet	Différence crédit-coûts	Remarques
			Devis révisé 21.03.2023	Devis opt. 30.06.2023	Contrats 31.12.2023	Paiements av. 31.12.2023			
1	Travaux préparatoires	-52 000	-63 501	-21 355	-	-	-	-52 000	
2	Bâtiment	-1 544 000	-1 835 127	-1 463 463	-1 374 289	-1 108 193	-1 448 479	-95 521	
21	Gros œuvre 1	-295 000	-266 679	-260 650	-246 435	-184 496	-252 895	-42 105	
22	Gros œuvre 2	-	-33 001	-17 501	-	-992	-5 993	5 993	
23	Installations électriques	-215 000	-193 443	-133 894	-135 411	-140 432	-141 429	-73 571	
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment	-292 000	-279 143	-239 143	-222 340	-67 598	-218 957	-73 043	
25	Installations sanitaires	-205 000	-228 063	-182 257	-181 622	-174 739	-179 126	-25 874	
27	Aménagements intérieurs 1	-292 000	-193 306	-194 488	-183 797	-145 921	-204 329	-87 671	
28	Aménagements intérieurs 2	-	-272 359	-189 930	-152 684	-142 229	-193 750	193 750	
29	Honoraires	-245 000	-369 133	-245 600	-252 000	-251 787	-252 000	7 000	
3	Equipements d'exploitation	-	-122 085	-122 085	-126 109	-75 944	-126 110	126 110	
4	Aménagements extérieurs	-	-	-	-	-	-	-	
5	Frais secondaires	-	-11 651	-12 249	-12 505	-12 496	-12 505	12 985	
7	Divers et imprévus	-	-19 537	-14 950	-	-	-	-	
8	Renchérissement	-	-	-	-	-	-	-	
9	Réserves	-94 000	-16 900	-49 750	-	-	-24 957	-69 043	
<b>Total</b>		<b>-1 690 000</b>	<b>-2 068 801</b>	<b>-1 683 852</b>	<b>-1 512 903</b>	<b>-1 196 633</b>	<b>-1 612 051</b>	<b>-77 949</b>	

Remarques



**AgriCo, St-Aubin - Hangar (en CHF TTC)**

<b>Validations crédit d'investissement</b>	<b>Comptes n°</b> 0291.5042.05	<b>Montants</b>	<b>Dates</b>	<b>Remarques</b>
Crédit d'engagement pour investissement Hangar		-1 960 000	24.05.2022	CE

CFC		Description	Crédit validé 24.05.2022	Suivi des coûts				Prognostic fin projet	Différence crédit-coûts	Remarques
				Devis révisé 26.04.2023	Devis opt.	Contrats 31.12.2023	Paiements 31.12.2023			
<b>1</b>		<b>Travaux préparatoires</b>	<b>-68 000</b>	<b>-176 000</b>	-	-	<b>-820</b>	<b>-175 000</b>	<b>167 000</b>	
<b>2</b>		<b>Bâtiment</b>	<b>-1 473 800</b>	<b>-1 504 500</b>	-	-	-	<b>-1 355 500</b>	<b>-118 300</b>	
20		Excavation	-72 600	-96 000	-	-	-	-96 000	23 400	
21		Gros œuvre 1	-1 043 250	-896 000	-	-	-	-747 000	-296 250	
22		Gros œuvre 2	-42 750	-308 500	-	-	-	-308 500	265 750	
23		Installations électriques	-35 000	-84 000	-	-	-	-84 000	49 000	
24		Installations CVC, automatismes du bâtiment	-25 000	-41 000	-	-	-	-41 000	16 000	
25		Installations sanitaires	-22 500	-35 000	-	-	-	-35 000	12 500	
27		Aménagements intérieurs 1	-24 700	-10 000	-	-	-	-10 000	-14 700	
28		Aménagements intérieurs 2	-39 000	-34 000	-	-	-	-34 000	-5 000	
29		Honoraires	-169 000	-	-	-	-	-	-169 000	
<b>3</b>		<b>Equipements d'exploitation</b>	<b>-35 000</b>	<b>-199 000</b>	-	-	-	<b>-349 000</b>	<b>314 000</b>	
<b>4</b>		<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>-150 000</b>	<b>-142 000</b>	-	-	-	<b>-142 000</b>	<b>-8 000</b>	
<b>5</b>		<b>Frais secondaires</b>	<b>-53 000</b>	<b>-53 000</b>	-	-	<b>-15 632</b>	<b>-53 000</b>	-	
<b>6</b>		<b>Honoraires</b>	-	<b>-176 000</b>	-	<b>84 626</b>	<b>-89 141</b>	<b>-196 000</b>	<b>196 000</b>	
<b>7</b>		<b>Divers et imprévus</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>8</b>		<b>Renchérissement</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>9</b>		<b>Réserves</b>	<b>-180 200</b>	<b>-50 000</b>	-	-	-	<b>-100 000</b>	<b>-80 200</b>	
<b>Total</b>			<b>-1 960 000</b>	<b>-2 300 500</b>	-	<b>84 626</b>	<b>-105 583</b>	<b>-2 370 500</b>	<b>410 500</b>	

**Remarques**

Optimisations Baugrundverbesserung CHF 108 000 => 170m3 Wandkies, Büro-Anbau CHF 259 500 => Optimieren (ca. -30'000) oder in Hangar integrieren

prévues Betriebspezifische bauliche Massnahmen und Installationen/Anlagen: Tankraum E60, Dieseltank inkl. Inst. + Säule => CHF 79 000, Garage/Weller => 66'000, Strohlagerung Aussenwand E60 => CHF 39 000, Waschplatz inkl. Brühwasserbehandlung / Spritzplatz => CHF 100 000, Spritzmittelraum CHF 23 000, Wasch- + Tankplatz inkl. Ölabscheider => CHF 42 000

=> Grangeneuve hat keine Möglichkeit betriebspezifische Installationen zu Subventionieren, Brühwasserbehandlung / Spritzplatz ist nicht "exemplarisch" sondern die Umsetzung der schon länger geltenden Norm

=> Es konnte bis dato keine Lösung gefunden werden, die den Kredit respektiert und die landwirtschaftlichen Betriebsanforderungen erfüllt.

**AgriCo, St-Aubin - Bâtiment de services (en CHF TTC)**

Validations crédit d'investissement	Comptes n° 0291.5042.06	Montants	Dates	Remarques
Crédit d'engagement pour investissement Bâtiment de services		-3 180 000	24.05.2022	CE

**Contrôle des coûts (état 31.12.2023)**

CFC	Descriptif	Crédit validé 24.05.2022	Suivi des coûts				Pronostic fin projet	Différence crédit-coûts	Remarques
			Devis révisé	Devis opt.	Contrats	Paiements 31.12.2023			
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>	-	-	-	-	-	-		
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>-2 886 360</b>	-	-	<b>-1 809 360</b>	<b>-215 000</b>	<b>-2 886 360</b>	-	
20	Excavation								
21	Gros œuvre 1		-	-					
22	Gros oeuvre 2		-	-					
23	Installations électriques	-1 809 360	-	-	-1 809 360	-215 000	-1 809 360	-	
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment		-	-					
25	Installations sanitaires		-	-					
26	Installations de transport		-	-					
27	Aménagements intérieurs 1		-	-					
28	Aménagements intérieurs 2	-1 077 000	-	-	-	-	-1 077 000	-	
29	Honoraires		-	-					
<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	-	-	-	-	<b>-212</b>	-	-	
<b>6</b>	<b>Honoraires</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>7</b>	<b>Divers et imprévus</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>8</b>	<b>Renchérissement</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>9</b>	<b>Réserves</b>	<b>-293 640</b>	-	-	-	-	<b>-293 640</b>	-	
<b>Total</b>		<b>-3 180 000</b>	-	-	<b>-1 809 360</b>	<b>-215 212</b>	<b>-3 180 000</b>	-	

**Remarques**


**La Maillarde, Romont - SupCAD - infrastructure énergétique (en CHF TTC)**

Validations crédit d'investissement	Comptes n°	0292.5042.03	Montants	Dates	Remarques
Crédit d'investissement pour la mise en place des conduites de distribution d'énergies			-3 000 000	07.06.2022	CE

Contrôle des coûts (état 31.12.2023)		Suivi des coûts				Pronostic		Différence D révis.-pron.	Remarques
CFC	Descriptif	Crédit validé 07.06.2022	Devis révisé	Devis opt.	Contrats 31.12.2023	Paiements 31.12.2023	fin projet		
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>	-	<b>-32 310</b>	-	<b>-41 933</b>	<b>-20 394</b>	<b>-20 396</b>	<b>-11 914</b>	
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	-	<b>-2 723 496</b>	-	<b>-2 535 779</b>	<b>-2 200 635</b>	<b>-2 543 738</b>	<b>-129 798</b>	
21	Gros œuvre 1	-	-633 276	-	-579 421	-579 278	-579 281	-63 995	
22	Gros œuvre 2	-	-96 830	-	-75 054	-48 285	-48 286	-50 544	
23	Installations électriques	-	-49 987	-	-32 578	-18 155	-18 155	-33 832	
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment	-	-1 500 262	-	-1 425 101	-1 306 465	-1 486 457	-13 805	Anschluss an SupCAD PharmaFokus / ECPF
25	Installations sanitaires	-	-	-	-	-	-	-	
26	Installations de transport	-	-	-	-	-	-	-	
27	Aménagements intérieurs 1	-	-4 308	-	-	-	-	-4 308	
28	Aménagements intérieurs 2	-	-	-	-	-	-	-	
29	Honoraires	-	-438 733	-	-423 625	-252 462	-415 559	-23 174	
<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	-	<b>-100 161</b>	-	<b>-111 292</b>	<b>-77 227</b>	<b>-77 228</b>	<b>-22 933</b>	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	-	<b>-25 310</b>	-	<b>-21 554</b>	<b>-14 110</b>	<b>-21 043</b>	<b>-4 267</b>	
<b>7</b>	<b>Divers et imprévus</b>	-	<b>-118 723</b>	-	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-118 723</b>	
<b>8</b>	<b>Renchérissement</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>9</b>	<b>Réserves</b>	-	-	-	-	-	<b>-330 000</b>	<b>330 000</b>	
<b>Total</b>		<b>-3 000 000</b>	<b>-3 000 000</b>	-	<b>-2 710 558</b>	<b>-2 312 366</b>	<b>-2 992 405</b>	<b>-7 595</b>	

**Remarques**

---



---



---



---

**La Maillarde, Romont - Transformation halle TPR4N (en CHF TTC)**

Validations crédit d'investissement	Comptes n°	0292.5042.04	Montants	Dates	Remarques
Crédit d'investissement pour la transformation de la halle TPR4N			-1 400 000	07.06.2022	CE

Contrôle des coûts (état 31.12.2023)		Suivi des coûts				Pronostic		Différence D révis.-pron.	Remarques
CFC	Descriptif	Crédit validé 07.06.2022	Devis révisé	Devis opt.	Contrats 31.12.2023	Paiements av. 31.12.2023	fin projet		
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>	-	-19 386	-	-21 331	-20 475	-20 476	1 000	
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	-1 250 000	-1 088 215	-	-980 707	-791 110	-896 691	-181 524	
21	Gros œuvre 1	-250 000	-8 616	-	-5 314	-7 112	-7 112	-1 504	
22	Gros œuvre 2	-250 000	-77 975	-	-66 924	-69 834	-73 268	-4 707	
23	Installations électriques	-	-172 403	-	-102 023	-99 745	-100 689	-71 714	
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment	-750 000	-458 802	-	-484 493	-368 096	-423 061	-36 741	
25	Installations sanitaires	-	-166 397	-	-114 093	-96 235	-96 235	-70 162	
26	Installations de transport	-	-	-	-	-	-	-	
27	Aménagements intérieurs 1	-	-2 693	-	-	-	-	-2 693	
28	Aménagements intérieurs 2	-	-6 462	-	-	-	-	-6 462	
29	Honoraires	-	-194 867	-	-207 860	-150 088	-196 326	1 459	
<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	-	-266 558	-	-159 682	-156 112	-159 669	-106 889	
<b>7</b>	<b>Divers et imprévus</b>	-	-25 842	-	-	-	-	-25 842	
<b>8</b>	<b>Renchérissement</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>9</b>	<b>Réserves</b>	-150 000	-	-	-	-	-	-	
<b>Total</b>		<b>-1 400 000</b>	<b>-1 400 001</b>	<b>-</b>	<b>-1 161 720</b>	<b>-967 697</b>	<b>-1 076 837</b>	<b>-323 165</b>	

Remarques	



**La Maillarde, Romont - Transformation halle TPR12 (en CHF TTC)**

**Validations crédit d'investissement**

Comptes n° 0292.5042.05

Crédit d'investissement pour la transformation de la halle TPR12

Montants	Dates	Remarques
-2 000 000	07.06.2022	CE

**Contrôle des coûts (état 31.12.2023)**

CFC	Descriptif	Crédit validé 07.06.2022	Suivi des coûts				Pronostic fin projet	Différence D.révis.-pron.	Remarques
			Devis révisé	Devis opt.	Contrats 31.12.2023	Paiements av. 31.12.2023			
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>	-	<b>-48 293</b>	-	<b>-3 754</b>	-	<b>-36 508</b>	<b>-11 785</b>	
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>-1 830 000</b>	<b>-1 887 481</b>	-	<b>-640 160</b>	<b>-295 822</b>	<b>-950 257</b>	<b>-937 224</b>	
21	Gros œuvre 1	-330 000	-114 162	-	-20 725	-9 657	-132 725	18 563	fouiller de liaison
22	Gros œuvre 2	-500 000	-213 354	-	-115 029	-88 552	-193 897	-19 457	
23	Installations électriques	-	-540 546	-	-164 394	-	-257 505	-283 041	en partie investissements par Rolex
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment	-1 000 000	-567 579	-	-58 021	-9 101	-38 723	-528 856	pas de momoblocs
25	Installations sanitaires	-	-167 474	-	-	-	-	-167 474	investissements par Rolex
26	Installations de transport	-	-	-	-	-	-	-	
27	Aménagements intérieurs 1	-	-6 462	-	-	-	-20 000	13 538	
28	Aménagements intérieurs 2	-	-17 663	-	-	-	-	-17 663	
29	Honoraires	-	-260 241	-	-281 991	-188 512	-307 407	47 166	
<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	-	<b>-8 616</b>	-	<b>-6 982</b>	-	<b>-6 982</b>	<b>-1 634</b>	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	-	<b>-18 309</b>	-	<b>-7 623</b>	<b>-4 814</b>	<b>-7 509</b>	<b>-10 800</b>	
<b>7</b>	<b>Divers et imprévus</b>	-	<b>-37 301</b>	-	-	-	-	<b>-37 301</b>	
<b>8</b>	<b>Renchérissement</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>9</b>	<b>Réserves</b>	<b>-170 000</b>	-	-	-	-	<b>-30 000</b>	<b>30 000</b>	
<b>Total</b>		<b>-2 000 000</b>	<b>-2 000 000</b>	-	<b>-658 519</b>	<b>-300 636</b>	<b>-1 031 256</b>	<b>-968 744</b>	

**Remarques**


## La Maillarde, Romont - Honoraires de développement (en CHF TTC)

**Validations crédit d'investissement** Comptes n° 0292.5040.

Crédit d'investissements pour la taxe de raccordement ROMCAD

Crédit d'engagement pour honoraires de développement

0292.0540.01 Représentant MO pour gestion et coordination des projets

0292.5040.02 PAD - BAMO pour AO et coordination

0292.5041.01 PAD - élaboration des études et documents nécessaires

Instrument (aménagiste)

Faisabilité (urbainste architecte, étude préliminaire)

Mobilité

RIE

0292.5041.02 Concept énergétique - Conseiller énergétique

Montants	Dates	Remarques
-400 000	21.03.2023	CE
-550 000	26.06.2023	CE
-50 000		Vega
-100 000		CCHE
-150 000		
-100 000		
-50 000		
-50 000		
-50 000		

**Contrôle des coûts (état 31.03.2024)**

CFC	Descriptif	Crédit validé 29.03.23	Suivi des coûts			Pronostic fin projet	Différence crédit-pron.	Remarques
			Devis révisé	Devis opt.	Contrats 30.09.23			
<b>0</b>	<b>Terrain</b>	<b>-450 000</b>	-	-	<b>-452 992</b>	<b>-33 936</b>	<b>-89 632</b>	
00	Etudes préliminaires (PAD)   .5041.01	-100 000	-	-	-80 750	-33 936	-3 716	CCHE
09	Honoraires divers   .5040.02	-350 000	-	-	-186 121		-	
	Aménagiste	-150 000	-	-	-59 235		-	CCHE
	Urbaniste architecte	-100 000	-	-	-75 390		-75 390	CCHE
	Mobilité	-50 000	-	-	-26 925		-10 526	Christ & Gygax
	RIE	-50 000	-	-	-24 571		-	ecoscan

# Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik

Mandatsbericht

1. Oktober 2020 – 31. Dezember 2023

Strategische Ziele		Allgemeine Aufgaben	
Ausarbeitung einer Entwicklungsstrategie	✓	Erschliessung, Aufwertung sowie effiziente und nachhaltige Verwaltung der Areale	✓
Ausarbeitung von konkreten Vorschlägen für die Zurverfügungstellung von Grundstücken zuhanden der Wirtschaftsakteure	✓	Sich bietende Gelegenheiten für den Kauf von Grundstücken in Arbeitszonen im Auge behalten	✓
Unterstützung der Raumplanungsziele des Staates Freiburg in Zusammenarbeit mit den staatlichen Dienststellen	✓	Eine Geschäftspraxis für die Umsetzung des Baurechts entwickeln	✓
Mittelfristige Erreichung der finanziellen Autonomie der KAAB	✓	Die Regionen auf ihre Anfrage hin bei der Übertragung von Baurechten in Arbeitszonen unterstützen	✓
Erzielung einer marktkonformen Rentabilität bei den von der KAAB verwalteten Grundstücken	✓		

## 1. Strategische Ziele und allgemeine Aufgaben

1) *Ausarbeitung einer Entwicklungsstrategie für die von der KAAB verwalteten und/oder sich in ihrem Eigentum befindenden Areale zuhanden des Staatsrates und anschliessende Strategieumsetzung.*

*Erschliessung, Aufwertung sowie effiziente und nachhaltige Verwaltung der Areale.*

Der Staatsrat hat im August 2021 die Strategie der KAAB für die Entwicklung der Areale genehmigt. Diese Strategie ist in die Nachhaltigkeitsstrategie des Staates Freiburg eingebunden.

Die KAAB ist bestrebt, Sektoren zu entwickeln, die mehr als blosser Industrieareale und wirklich nachhaltig sind, d. h. alle drei Nachhaltigkeitsdimensionen (Wirtschaft – Umwelt – Gesellschaft) berücksichtigen und miteinander verbinden:

- **Wirtschaft:** Die Hauptaufgabe der KAAB besteht in der Schaffung von Arbeitsplätzen im Kanton Freiburg. Die KAAB setzt zudem auf die Umsetzung einer Kreislaufwirtschaft, um die Menge an nicht wiederverwerteten Abfällen und von aussen zugeführten Ressourcen auf ein Mindestmass zu beschränken. In diesem Sinne werden ausserdem möglichst viele Infrastrukturen für eine gemeinsame Nutzung konzipiert, sei es in Sachen Vorbehandlung von Abwasser, Konferenzräume, Mobilität, Energie usw. Bei der Entwicklung der entsprechenden Infrastrukturen wird darauf geachtet, dass sie den Bedürfnissen der Unternehmen bestmöglich entsprechen, die Attraktivität der Areale steigern und längerfristig der ganzen Region etwas bringen.
- **Gesellschaft:** Die Industrieareale der KAAB werden in enger Zusammenarbeit mit den Gemeinden, den Regionen und den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern entwickelt. Dieses partizipative Vorgehen soll nicht auf die Entwicklungsphase beschränkt, sondern auch in der Betriebsphase weitergeführt werden. Die Industrieareale des 21. Jahrhunderts müssen sich in ihr Umfeld integrieren. Bereits zu Beginn ihrer Planung gilt es daher, sämtliche Sektoralpolitiken (Umwelt, Mobilität, Energie usw.) zu berücksichtigen. Die KAAB will den Unternehmen und ihren Mitarbeitenden zudem

gemeinsame Dienstleistungen (Restaurants, Kitas, lokale Lebensmittelgeschäfte usw.) zur Verfügung stellen, um die Attraktivität der Areale zu erhöhen.

- Umwelt: In den von der KAAB verwalteten Arealen liegt der Fokus auf einer gemeinsamen Mobilität (Mobilitätsplan auf Arealebene anstatt auf Unternehmensebene), welche die Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel und die geteilte Mobilität fördert. Im Zentrum der Areale gibt es keinen motorisierten Individualverkehr und es wird grossen Wert auf die Entwicklung von Grün- und Gemeinschaftsräumen gelegt. Bei der Energieversorgung setzt die KAAB längerfristig auf zu 100% vor Ort produzierte und via Contracting gemanagte erneuerbare Energien.

2) *Ausarbeitung von konkreten Vorschlägen für die Zurverfügungstellung von Grundstücken zuhanden der Wirtschaftsakteure, wobei die Attraktivität durch angemessene Verkaufspreise, Baurechtszinsen oder Mietpreise sowie auch durch die Berücksichtigung der verschiedenen Arten von Unternehmen und deren finanziellen Einschränkungen gewährleistet werden soll.*

*Eine Geschäftspraxis für die Umsetzung des Baurechts entwickeln.*

Die KAAB hat einen Muster-Baurechtsvertrag für Unternehmen ausgearbeitet, die sich auf einem ihrer Areale ansiedeln möchten. Dabei lag das Schwergewicht auf AgriCo, wo die Entwicklung am meisten fortgeschritten ist; es wurden unter anderem folgende Aspekte behandelt:

- Definition der Arealeigenheiten sowie der Infrastrukturen und Dienstleistungen, die den Unternehmen zur Verfügung gestellt werden
- Ermittlung des Baurechtszinses unter Berücksichtigung der Sektoren einerseits und der von der KAAB getätigten Investitionen andererseits

Für jeden Sektor des Areals AgriCo wurden sodann Referenzwerte festgelegt. Die Dauer des Baurechts soll 70 Jahre betragen. Bei Baubeginn, spätestens aber zwei Jahre nach Vertragsunterzeichnung sind 50% des Baurechtszinses fällig. Bei Aufnahme der Betriebstätigkeit des Unternehmens, spätestens aber zwei Jahre nach Baubeginn sind 100% des Baurechtszinses fällig.

Es können den Unternehmen verschiedene Baurechtsverträge vorgeschlagen werden:

- Inbegriffene Grundleistungen:
  - o Grundleistungen des Areals (Anlageinvestitionen): Verkehrswege, Beschilderung, industrielle ARA usw.
  - o Grundleistungen von Dritten: Heizzentrale, ÖV-Haltestelle usw.
  - o Grundleistungen (Bewirtschaftung der Einrichtungen): Unterhalt der Strassen und Zufahrten, Abfallbewirtschaftung, Bewirtschaftung der verschiedenen Schalteranlagen des Areals usw.
- Zusatzkosten bei Beanspruchung:
  - o Dienstleistungen: Restaurant, Konferenzsäle oder Coworking usw.
- Fixkosten für Zusatzleistungen nach Bedarf / beanspruchter Menge:
  - o Infrastrukturen von Dritten gegen Rechnung: Parking usw.
  - o Energie nach Bedarf: Versorgung mit Wärme, Kälte, Strom usw.

Zum Jahresende 2023 steht die Unterzeichnung der ersten beiden SDR auf dem Areal AgriCo in St-Aubin kurz bevor.

3) *Unterstützung der Raumplanungsziele des Staates Freiburg in Zusammenarbeit mit den staatlichen Dienststellen.*

*Die Regionen auf ihre Anfrage hin bei der Übertragung von Baurechten in den Arbeitszonen unterstützen.*

Während der Dauer des ersten Leistungsauftrags konnte die KAAB enge Kontakte mit verschiedenen Dienststellen des Staates Freiburg knüpfen. Besonders eng ist der Austausch mit der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU), u.a. mit dem Bau- und Raumplanungsamt (BRPA).

Die KAAB hat im Rahmen ihrer Entwicklungsstrategie die vom Staat in seinem Regierungsprogramm festgelegten Ziele berücksichtigt, d. h. die Grundsätze der nachhaltigen Siedlungsgestaltung bei ihren Projekten angewendet. Gemäss der Strategie der KAAB werden die drei Nachhaltigkeitsdimensionen bei Überlegungen zur Arealentwicklung gleich von Beginn weg prioritär berücksichtigt. Die KAAB arbeitete intensiv daran, das Inkrafttreten des Kantonalen Nutzungsplans (KNP) AgriCo im September 2022 zu ermöglichen.

Die KAAB hielt sich zur Verfügung der Regionen und Gemeinden, mit denen sie mehrere Treffen und Besprechungen betreffend die Übertragung von Baurechten in Arbeitszonen abhielt. Die KAAB erachtet diesen Punkt als wesentlich, um eine optimale und in Einklang mit dem Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) stehende wirtschaftliche Entwicklung zu gewährleisten. Der Abschluss der Entwicklung von SyZACT, der kantonalen Anwendung zur Bewirtschaftung der Bauzonen, wird einen weiteren wichtigen Schritt darstellen. Damit werden die für die Raumplanung zuständigen Regionen und Gemeinden nunmehr in diesem Bereich über ein unverzichtbares Tool verfügen.

4) *Mittelfristige (Ende 2028) Erreichung der finanziellen Autonomie der KAAB.*

Gemäss dem bei der Gründung der KAAB im Oktober 2020 ausgearbeiteten Finanzplan sollte die Anstalt bis 2029 ihre finanzielle Autonomie erreichen. Dieses Ziel kann nun früher erreicht werden: gemäss dem Ende 2023 angepassten Finanzplan per Ende 2025. Ab 2026 wird die KAAB ihren Betrieb mit ihren eigenen Mitteln finanzieren können. Gemäss dem Finanzplan dürften sich die seit der Gründung der KAAB aufgelaufenen Betriebskosten bis dahin auf insgesamt rund 9 Millionen Franken belaufen, d. h. 3 Millionen Franken weniger als die vom Grossen Rat via den Fonds für die aktive Bodenpolitik (ABP-Fonds) gewährte Summe.

5) *Erzielung einer marktkonformen Rentabilität bei den von der KAAB verwalteten Grundstücken.*

Zurzeit belegt die Mieterschaft auf den von der KAAB verwalteten Arealen grösstenteils bereits bestehende Gebäude und Räumlichkeiten.

Unter dem ersten Leistungsauftrag wurden vier bestehende Gebäude auf dem Areal AgriCo in St-Aubin von der KAAB umgebaut und saniert, um neue Unternehmen zu beherbergen. Diese Gebäude sind denkmalgeschützt. Dementsprechend hoch waren die Renovationskosten. Da die KAAB diesbezüglich auch kein Anrecht auf kantonale Subventionen hat, wurden die Businesspläne stark belastet; dies hat bis anhin verhindert, dass auf dem Areal AgriCo eine marktkonforme Rentabilität erzielt werden konnte, wie dies im ersten Leistungsauftrag vorgesehen war.

Das Areal La Maillarde in Romont hingegen rentiert bereits seit 2022.

6) *Sich bietende Gelegenheiten für den Kauf von Grundstücken in Arbeitszonen, die sich zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Kanton Freiburg eignen, im Auge behalten.*

Die KAAB hat sich nach weiteren Kaufgelegenheiten umgeschaut und mit mehreren Gemeinden Gespräche über potenzielle Grundstückkäufe geführt. 2021 hat die KAAB eine Parzelle von 9766 m<sup>2</sup> in Romont gekauft. Diese Parzelle stiess direkt an La Maillarde an und ist für die künftige Entwicklung des Areals von strategischem Interesse. Dank dieser in einer Arbeitszone befindlichen und erschlossenen Parzelle können verschiedenen Nutzern unbebaute Flächen angeboten werden, um im Bezirk Glane neue Arbeitsplätze zu schaffen und die Attraktivität des Areals zu erhöhen.

Mittelfristig wird die KAAB Kaufkriterien definieren müssen, und zwar in erster Linie, um zu vermeiden, dass sie mit anderen öffentlichen (Gemeinden/Regionen) oder privaten Rechtsträgern in einen Wettbewerb gerät und den Markt destabilisiert.

## 2. Aufgaben AgriCo

Aufgaben	
Ausarbeitung und Umsetzung der Entwicklungsstrategie	✓
Die zur mittelfristigen Rentabilisierung des Areals erforderlichen Massnahmen umsetzen	✓
Das Verfahren des KNP AgriCo unterstützen	✓
Den Bau der für den Arealbetrieb und die Unternehmen erforderlichen Infrastrukturen sicherstellen	✓
Die Entwicklung des Micarna-Projekts begleiten und unterstützen	✓

### 1) *Ausarbeitung und Umsetzung der Entwicklungsstrategie des Areals.*

Die von der KAAB definierte und vom Staatsrat genehmigte Strategie sieht vor, **AgriCo zum schweizweit führenden Campus für Lebensmittel und Biomasse zu machen, der die Synergien unter Berücksichtigung des natürlichen und kulturellen Erbes nutzt.**

In diesem Sinne wurde am 15. Februar 2023 ein Energie-Contracting-Vertrag mit Groupe E unterzeichnet, die den Zuschlag im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung erhalten hatte. Das Contracting sieht auf dem Areal die Produktion von zu 100% erneuerbarer und lokaler Energie vor sowie die Schaffung eines gemeinsamen Netzwerks. Auf den neuen Gebäuden werden Sonnenkollektoren installiert werden; der Spitzenbedarf wird mit Holz aus der Region gedeckt werden. Vorgesehen ist ausserdem die Schaffung eines Zentrums für Biomasse und einer industriellen ARA für das Areal, die in der Folge zur regionalen ARA ausgebaut werden soll. Zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung arbeitet die KAAB eng mit dem Gemeindeverband «Association intercommunale des Eaux du Puits de la Vernaz (AIEPV)» zusammen. In einer ersten Phase soll das Areal AgriCo mit dem Brunnen von La Vernaz verbunden werden. Längerfristig ist geplant, das Netz von AIEPV mit demjenigen des Gemeindeverbands für die Trinkwasserversorgung von Broye und Vully (ABV) zu verbinden, um die Wasserversorgung der ganzen Region sicherzustellen. Es gab auch erste Gespräche über eine Wiederverwendung des in der ARA gereinigten Wassers für die Bewässerung der Felder in der Region.

Die Gemeinschaftsflächen waren Gegenstand eines Studienauftrags, um eine kohärente städtebauliche Vision für das ganze Areal und die Verwertung der architektonischen Eigenheiten des Standorts zu gewährleisten.

### 2) *Die zur mittelfristigen Rentabilisierung (bis Ende 2028) des Areals erforderlichen Massnahmen umsetzen.*

Gemäss dem Finanzplan 2023 soll das Areal ab 2027 rentabel sein.

### 3) *Das Verfahren des Kantonalen Nutzungsplans (KNP) unterstützen.*

Die KAAB setzte sich zusammen mit der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) aktiv für den KNP AgriCo ein. Es wurden unter anderem Vereinbarungen mit dem VCS, der Stiftung Landschaftsschutz sowie den Gemeinden von Avenches und Belmont-Broye unterzeichnet, um die Interessen der verschiedenen Parteien zu wahren und die Inkraftsetzung des KNP AgriCo per 1. September 2022 zu erreichen.



4) *Den Bau der für den Arealbetrieb und die Unternehmen erforderlichen Infrastrukturen sicherstellen.*

Das Areal AgriCo liegt zwar bereits seit 1967 in einer Arbeitszone, verfügt aber nicht über die für ein Industrieareal im heutigen Ausmass notwendigen Infrastrukturen. Diese Infrastrukturen – Mobilitätsnetzwerk auf dem Areal, Trinkwasserversorgung, industrielle ARA, Parkplatzangebot usw. – werden gemeinsam mit den betroffenen Gemeinden und Gemeindeverbänden geplant. Sie müssen bereitstehen, wenn das erste grosse Produktionsunternehmen seine Tätigkeit auf dem Areal aufnehmen wird. Gegen den im August 2023 genehmigten allgemeinen Detailerschliessungsplan (DEP) ist derzeit noch eine Beschwerde am Kantonsgericht hängig. Die Planungsarbeiten für die übrigen Infrastrukturen sind im Gange und im Juli 2024 sollen die ersten Baubewilligungsgesuche eingereicht werden.

5) *Die Entwicklung des Micarna-Projekts begleiten und unterstützen.*

Der Staat Freiburg hat eine Parzelle des Areals AgriCo an das Unternehmen Micarna verkauft, das dort einen neuen Geflügelverarbeitungsbetrieb bauen wird. Der Verkaufsvertrag wurde von den beiden Parteien am 5. Oktober 2023 unterzeichnet. Der Verkaufserlös fliesst dem ABP-Fonds zu und wird die Finanzierung eines Teils der zur Erschliessung des Areals AgriCo nötigen Infrastrukturen ermöglichen. Mit dieser Teilverkaufsstrategie und der Zurverfügungstellung der übrigen Grundstücke im Baurecht (SDR) ist die Finanzierung der zur Arealentwicklung nötigen Infrastrukturen gewährleistet. Das Unternehmen ist zwar nunmehr Eigentümerin der Parzelle, wird aber in die Entwicklungsstrategie von AgriCo eingebunden und muss die Vorschriften des KNP einhalten: so etwa die Auflagen in Sachen Mobilität, Begrenzung der Parkplätze, architektonische Entwicklung, Energieproduktion und -verbrauch usw. Die KAAB hat die Vertragsverhandlungen im Namen des Staates geführt. Die Anstalt begleitet und unterstützt Micarna überdies bei der Ausarbeitung seines Projekts.

Neben den vom Staatsrat erteilten Aufgaben managte die KAAB auch die folgenden Projekte:

- Entwicklung von Dienstleistungen, um die Attraktivität der Areale zu erhöhen: Entsprechend der vom Staatsrat genehmigten Strategie will die KAAB den angesiedelten Unternehmen und deren Mitarbeitenden verschiedene Dienstleistungen zur Verfügung stellen: Konferenzräume, Angebote für den Langsamverkehr auf dem Areal, eine Kita, eine Verkaufsstelle für lokale Produkte, ein Arealrestaurant usw. Die KAAB hat deswegen 2022 einen Holzbau erworben, in dem die verschiedenen Dienstleistungen ab 2024 beherbergt werden sollen.
- Energie-Contracting zur Umsetzung des Energiekonzepts: Der Contracting-Vertrag zwischen der KAAB und Groupe E wurde am 15. Februar 2023 unterzeichnet und wird derzeit umgesetzt.
- Management und Umsetzung des Sanierungsprojekts für die Gebäude 1710 und 1720 sowie Umbau des Gebäudes 1715 im Rahmen des vom Grossen Rat am 10. August 2020 genehmigten Verpflichtungskredits: Der Umbau und die Sanierungen werden Anfang 2024 fertiggestellt. Gemäss dem ursprünglichen Projekt sollte im Gebäude 1720 ein Restaurant entstehen. Das Gestaltungskonzept wurde Anfang 2023 an die veränderte Kostenlage angepasst. Tatsächlich haben die Teuerung und die Entwicklung der Baupreise das Budget stark belastet. Die Bauleistungen wurden auf die Gebäudehülle

beschränkt, um möglichst viel Spielraum für künftige Innengestaltungen zu lassen. Anfang 2024 wird eine Ausschreibung lanciert, um einen Partner/Investor für ein Areal-Restaurant zu finden.

- Entwicklung und Realisierung eines Silo-Parkhauses und Einbindung des Areals in das öffentliche Verkehrsnetz: Dieses Projekt gehört zu den Infrastrukturen, die bei Ankunft des ersten grossen Produktionsunternehmens bereitstehen müssen. Dafür war ein Studienauftrag durchgeführt worden. Das Gewinnerprojekt sieht die Schaffung einer Plattform vor, die sämtliche Mobilitäten berücksichtigt und ausserdem die Möglichkeit beinhaltet, einen Teil des Parkhauses in andere Räume umzubauen (Büros, Labors usw.). Das Projekt sieht ausserdem den Bau einer ÖV-Haltestelle und deren Integration in den ÖV-Fahrplan vor. Dies stellt im Übrigen eine der im Rahmen der Genehmigung des KNP AgriCo festgelegten Bedingungen dar.
- Entwicklung und Bau eines Hangars für Landwirtschaftsfahrzeuge: Mit dem Bau eines Hangars für Landwirtschaftsfahrzeuge in der Landwirtschaftszone würde in der Arbeitszone eine Parzelle von ca. 13 000 m<sup>2</sup> frei, die derzeit noch durch landwirtschaftliche Aktivitäten belegt ist. Am 30. März 2022 genehmigte der Verwaltungsrat der KAAB einen Investitionskredit in Höhe von 1,9 Millionen Franken, der am 24. Mai 2022 vom Staatsrat bestätigt wurde. Die Baubewilligung wurde am 18. Januar 2023 erteilt. Die eingereichten Angebote bezifferten das Projekt auf 2,4 Millionen Franken. Es wurden verschiedene Diskussionen geführt, um das Projekt zu optimieren, und dieses wurde in der Folge an den vom Verwaltungsrat und vom Staatsrat definierten Kreditrahmen angepasst. Im Jahresverlauf 2023 erachtete der Verwaltungsrat das Projekt jedoch als zu kostspielig und hat deswegen den Bau dieses Hangars einstweilen sistiert.
- Entwicklung eines Treibhauses für Studienzwecke, Durchführung auf Anfrage der Unternehmen hin: Das Projekt eines Treibhauses für Studienzwecke wurde vorläufig eingestellt, da der KAAB bis anhin keine Anfragen für ein solches Projekt vorliegen.
- Unterstützung der Arealentwicklung durch aktive Kommunikation: Der Internetauftritt von AgriCo.swiss wurde von Grund auf neu gestaltet und ein Werbefilm zum Standort aufgeschaltet. Ausserdem wurde für den Standort AgriCo eine eigene visuelle Identität geschaffen

### 3. Aufgaben La Maillarde

Aufgaben	
Ausarbeitung und Umsetzung der Entwicklungsstrategie des Areals	✓
Umsetzung des zur kurzfristigen Rentabilisierung des Areals erforderlichen Massnahmen	✓
In Zusammenarbeit mit den politischen Behörden der Gemeinde und der Region die zur Entwicklung des Areals notwendigen Prozesse (DBP, Studienaufträge usw.) ausarbeiten und managen.	✓

1) *Ausarbeitung und Umsetzung der Entwicklungsstrategie des Areals.*

Die Entwicklungsstrategie für das Areal La Maillarde wurde mit dem Ziel erstellt, **ein urbanes Industriequartier mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und Dienstleistungen zu schaffen, das der innovativen Industrieproduktion und der Spitzentechnologie gewidmet ist.** Die KAAB hat erste Arbeiten für einen Detailbebauungsplans (DBP) für den gesamten Industriesektor in Angriff genommen; im Studienperimeter sind dabei die in der Nachbarschaft angesiedelten Unternehmen inbegriffen. Dieser DBP wird ab 2025 in enger Zusammenarbeit mit den kommunalen und regionalen Behörden sowie den Unternehmen in der Nachbarschaft entwickelt. In einer ersten Phase wird der Fokus auf die Verdichtung der bestehenden Flächen gelegt sowie auf die Umsetzung eines effizienten Mobilitätskonzepts (u.a. Verbesserung der Verbindung zum Bahnhof und zum Zentrum von Romont, neue Zufahrt von der Kantonsstrasse her sowie Aufwertung der Schiene für den Güter- und langfristig den Personentransport).

2) *Umsetzung der zur kurzfristigen Rentabilisierung des Areals erforderlichen Massnahmen (Ende 2023).*

Das Areal La Maillarde in Romont rentiert bereits seit 2022.

3) *In Zusammenarbeit mit den politischen Behörden der Gemeinde und der Region die zur Entwicklung des Areals notwendigen Prozesse (DBP, Studienaufträge usw.) ausarbeiten und managen.*




Es wurden erste Überlegungen zur Ausarbeitung eines DBP zwecks Arealverdichtung geführt. Angesichts der hohen Arbeitslast und der aktuellen limitierten Mitarbeiterzahl der KAAB ist die Entwicklung des DBP für 2025 angesetzt.

Neben den vom Staatsrat erteilten Aufgaben managte die KAAB auch die folgenden Projekte:

- Umsetzung des Energiekonzepts mittels Energie-Contracting: ein Energiekonzept, das auf demselben Prinzip wie jenes von AgriCo basiert. Auch hier soll 100% lokale und erneuerbare Energie produziert werden. Das Konzept wurde den Nachbarsunternehmen vorgestellt. Mehrere zeigten sich an einer Teilnahme interessiert: So haben sich Framo und EFSA an das Netz des Areals La Maillarde angeschlossen. Ein Contracting-Vertrag mit Groupe E wird derzeit finalisiert und soll im ersten Halbjahr 2024 unterzeichnet werden.
- Erwerb der Parzelle Cramos: 2021 kaufte die KAAB eine an das Areal La Maillarde angrenzende Parzelle. Diese sich bereits in einer Arbeitszone befindliche und erschlossene Parzelle erhöht die Attraktivität des Areals und bietet den interessierten Unternehmen unbebaute Flächen.

- Ausarbeitung einer eigenen visuellen Identität: Es wurden erste Überlegungen zur Schaffung einer eigenen visuellen Identität und eines Logos für das Areal La Maillarde angestellt.

#### 4. Aufgaben Pré-aux-Moines

Aufgaben	
Ausarbeitung und Umsetzung der Entwicklungsstrategie	
Umsetzung der zur langfristigen Rentabilisierung des Areals erforderlichen Massnahmen	
Durchführung eines Studienauftrags	

1) *Ausarbeitung und Umsetzung der Entwicklungsstrategie des Areals.*

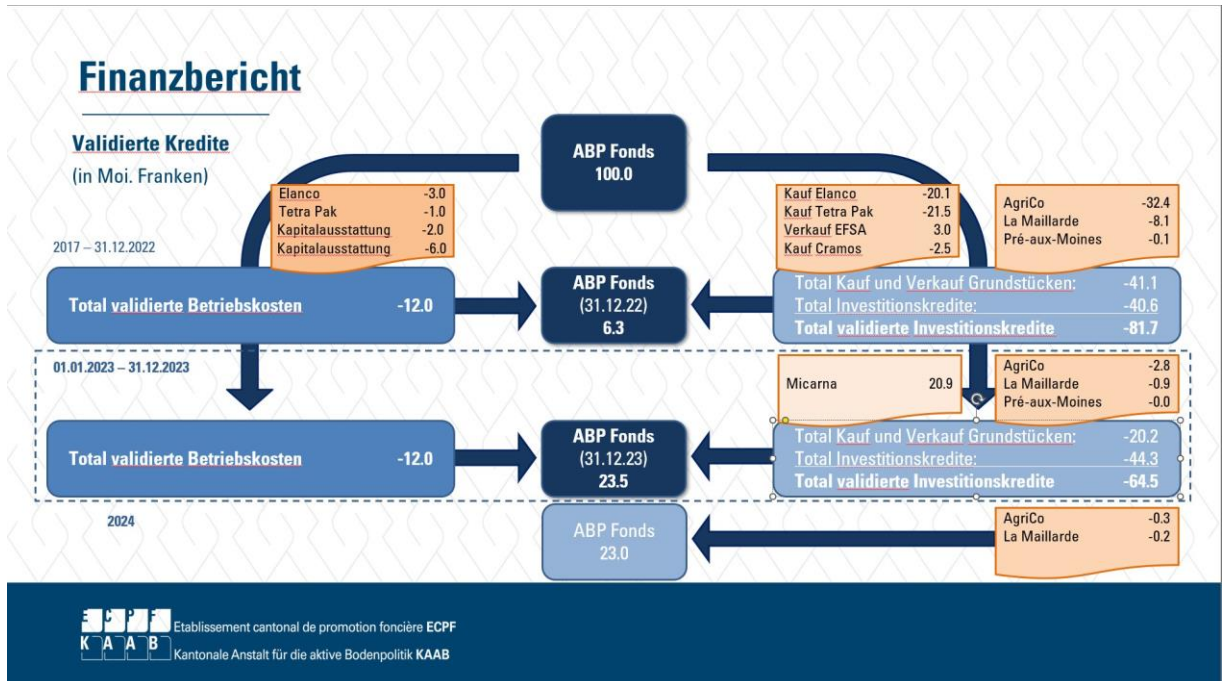
Das Areal Pré-aux-Moines ist eines der kantonalen Grundstücke mit dem grössten Entwicklungspotenzial: Es befindet sich bereits in einer Arbeitszone inmitten der Agglomeration Freiburg und bildet gemäss kantonalem Richtplan einen der strategischen Sektoren des Kantons. Die von der KAAB definierte Strategie sieht die Entwicklung eines **urbanen Industrieareals mit der Natur im Zentrum** vor; dabei sollen mögliche Synergien mit dem Marly Innovation Center genutzt und die Entwicklung mit dem Revitalisierungsprojekt der Ärgera koordiniert werden.

2) *Umsetzung der zur langfristigen Rentabilisierung des Areals (bis Ende 2033) erforderlichen Massnahmen, Lancierung eines Studienauftrags.*

Die Entwicklung von Pré-aux-Moines in Marly hängt vom Bau der Verbindungsstrasse Marly-Matran ab, dank der das Areal – ohne Durchfahrt einer Ortschaft – direkt von der Autobahn her erreichbar wäre. Da das Verfahren zur Strassenverbindung Marly-Matran noch nicht abgeschlossen ist, dürfte dieses Strassenprojekt nicht vor 2034 umgesetzt werden. Aus diesem Grund wurde die Entwicklung des Areals Pré-aux-Moines hinausgeschoben und bis auf Weiteres nicht in den Finanzplan der KAAB integriert. Das Areal wurde jedoch vom Staat Freiburg für die Durchführung eines Pilotprojekts zur Installation von Sonnenkollektoren in noch nicht bebauten Arbeitszonen ausgewählt. Dieses Projekt wird Anfang 2024 in Angriff genommen.

## 5. Finanzorganisation

### 1) ABP-Fonds: Stand und Kapitalbewegungen



### 2) Finanzielle Abläufe

Die Eigentumsübertragung der über den ABP-Fonds erworbenen Areale (AgriCo in St-Aubin, La Maillarde in Romont und Pré-aux-Moines in Marly) wurde an der Volksabstimmung vom 15. Mai 2022 mit 76,26% der Stimmen gutgeheissen. Die Eigentumsübertragung zugunsten der KAAB wurde demgemäss zinslos und unter Aufstockung des Dotationskapitals um 6 Millionen Franken auf insgesamt 12 Millionen Franken gewährt, um den Betrieb der Anstalt bis zur Erreichung ihrer finanziellen Autonomie zu gewährleisten.

Die finanziellen Abläufe der KAAB und die Verwaltung des ABP-Fonds waren Gegenstand verschiedener Sitzungen und Diskussionen zwischen der FIND, der FinV, der VWBD und der KAAB. Bis 2023 wurde der von der KAAB gemanagte Abrechnungsprozess doppelt ausgeführt (Verbuchung auf Ebene KAAB und FinV) und die Rechnungen darauf an die FinV zur Bezahlung übermittelt. Im Verlauf des Jahres 2023 wurde ein neuer Prozess ausgearbeitet und eingeführt. Das Betriebsbudget wird der KAAB übermittelt, sobald es vom Verwaltungsrat genehmigt ist. Die Investitionskredite bedürfen weiterhin der doppelten Validierung: durch den Verwaltungsrat und sodann den Staatsrat, der die Mittelauszahlung in vierteljährlichen Tranchen durch die FinV entsprechend dem von der KAAB erstellten Budget genehmigt.

**AgriCo, St-Aubin - Honoraires de développement (en CHF TTC)**

**Validations crédit d'investissement**

Comptes n° 0291.5040.

Honoraires conseil 2021  
 Honoraires conseil 2022  
 Crédit MEP  
 Crédit d'engagement pour honoraires de développement  
 Crédit d'honoraires de planification pour les infrastructures

Montants	Dates	Remarques
-181 426	--	validé avec budget 2021
-353 256	--	validé avec budget 2022
-725 000	21.09.2021	
-1 080 000	26.06.2023	
-3 456 594	26.09.2023	

**Contrôle des coûts (état 31.03.2024)**

CFC	Descriptif	Crédits validés		Devis révisé	Devis opt.	Contrats	Suivi des coûts				Pronostic fin projet	Différence crédit-coûts	Remarques
		Montants	Date				Paiements 2021	Paiements 2022	Paiements 2023	Paiements 31.03.2024			
<b>0</b>	<b>Terrain</b>	<b>-398 012</b>		-	-	<b>-91 417</b>	-	-	-	-	<b>-398 012</b>	-	
00	Etudes préliminaires (PED, FdR)   .5041.02	-398 012		-	-	-91 417	-	-	-54 615	-	-398 012	-	
	Etudes Feuille de Route (groupe paysage)	-150 000	26.06.2023	-	-	-74 821	-	-	-13 515	-	-150 000	-	Christ & Gygar, Urbanmowing, bruit
	Compléments PED général	-50 000	26.06.2023	-	-	-	-	-	-23 599	-	-50 000	-	PED émoluments (divers mandats) GeoSud (relevées et implantation projets 5 juillet)
	Géomètre, études sols	-168 012	26.09.2023	-	-	-9 047	-	-	-7 625	-	-168 012	-	Aba-Geol (étude sols)
	Réserves	-30 000	26.06.2023	-	-	-7 549	-	-	-2 336	-	-30 000	-	juriste
<b>2</b>	<b>Bâtiments</b>	<b>-3 001 036</b>		-	-	<b>-3 066 248</b>	-	-	<b>-726 420</b>	<b>-178 030</b>	<b>-3 017 370</b>	<b>16 334</b>	
29	Honoraires mandataires (incl. Frais et TVA)	-3 001 036		-	-	-3 066 248	-	-	-726 420	-178 030	-3 017 370	16 334	
	PlaMob   .5042.10	-1 443 223	26.09.2023	-	-	-1 537 029	-	-	-380 827	-96 900	-1 443 223	-	PG AFF (phase 32+33)
	STEP   .5042.11	-1 168 125	26.09.2023	-	-	-1 123 197	-	-	-272 658	-	-1 168 125	-	StaRRE (phase 3 et 4 partielle)
	Eau potable   .5042.12	-166 892	26.09.2023	-	-	-166 892	-	-	-23 383	-	-166 892	-	RWB (phase 32)
	Aménagements extérieurs   .5042.13	-152 231	26.06.2023	-	-	-168 566	-	-	-49 552	-36 187	-168 566	16 334	Studio Vulkan (phase 31) incl. Ecotec
	Réseaux site   .5042.13	-70 565	26.09.2023	-	-	-70 565	-	-	-	-44 943	-70 565	-	Küng et Ass. SA (phase 32 part.)
<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>6</b>	<b>Honoraires</b>	<b>-2 109 414</b>		-	-	<b>-989 089</b>	<b>-67 782</b>	<b>-798 932</b>	<b>-526 184</b>	<b>-127 393</b>	<b>-2 044 473</b>	<b>-64 941</b>	
60	Honoraires conseils   .5040.01	-1 134 414		-	-	-955 194	-67 782	-242 919	-287 697	-105 348	-1 115 889	-18 526	
		-181 426	Budget 2021	-	-	-181 426	-34 402	-27 162	-44 624	-4 532	-120 720	-60 706	Holinger (BAMO Infra) - mandat à fin.
	Soutien développement MO	-353 256	Budget 2022	-	-	-156 165	-	-45 709	-121 630	-	-167 339	26 796	RWB - avant-projet EP finalisé
		-140 000	26.06.2023	-	-	-197 091	-33 380	-148 626	-30 707	-	-212 713	-	Holinger - AO et étude STEP finalisés
		-149 732	26.06.2023	-	-	-	-	-	-	-34 294	-140 000	-	RWB (Bamo STEP)
	Coordination réseaux	-60 000	26.06.2023	-	-	-149 732	-	-	-4 836	-6 674	-149 732	-	Emch & Berger
	Coordination projets	-200 000	26.06.2023	-	-	-63 565	-	-21 422	-43 424	-6 364	-63 565	3 565	Goodway (2022-26)
		-50 000	26.06.2023	-	-	-145 395	-	-	-28 798	-53 484	-200 000	-	RWB (étude AIEPV)
	Réserves	-50 000	26.06.2023	-	-	-30 156	-	-	-5 385	-	-30 156	-	Hermé (concept déchêts)
		-150 000	26.06.2023	-	-	-15 078	-	-	-8 293	-	-15 078	11 820	Telecom Services (concept IT)
		-150 000	26.06.2023	-	-	-16 586	-	-	-	-	-16 586	-	Veга /vistonía
61	Projet Micarna   .5040.03	-150 000	26.06.2023	-	-	-	-	-	-18 843	-9 225	-150 000	-	MEP I et II finalisés
62	Coûts de développement   .5041.03	-725 000	21.09.2021	-	-	-	-	-556 014	-166 070	-	-725 000	-2 916	S. Michel, Groupe E
68	Concept énergétique   .5041.04	-50 000	26.06.2023	-	-	-	-	-	-8 918	-12 820	-50 000	-	D. Schneuwly (juriste contrat Micarna)
69	Honoraires divers   .5041.05	-50 000	26.06.2023	-	-	-33 895	-	-	-44 656	-	-6 501	-43 499	Honoraires divers 2024
			Budget 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>7</b>	<b>Divers et imprévus</b>	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>8</b>	<b>Renchérissement</b>	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>9</b>	<b>Réserves</b>	<b>-287 814</b>		-	-	-	-	-	-	-	<b>-287 814</b>	-	
90	Réserves   .5042.99	-287 814	26.06.2023	-	-	-	-	-	-	-14 578	-287 814	-	
				-	-	-	-	-	-	-12 959			Thekne (BAMO 1710/1720)
	Réserves   .5042.99			-	-	-	-	-	-	-1 390			VBI (étude réseau énergie)
				-	-	-	-	-	-	-229			SCG (mutation verbal parcelle)

ECPF

**BUDGET 2020/2021**

mai 2023

AgriCo, St-Aubin

*n°*                      *descriptif*    *remarques*

<b>MEP</b>		
<b>INVESTITIONSKOSTEN</b>		
<b>0</b>	<b>Vorstudien</b>	
002	Sanierungskosten	
003		
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	
505	Studienauftrag	
506 / 507	jury et expert	
508 / 6	indemnités des équipes	<b>budget de 250'000 avec la réserve de 60'000</b>
509	divers	
52	maquette et frais reproduction	
56	frais restauration jury et vernissage	
<b>6</b>	<b>réserve</b>	<b>mis au poste 508 indemnité des équipes</b>

Demande 09/2021	Réalisation 2022		Remarques
Budget	dépenses	différence	
<b>725 000</b>	<b>672 563</b>	<b>52 437</b>	bonus
<b>70'000</b>	-	<b>70 000</b>	
20'000			
50'000			
<b>655 000</b>	<b>672563,07</b>	<b>-17 563</b>	
130'000	130'787,45		
165'000	113'534,12		
310'000	414'645		5 équipes au MEP I (au lieu de 3) et 3 équipes au MEPII
10'000		-	
30'000	8'939,10		
10'000	4'647,40		
<b>60'000</b>			<b>réserve utilisée pour l'indemnisation équipe</b>



ECPF

**BUDGET 2023-2024**

mars 2024

AgriCo 1740

<i>n°</i>	<i>descriptif</i>	<i>remarques</i>
<b>budget planification du 1740</b>		
<b>INVESTITIONSKOSTEN</b>		
<b>0</b>	<b>Vorstudien</b>	sondage sol et relevé
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	
505	Bamo	
506	Comité d'évaluation	
508	indemnités des équipes	4 équipes + 1 non prévue dans le budget
509	divers	
52	maquette et frais reproduction	
56	frais restauration jury et vernissage	
<b>6</b>	<b>réserve</b>	

Crédit	Paiement	Clôture
<b>285 500</b>	<b>216377,95</b>	<b>69 122</b>
<b>30 000</b>	<b>7625,15</b>	<b>22 374,85</b>
<b>228 500</b>	<b>208752,80</b>	<b>19 747,20</b>
85 000	80857,70	
30 000	19290,10	
86 500	108100,00	
10 000	0,00	
12 000	0,00	
5 000	505,00	
<b>27 000</b>	<b>0,00</b>	<b>27 000,00</b>

bonus

**AgriCo, St-Aubin - 1710/1720 Aissainissement bâtiments (en CHF TTC)**

**Validations crédit d'investissement Comptes n° 0291.5042.02**

Crédit d'engagement pour invest. Bât. 1710-1715-1720-1741-1742

Bâtiment 1710

Bâtiment 1720

Bâtiment 1715

Bâtiment 1741/42

Montants	Dates	Remarques
-21 760 000	20.08.2020	GC
-14 870 000		projet 1710/1720 réalisé ensemble
-2 940 000		crédit cumulé CHF 17 810 000.-
-730 000		projet terminé
-3 220 000		crédit non-utilisé avant dernière étape

**Contrôle des coûts (état 31.12.2023)**

CFC	Description	Crédit validé 20.08.2020	Suivi des coûts					Paiements av. 31.12.23	Promotie fin projet	Différence crédit-coûts	Remarques
			Devis révisé 20.12.2023	Devis opt. 05.04.2023	Contrats 1710	Contrats 1720	Contrats 31.12.2023				
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 142 109</b>	<b>-987 224</b>	<b>-863 889</b>	<b>-887 116</b>	<b>-941 969</b>	<b>-951 973</b>	<b>-1 002 443</b>	<b>2 443</b>	
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>-14 970 000</b>	<b>-17 436 517</b>	<b>-15 906 024</b>	<b>-12 881 889</b>	<b>-9 086 882</b>	<b>-15 897 242</b>	<b>-13 259 700</b>	<b>-15 741 038</b>	<b>771 038</b>	
21	Gros oeuvre 1	-3 250 000	-4 431 155	-4 914 656	-3 622 530	-1 000 574	-4 623 104	-3 935 417	-4 626 011	1 376 011	Déplacement dans les postes et optimisation toiture
22	Gros oeuvre 2	-6 650 000	-5 938 329	-4 443 283	-3 523 971	-294 332	-4 318 303	-3 811 833	-4 477 070	-2 172 930	
23	Installations électriques	-1 050 000	-1 191 097	-989 798	-881 775	-389 375	-1 241 049	-864 295	-1 012 823	-37 377	
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment	-1 690 000	-1 940 296	-2 011 149	-1 273 589	-470 785	-1 744 264	-1 583 783	-2 020 913	705 559	höhere technische Ausstattung als ursprünglich angenommen
25	Installations sanitaires	-	-772 963	-392 597	-307 774	-273 457	-581 231	-368 134	-374 646	-	
26	Installation de transport	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
27	Aménagements intérieurs 1	-340 000	-541 686	-457 520	-438 246	-	-438 245	-208 173	-412 269	72 289	Mehraufwendungen für Bereitstellung Grundausbau (Decken, Keller, Wände)
28	Aménagements intérieurs 2	-	-762 668	-568 514	-570 804	-125 000	-695 904	-362 860	-546 757	546 757	
29	Honoraires	-1 990 000	-1 858 323	-2 128 507	-2 242 837	-12 310	-2 255 141	-2 125 205	-2 270 749	280 749	
<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>	<b>-250 000</b>	<b>-344 640</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-250 000</b>	pas de cuisine professionnel
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>-</b>	<b>-168 012</b>	<b>-154 557</b>	<b>-78 889</b>	<b>-80 489</b>	<b>-133 528</b>	<b>-50 763</b>	<b>-148 961</b>	<b>148 961</b>	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	<b>-</b>	<b>-200 514</b>	<b>-200 516</b>	<b>-118 289</b>	<b>-</b>	<b>-118 280</b>	<b>-114 687</b>	<b>-171 537</b>	<b>171 537</b>	y compris dans le CFC 2
<b>7</b>	<b>Divers et imprévus</b>	<b>-1 590 000</b>	<b>-576 195</b>	<b>-472 581</b>	<b>-3 889</b>	<b>-</b>	<b>-3 589</b>	<b>-</b>	<b>-6 258</b>	<b>-1 583 742</b>	imprécision de l'estimation des coûts
<b>8</b>	<b>Renchérissement</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-86 275</b>	<b>-78 876</b>	<b>-17 117</b>	<b>-97 092</b>	<b>-40 556</b>	<b>-97 095</b>	<b>97 095</b>	
<b>9</b>	<b>Reserves</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-580 018</b>	<b>580 018</b>	Transfert de 7 - Divers et imprévus
<b>Total</b>		<b>-17 810 000</b>	<b>-19 867 987</b>	<b>-17 807 177</b>	<b>-13 889 828</b>	<b>-9 211 374</b>	<b>-17 191 699</b>	<b>-14 417 680</b>	<b>-17 747 350</b>	<b>-62 650</b>	

**Remarques**

1715 Deckung Kostenüberschreitung von CHF 62 637.- für Transformation Gebäude 1715 mit Reserve Gebäude 1710/1720

Subventions SBC Der Kredit wird eingehalten ohne die beantragte Subvention von CHF 688 000 zu berücksichtigen, da diese Berechtigung noch definitiv zu klären ist.

**AgriCo, St-Aubin - 1710 Aménagements intérieurs (en CHF TTC)**

**Validations crédit d'investissement Comptes n° 0291.5042.07-08-09**

Soutien financier pour les aménagements intérieurs Amarella
Aménagement intérieur bureaux bâtiment 1710
Crédit d'engagement pour invest. Bât. 1710 aménagements intérieurs
0291.5042.07 Mezzanine
0291.5042.08 Amarella
0291.5042.09 Bureau 3B

Montants	Dates	Remarques
-850 000	07.07.2022	CA
-285 000	21.09.2022	CA
-1 690 000	04.04.2023	CE
-500 000		
-850 000		
-250 000		

**Contrôle des coûts (état 31.12.2024)**

CFC	Descriptif	Crédit validé 04.04.2023	Suivi des coûts				Pronostic fin projet	Différence crédit-coûts	Remarques
			Devis révisé 21.03.2023	Devis opt. 30.06.2023	Contrats 31.12.2023	Paiements av. 31.12.2023			
1	Travaux préparatoires	-52 000	-63 501	-21 355	-	-	-	-52 000	
2	Bâtiment	-1 544 000	-1 835 127	-1 463 463	-1 374 289	-1 108 193	-1 448 479	-95 521	
21	Gros œuvre 1	-295 000	-266 679	-260 650	-246 435	-184 496	-252 895	-42 105	
22	Gros œuvre 2	-	-33 001	-17 501	-	-992	-5 993	5 993	
23	Installations électriques	-215 000	-193 443	-133 894	-135 411	-140 432	-141 429	-73 571	
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment	-292 000	-279 143	-239 143	-222 340	-67 598	-218 957	-73 043	
25	Installations sanitaires	-205 000	-228 063	-182 257	-181 622	-174 739	-179 126	-25 874	
27	Aménagements intérieurs 1	-292 000	-193 306	-194 488	-183 797	-145 921	-204 329	-87 671	
28	Aménagements intérieurs 2	-	-272 359	-189 930	-152 684	-142 229	-193 750	193 750	
29	Honoraires	-245 000	-369 133	-245 600	-252 000	-251 787	-252 000	7 000	
3	Equipements d'exploitation	-	-122 085	-122 085	-126 109	-75 944	-126 110	126 110	
4	Aménagements extérieurs	-	-	-	-	-	-	-	
5	Frais secondaires	-	-11 651	-12 249	-12 505	-12 496	-12 505	12 985	
7	Divers et imprévus	-	-19 537	-14 950	-	-	-	-	
8	Renchérissement	-	-	-	-	-	-	-	
9	Réserves	-94 000	-16 900	-49 750	-	-	-24 957	-69 043	
<b>Total</b>		<b>-1 690 000</b>	<b>-2 068 801</b>	<b>-1 683 852</b>	<b>-1 512 903</b>	<b>-1 196 633</b>	<b>-1 612 051</b>	<b>-77 949</b>	

Remarques



**AgriCo, St-Aubin - Hangar (en CHF TTC)**

<b>Validations crédit d'investissement</b>	<b>Comptes n°</b> 0291.5042.05	<b>Montants</b>	<b>Dates</b>	<b>Remarques</b>
Crédit d'engagement pour investissement Hangar		-1 960 000	24.05.2022	CE

CFC		Description	Crédit validé 24.05.2023	Suivi des coûts				Prognostic fin projet	Différence crédit-coûts	Remarques
				Devis révisé 26.04.2023	Devis opt.	Contrats 31.12.2023	Paiements 31.12.2023			
<b>1</b>		<b>Travaux préparatoires</b>	<b>-68 000</b>	<b>-176 000</b>	-	-	<b>-820</b>	<b>-175 000</b>	<b>167 000</b>	
<b>2</b>		<b>Bâtiment</b>	<b>-1 473 800</b>	<b>-1 504 500</b>	-	-	-	<b>-1 355 500</b>	<b>-118 300</b>	
20		Excavation	-72 600	-96 000	-	-	-	-96 000	23 400	
21		Gros œuvre 1	-1 043 250	-896 000	-	-	-	-747 000	-296 250	
22		Gros œuvre 2	-42 750	-308 500	-	-	-	-308 500	265 750	
23		Installations électriques	-35 000	-84 000	-	-	-	-84 000	49 000	
24		Installations CVC, automatismes du bâtiment	-25 000	-41 000	-	-	-	-41 000	16 000	
25		Installations sanitaires	-22 500	-35 000	-	-	-	-35 000	12 500	
27		Aménagements intérieurs 1	-24 700	-10 000	-	-	-	-10 000	-14 700	
28		Aménagements intérieurs 2	-39 000	-34 000	-	-	-	-34 000	-5 000	
29		Honoraires	-169 000	-	-	-	-	-	-169 000	
<b>3</b>		<b>Equipements d'exploitation</b>	<b>-35 000</b>	<b>-199 000</b>	-	-	-	<b>-349 000</b>	<b>314 000</b>	
<b>4</b>		<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>-150 000</b>	<b>-142 000</b>	-	-	-	<b>-142 000</b>	<b>-8 000</b>	
<b>5</b>		<b>Frais secondaires</b>	<b>-53 000</b>	<b>-53 000</b>	-	-	<b>-15 632</b>	<b>-53 000</b>	<b>-</b>	
<b>6</b>		<b>Honoraires</b>	<b>-</b>	<b>-176 000</b>	-	<b>84 626</b>	<b>-89 141</b>	<b>-196 000</b>	<b>196 000</b>	
<b>7</b>		<b>Divers et imprévus</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	-	-	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>8</b>		<b>Renchérissement</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	-	-	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>9</b>		<b>Réserves</b>	<b>-180 200</b>	<b>-50 000</b>	-	-	-	<b>-100 000</b>	<b>-80 200</b>	
<b>Total</b>			<b>-1 960 000</b>	<b>-2 300 500</b>	-	<b>84 626</b>	<b>-105 583</b>	<b>-2 370 500</b>	<b>410 500</b>	

Remarques	
Optimisations	Baugrundverbesserung CHF 108 000 => 1 700m3 Wandkies, Büro-Anbau CHF 259 500 => Optimieren (ca. -30'000) oder in Hangar integrieren
prévues	Betriebspezifische bauliche Massnahmen und Installationen/Anlagen: Tankraum E60, Dieseltank inkl. Inst. + Säule => CHF 79 000, Garage/Werkler => 66'000, Strohlagerung Aussenwand E60 => CHF 39'000, Waschplatz inkl. Brühwasserbehandlung / Spritzplatz => CHF 100'000, Spritzmittelraum CHF 23'000, Wasch- + Tankplatz inkl. Ölabscheider => CHF 42'000
	=> Grangeneuve hat keine Möglichkeit betriebspezifische Installationen zu Subventionieren, Brühwasserbehandlung / Spritzplatz ist nicht "exemplarisch" sondern die Umsetzung der schon länger geltenden Norm
	=> Es konnte bis dato keine Lösung gefunden werden, die den Kredit respektiert und die landwirtschaftlichen Betriebsanforderungen erfüllt.

**AgriCo, St-Aubin - Bâtiment de services (en CHF TTC)**

Validations crédit d'investissement	Comptes n° 0291.5042.06	Montants	Dates	Remarques
Crédit d'engagement pour investissement Bâtiment de services		-3 180 000	24.05.2022	CE

**Contrôle des coûts (état 31.12.2023)**

CFC	Descriptif	Crédit validé 24.05.2022	Suivi des coûts				Pronostic fin projet	Différence crédit-coûts	Remarques
			Devis révisé	Devis opt.	Contrats	Paiements 31.12.2023			
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>	-	-	-	-	-	-		
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>-2 886 360</b>	-	-	<b>-1 809 360</b>	<b>-215 000</b>	<b>-2 886 360</b>	-	
20	Excavation								
21	Gros œuvre 1		-	-					
22	Gros oeuvre 2		-	-					
23	Installations électriques	-1 809 360	-	-	-1 809 360	-215 000	-1 809 360	-	
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment		-	-					
25	Installations sanitaires		-	-					
26	Installations de transport		-	-					
27	Aménagements intérieurs 1		-	-					
28	Aménagements intérieurs 2	-1 077 000	-	-	-	-	-1 077 000	-	
29	Honoraires		-	-					
<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>	-	-	-	-	-	-		
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	-	-	-	-	-	-		
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	-	-	-	-	<b>-212</b>	-		
<b>6</b>	<b>Honoraires</b>	-	-	-	-	-	-		
<b>7</b>	<b>Divers et imprévus</b>	-	-	-	-	-	-		
<b>8</b>	<b>Renchérissement</b>	-	-	-	-	-	-		
<b>9</b>	<b>Réserves</b>	<b>-293 640</b>	-	-	-	-	<b>-293 640</b>	-	
<b>Total</b>		<b>-3 180 000</b>	-	-	<b>-1 809 360</b>	<b>-215 212</b>	<b>-3 180 000</b>	-	

**Remarques**


**La Maillarde, Romont - SupCAD - infrastructure énergétique (en CHF TTC)**

Validations crédit d'investissement	Comptes n°	0292.5042.03	Montants	Dates	Remarques
Crédit d'investissement pour la mise en place des conduites de distribution d'énergies			-3 000 000	07.06.2022	CE

Contrôle des coûts (état 31.12.2023)		Suivi des coûts				Pronostic		Différence D révis.-pron.	Remarques
CFC	Descriptif	Crédit validé 07.06.2022	Devis révisé	Devis opt.	Contrats 31.12.2023	Paiements 31.12.2023	fin projet		
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>	-	<b>-32 310</b>	-	<b>-41 933</b>	<b>-20 394</b>	<b>-20 396</b>	<b>-11 914</b>	
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	-	<b>-2 723 496</b>	-	<b>-2 535 779</b>	<b>-2 200 635</b>	<b>-2 543 738</b>	<b>-129 798</b>	
21	Gros œuvre 1	-	-633 276	-	-579 421	-579 278	-579 281	-63 995	
22	Gros œuvre 2	-	-96 830	-	-75 054	-48 285	-48 286	-50 644	
23	Installations électriques	-	-49 987	-	-32 578	-18 155	-18 155	-33 832	
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment	-	-1 500 262	-	-1 425 101	-1 306 465	-1 486 457	-13 805	Anschluss an SupCAD PharmaFokus / ECPF
25	Installations sanitaires	-	-	-	-	-	-	-	
26	Installations de transport	-	-	-	-	-	-	-	
27	Aménagements intérieurs 1	-	-4 308	-	-	-	-	-4 308	
28	Aménagements intérieurs 2	-	-	-	-	-	-	-	
29	Honoraires	-	-438 733	-	-423 625	-252 462	-415 559	-23 174	
<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	-	<b>-100 161</b>	-	<b>-111 292</b>	<b>-77 227</b>	<b>-77 228</b>	<b>-22 933</b>	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	-	<b>-25 310</b>	-	<b>-21 554</b>	<b>-14 110</b>	<b>-21 043</b>	<b>-4 267</b>	
<b>7</b>	<b>Divers et imprévus</b>	-	<b>-118 723</b>	-	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-118 723</b>	
<b>8</b>	<b>Renchérissement</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>9</b>	<b>Réserves</b>	-	-	-	-	-	<b>-330 000</b>	<b>330 000</b>	
<b>Total</b>		<b>-3 000 000</b>	<b>-3 000 000</b>	-	<b>-2 710 558</b>	<b>-2 312 366</b>	<b>-2 992 405</b>	<b>-7 595</b>	

**Remarques**

---



---



---



---

**La Maillarde, Romont - Transformation halle TPR4N (en CHF TTC)**

Validations crédit d'investissement	Comptes n°	0292.5042.04	Montants	Dates	Remarques
Crédit d'investissement pour la transformation de la halle TPR4N			-1 400 000	07.06.2022	CE

Contrôle des coûts (état 31.12.2023)		Suivi des coûts				Pronostic		Différence D révis.-pron.	Remarques
CFC	Descriptif	Crédit validé 07.06.2022	Devis révisé	Devis opt.	Contrats 31.12.2023	Paiements av. 31.12.2023	fin projet		
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>	-	-19 386	-	-21 331	-20 475	-20 476	1 000	
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	-1 250 000	-1 088 215	-	-980 707	-791 110	-896 691	-181 524	
21	Gros œuvre 1	-250 000	-8 616	-	-5 314	-7 112	-7 112	-1 504	
22	Gros œuvre 2	-250 000	-77 975	-	-66 924	-69 834	-73 268	-4 707	
23	Installations électriques	-	-172 403	-	-102 023	-99 745	-100 689	-71 714	
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment	-750 000	-458 802	-	-484 493	-368 096	-423 061	-36 741	
25	Installations sanitaires	-	-166 397	-	-114 093	-96 235	-96 235	-70 162	
26	Installations de transport	-	-	-	-	-	-	-	
27	Aménagements intérieurs 1	-	-2 693	-	-	-	-	-2 693	
28	Aménagements intérieurs 2	-	-6 462	-	-	-	-	-6 462	
29	Honoraires	-	-194 867	-	-207 860	-150 088	-196 326	1 459	
<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	-	-266 558	-	-159 682	-156 112	-159 669	-106 889	
<b>7</b>	<b>Divers et imprévus</b>	-	-25 842	-	-	-	-	-25 842	
<b>8</b>	<b>Renchérissement</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>9</b>	<b>Réserves</b>	-150 000	-	-	-	-	-	-	
<b>Total</b>		<b>-1 400 000</b>	<b>-1 400 001</b>	<b>-</b>	<b>-1 161 720</b>	<b>-967 697</b>	<b>-1 076 837</b>	<b>-323 165</b>	

**Remarques**

---



---



---

**La Maillarde, Romont - Transformation halle TPR12 (en CHF TTC)**

**Validations crédit d'investissement**

Comptes n° 0292.5042.05

Crédit d'investissement pour la transformation de la halle TPR12

Montants	Dates	Remarques
-2 000 000	07.06.2022	CE

**Contrôle des coûts (état 31.12.2023)**

CFC	Descriptif	Crédit validé 07.06.2022	Suivi des coûts				Pronostic fin projet	Différence D.révis.-pron.	Remarques
			Devis révisé	Devis opt.	Contrats 31.12.2023	Paiements av. 31.12.2023			
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>	-	<b>-48 293</b>	-	<b>-3 754</b>	-	<b>-36 508</b>	<b>-11 785</b>	
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>-1 830 000</b>	<b>-1 887 481</b>	-	<b>-640 160</b>	<b>-295 822</b>	<b>-950 257</b>	<b>-937 224</b>	
21	Gros œuvre 1	-330 000	-114 162	-	-20 725	-9 657	-132 725	18 563	fouiller de liaison
22	Gros œuvre 2	-500 000	-213 354	-	-115 029	-88 552	-193 897	-19 457	
23	Installations électriques	-	-540 546	-	-164 394	-	-257 505	-283 041	en partie investissements par Rolex
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment	-1 000 000	-567 579	-	-58 021	-9 101	-38 723	-528 856	pas de momoblocs
25	Installations sanitaires	-	-167 474	-	-	-	-	-167 474	investissements par Rolex
26	Installations de transport	-	-	-	-	-	-	-	
27	Aménagements intérieurs 1	-	-6 462	-	-	-	-20 000	13 538	
28	Aménagements intérieurs 2	-	-17 663	-	-	-	-	-17 663	
29	Honoraires	-	-260 241	-	-281 991	-188 512	-307 407	47 166	
<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	-	<b>-8 616</b>	-	<b>-6 982</b>	-	<b>-6 982</b>	<b>-1 634</b>	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	-	<b>-18 309</b>	-	<b>-7 623</b>	<b>-4 814</b>	<b>-7 509</b>	<b>-10 800</b>	
<b>7</b>	<b>Divers et imprévus</b>	-	<b>-37 301</b>	-	-	-	-	<b>-37 301</b>	
<b>8</b>	<b>Renchérissement</b>	-	-	-	-	-	-	-	
<b>9</b>	<b>Réserves</b>	<b>-170 000</b>	-	-	-	-	<b>-30 000</b>	<b>30 000</b>	
<b>Total</b>		<b>-2 000 000</b>	<b>-2 000 000</b>	-	<b>-658 519</b>	<b>-300 636</b>	<b>-1 031 256</b>	<b>-968 744</b>	

**Remarques**




## La Maillarde, Romont - Honoraires de développement (en CHF TTC)

### Validations crédit d'investissement Comptes n° 0292.5040.

Crédit d'investissements pour la taxe de raccordement ROMCAD

Crédit d'engagement pour honoraires de développement

0292.0540.01 Représentant MO pour gestion et coordination des projets

0292.5040.02 PAD - BAMO pour AO et coordination

0292.5041.01 PAD - élaboration des études et documents nécessaires

Instrument (aménagiste)

Faisabilité (urbaniste architecte, étude préliminaire)

Mobilité

RIE

0292.5041.02 Concept énergétique - Conseiller énergétique

Montants	Dates	Remarques
-400 000	21.03.2023	CE
-550 000	26.06.2023	CE
-50 000		Vega
-100 000		CCHE
-150 000		
-100 000		
-50 000		
-50 000		
-50 000		

### Contrôle des coûts (état 31.03.2024)

CFC	Descriptif	Crédit validé 29.03.23	Suivi des coûts			Pronostic fin projet	Différence crédit-pron.	Remarques
			Devis révisé	Devis opt.	Contrats 30.09.23			
<b>0</b>	<b>Terrain</b>	<b>-450 000</b>	-	-	<b>-452 992</b>	<b>-33 936</b>	<b>-89 632</b>	
00	Etudes préliminaires (PAD)   .5041.01	-100 000	-	-	-80 750	-33 936	-3 716	CCHE
09	Honoraires divers   .5040.02	-350 000	-	-	-186 121		-	
	Aménagiste	-150 000	-	-	-59 235		-	CCHE
	Urbaniste architecte	-100 000	-	-	-75 390		-75 390	CCHE
	Mobilité	-50 000	-	-	-26 925		-10 526	Christ & Gygax
	RIE	-50 000	-	-	-24 571		-	ecoscan