



Mag.de l'EconomieFribourgeoise

Echo / Magazine de l'Economie Fribourgeoise
1701 Fribourg
026 347 12 20
www.ccif.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse spécialisée
Tirage: 1'700
Parution: 6x/année



Page: 8
Surface: 203'404 mm²



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

WWW.FR.CH

Ordre: 1088138 Référence: 83528993
N° de thème: 862.005 Coupeure Page: 1/4

Thèmes cantonaux

TERRAINS INDUSTRIELS

L'ECPF DÉVOILE SA STRATÉGIE

Casse-tête ou préoccupation pour les entreprises, l'offre en terrains industriels va être au cœur du débat ce printemps dans le canton. Fribourgeoises et Fribourgeois seront appelés – en principe le 15 mai 2022 – à se prononcer sur le transfert des propriétés de l'Etat à l'Etablissement de promotion foncière (ECPF) qui forme la base pour la politique foncière active initiée par le Conseil d'Etat et le Grand Conseil suite à la fermeture de Tetra Pak à Romont (2016) et Elanco à St-Aubin (2015). Le Grand Conseil avait adopté en 2019 la loi sur la politique foncière active (LPFA), qui créait l'ECPF et donnait une base légale au Fonds pour la politique foncière active, doté de 100 millions de francs.

Cette gestion volontariste, que la CCIF appuie, prend désormais son rythme de croisière. Fin 2021, le Grand Conseil a approuvé, sans opposition, le transfert à l'ECPF des terrains acquis par le Fonds. En clair, AgriCo à St-Aubin, la Maillarde à Romont et Pré-aux-Moines à Marly deviennent propriété de l'ECPF, pour une valeur de 37 millions de francs. S'ajoutent à cette somme 6 millions puisés dans le Fonds pour la politique foncière active pour couvrir le fonctionnement de l'ECPF et l'exploitation des sites jusqu'à l'autonomie financière de l'Etablissement. Le seuil de 41 millions de francs impliquant un référendum financier obligatoire

étant atteint, l'objet doit passer devant le peuple. L'occasion idéale de faire le point sur l'ECPF et ses projets avec son directeur, Giancarlo Perotto, architecte EPFZ, en poste depuis octobre 2020.

EN CHIFFRES, QUE REPRÉSENTE LE TRANSFERT D'ACTIFS DU FONDS CANTONAL DE POLITIQUE FONCIÈRE ACTIVE À L'ECPF ET QUELS SONT LES FONDS À DISPOSITION DE L'ECPF POUR LE DÉVELOPPEMENT FUTUR ?

Giancarlo Perotto: Selon notre plan financier établi jusqu'en 2034, la valeur des achats de terrains se monte à 37 millions de francs pour les trois sites. Ces derniers nécessiteront par ailleurs l'engagement de montants supplémentaires de l'ordre de 8 à 10 millions de francs destinés à leur développement. Cette somme intègre tous les frais nécessaires pour préparer les terrains afin que les entreprises puissent venir, à très court terme, établir et/ou construire leurs propres productions sur ces sites.

EST-CE QUE CE BUDGET INTÈGRE LES ÉQUIPEMENTS DE BASE ?

Ce budget ne comprend que la planification. Mais il faudra effectivement financer également tous les équipements, en particulier les routes et conduites. Le site de St-Aubin date de 50 ans. Il faut le remettre en état, le rénover et l'adapter. Les investissements pour les équipements se montent à environ 22 millions de francs et l'assainissement des bâtiments protégés représente à ce

Le site du Pré-aux-Moines à Marly ne sera pas développé sans route de liaison jusqu'à Matran.

Deutsche Version:

titre un investissement de l'ordre de 25 millions de francs. Ces bâtiments seront ensuite loués. Le plan financier nous montre que le Fonds sera utilisé à 100 % pour développer ces trois terrains.

L'ECPF DISPOSE-T-IL DE RÉSERVES POUR ACHETER D'AUTRES TERRAINS SI DES OCCASIONS SE PRÉSENTENT ?

Non, il n'y a pas de réserves. Mais le transfert des actifs nous dote en fonds propres, ce qui nous donnerait la possibilité de nous financer à l'avenir en recourant à des fonds tiers en cas d'opportunités.

L'OBJECTIF DE LA PROMOTION FONCIÈRE CANTONALE EST DE FAIRE DE CES ZONES D'ACTIVITÉS DES « LIEUX DE VIE ». QU'EST-CE QUE CELA SIGNIFIE CONCRÈTEMENT ?

Si vous prenez Bluefactory, ce parc technologique peut profiter de toute l'in-



Mag.de l'EconomieFribourgeoise

Echo / Magazine de l'Economie Fribourgeoise
1701 Fribourg
026 347 12 20
www.ccif.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse spécialisée
Tirage: 1'700
Parution: 6x/année



Page: 8
Surface: 203'404 mm²



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

WWW.FR.CH

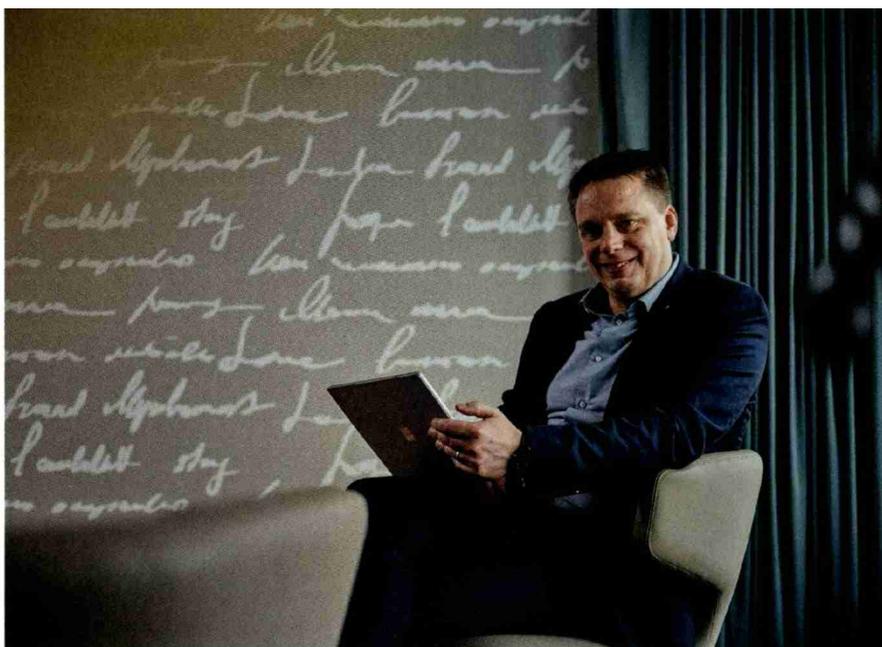
Ordre: 1088138 Référence: 83528993
N° de thème: 862.005 Coupure Page: 2/4

Thèmes cantonaux

frastructure de la ville de Fribourg, en plus d'un restaurant sur place. Les deux autres sites sont en revanche éloignés des activités de proximité. Notre mission principale – inscrite dans la loi sur la promotion foncière – est de créer des emplois dans le canton de Fribourg. On pourrait bien sûr se contenter de vendre du terrain et d'attendre que les entreprises viennent, mais ce n'est pas notre but. Nous voulons rendre ces zones d'activités plus attractives. Et nous le faisons dans une logique de développement durable qui repose sur trois piliers : écologie, économie et social.

D'un point de vue économique, nous voulons mutualiser certains investissements. À AgriCo, nous prévoyons de construire des salles de conférence qui pourront être louées par les entreprises basées sur le site. Il y a déjà une salle de conférence (60 m²) à disposition, qui est très demandée. Cette mise en commun des investissements se fera également dans une optique écologique. Sur ce plan, nous proposons une production d'énergie 100 % renouvelable sur le site, pour l'ensemble des entreprises. Les moyens utilisés seront la récupération de chaleur de la production des entreprises et des canalisations, l'utilisation du biogaz de la STEP et de bois de la région.

Nous travaillons également sur les questions de mobilité : les offres en stationnement seront gérées au niveau du site dans sa globalité, et non plus par



Giancarlo Perotto

chaque entreprise. Nous investissons enfin de manière à proposer des services communs. Un restaurant devrait être installé à AgriCo. Nous souhaitons aussi y établir une crèche ainsi qu'un point de vente, avec des biens fabriqués sur place. Peut-être aussi un fitness. Il faut anticiper le fait qu'il y aura 1'500 à 1'700 places de travail sur ce site. Notre but : créer un campus vivant, attractif non seulement pour les personnes qui y

travaillent, mais aussi pour les habitants de la région.

ET MARLY ET ROMONT ?

Pour Marly, les projets ne sont pas encore avancés. Mais notre objectif est clairement de nous coordonner avec le MIC qui est notre voisin. À Romont, il y a une petite demi-douzaine d'entreprises déjà existantes : nous aimerions faire un développement qui ne s'arrête



Mag.de l'EconomieFribourgeoise

Echo / Magazine de l'Economie Fribourgeoise
1701 Fribourg
026 347 12 20
www.ccif.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse spécialisée
Tirage: 1'700
Parution: 6x/année



Page: 8
Surface: 203'404 mm²



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

WWW.FR.CH

Ordre: 1088138 Référence: 83528993
N° de thème: 862.005 Coupure Page: 3/4

Thèmes cantonaux

pas à notre parcelle, mais qui concerne l'ensemble de la zone industrielle de la Maillarde.

AVEZ-VOUS DES PROJETS D'ACHATS DE TERRAINS, NOTAMMENT À BULLE?

Pas pour l'instant. Mais nous gardons toujours les yeux et les oreilles ouverts et nous allons certainement aussi nous intéresser aux autres districts, en plus de la Glâne, la Broye et la Sarine. Nous sommes en contact avec les régions et leurs associations. Cela va au-delà du simple achat d'un terrain, nous sommes là pour les soutenir, y compris les communes, le cas échéant, dans le développement de leurs zones d'activités.

QUAND LES TERRAINS DU PRÉ-AUX-MOINES POURRAIENT-ILS ÊTRE DISPONIBLES À MARLY?

C'est très difficile à dire, mais une chose est claire: Pré-aux-Moines à Marly ne sera pas développé sans route de liaison

jusqu'à Matran. Et je ne peux pas me prononcer sur le délai de construction de cette route (ndlr: la mise à l'enquête a suscité plus de 100 oppositions, qui sont en cours de traitement). Cette route fait sens, car l'accès à Marly est déjà aujourd'hui peu propice au développement d'entreprises. Les questions de mobilité doivent être réglées avant que l'on commence à développer le site.

SUR LE PLAN FINANCIER, L'ECPF VISE L'ÉQUILIBRE EN 2029 ET UN BÉNÉFICE DE 1 MILLION PAR AN EN 2034. EST-CE TENABLE MÊME EN TENANT COMPTE DES INCERTITUDES SUR MARLY?

Oui, le site de Marly est planifié pour plus tard. Nous avons établi notre plan financier en prenant des hypothèses qui intègrent un développement à partir de 2030 environ. Mais il est possible que nous soyons amenés à investir ailleurs dans deux ou trois ans, s'il y a

une opportunité d'achat de terrains. Le plan financier va alors changer, c'est sûr. Chaque nouvel investissement nécessitera d'explicitier les conséquences sur la suite des opérations.



LE BUT DE L'ECPF

«L'idée était géniale. Il y a d'un côté la Promotion économique du canton de Fribourg, qui a les contacts avec les entreprises qui veulent s'implanter dans le canton. Point commun de toutes ces sociétés: s'installer rapidement, donc sur un terrain équipé. De l'autre côté, vous avez l'aménagement du territoire, qui s'occupe des plans d'aménagement, des mises en zone etc. Là, l'horizon temporel est d'environ cinq ans. Entre deux, vous avez une brèche. La PromFR s'applique à accélérer les modifications dans l'aménagement du territoire, mais lorsqu'un terrain est disponible, il n'est pas encore forcément constructible. C'est cette partie du développement immobilier que nous faisons. Notre rôle est déquiper et de rendre les terrains prêts à construire en 12 mois. Nous ne remplaçons personne, mais comblons un vide, assurons des prestations qui n'étaient pas assurées jusque-là.»