Rapport annuel
Jahresbericht

1er janvier 2022 - 31 décembre 2022

1. Januar 2022 - 31. Dezember 2022

Etablissement cantonal de promotion foncière **ECPF**
Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik **KAAB**

Table des matières

04 Avant-propos

06 ECPF

08 Portrait

10 Organisation

12 Vision et stratégie de développement

14 Année 2022

16 L'année en bref

18 Transfert de propriétés / Conseil d'administration

21 ECPF

22 AgriCo, St-Aubin

36 La Maillarde, Romont

44 Pré-aux-Moines, Marly

Inhaltsverzeichnis

05 Vorwort

07 KAAB

09 Porträt

11 Organisation

13 Vision und Entwicklungsstrategie

15 Das Jahr 2022

17 Das Jahr im Überblick

19 Eigentumsübertragung / Verwaltungsrat

21 KAAB

23 AgriCo, St-Aubin

37 La Maillarde, Romont

45 Pré-aux-Moines, Marly

Avant-propos

Le message d'Olivier Curty, Président du Conseil d'administration
Si les 15 premiers mois d'existence de l'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF) ont été principalement consacrés à la mise en place de son organisation et de ses infrastructures, l'année 2022 l'a vu entrer pleinement dans l'âge adulte. À l'instar de ce qui s'est passé sur le site AgriCo, à St-Aubin, ses activités se sont accélérées et multipliées : développement de projets et d'infrastructures, soutien aux communes et aux régions, planifications diverses… l'ECPF est en train de se positionner comme un acteur incontournable de la réussite économique fribourgeoise. L'Etablissement veut aller plus loin que les recettes proposées jusqu'à aujourd'hui : son rôle, tel qu'il l'imagine – et c'est très certainement ainsi que l'avait imaginé également, en 2019, le Grand Conseil fribourgeois – est aussi de rechercher des solutions innovantes pour résoudre les problèmes qui peuvent se poser dans le développement des sites industriels. C'est un défi à long terme, mais c'est aujourd'hui que les outils se créent et que les mentalités se changent. Les autorités politiques, tout comme la population, nous font confiance pour y parvenir. L'ECPF, son Conseil d'administration, ses collaboratrices et ses collaborateurs travaillent tous les jours pour être à la hauteur de la tâche qui leur a été confiée. Les nombreux projets menés et décrits dans ce deuxième rapport d'activités en sont la meilleure des preuves.

Le message de Giancarlo Perotto, Directeur de l'ECPF
L'année 2022 a été synonyme, pour l'ECPF, d'accélération fulgurante de ses activités, dans tous les domaines. L'Etablissement est entré dans le vif du sujet : avec le développement des sites – et particulièrement celui d'AgriCo –, il met en œuvre ce qu'il faut pour concrétiser sa stratégie : créer des secteurs qui soient plus que de simples sites industriels développés dans le respect de l'équilibre entre les trois piliers du développement durable. Il était important pour la Direction de l'ECPF de prouver que ses ambitions, soutenues par le Conseil d'Etat, ne sont pas que des promesses, mais se traduisent par des actes concrets. Saint-Aubin en est le premier exemple. L'entrée en vigueur du plan d'affectation cantonal (PAC AgriCo) nous a donné les conditions-cadres nécessaires pour lancer véritablement la transformation du site. Le projet Ligne Durable, issu du Mandat d'études parallèles (MEP) pour la future plateforme de mobilités, offre bien plus qu'une solution de stationnement et anticipe l'évolution de la mobilité et les possibilités de réaffectation du parking. Le contracting énergie, qui déploiera ses effets début 2023, établit les bases d'un site 100% renouvelable en matière de consommation d'énergie. Les solutions en matière de traitement des eaux usées ménagères et industrielles tablent sur le développement de synergies et de solutions pérennes non seulement pour AgriCo, mais également pour l'ensemble de la région. Les bases sont établies pour St-Aubin ; elles le seront dans le courant de l'année prochaine pour le site de La Maillarde, à Romont.

Vorwort

Botschaft von Olivier Curty, Präsident des Verwaltungsrats
Nachdem die Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik (KAAB) die ersten 15 Monate ihres Bestehens hauptsächlich dem Aufbau ihrer Organisation und ihrer Infrastrukturen gewidmet hatte, konnte sie sich im Jahr 2022 bereits voll ihren eigentlichen Aufgaben zuwenden. Der Standort AgriCo in St-Aubin ist repräsentativ für die Art und Weise, wie die KAAB ihre Tätigkeit intensiviert und ausgebaut hat: Entwicklung von Projekten und Infrastrukturen, Unterstützung der Gemeinden und Regionen, diverse Planungen usw. Die KAAB positioniert sich zunehmend als eine für den wirtschaftlichen Erfolg des Kantons Freiburg wichtige Akteurin. Die Anstalt will althergebrachte Konzepte kritisch hinterfragen: Sie sieht ihre Rolle nicht zuletzt auch darin, für die Probleme in Zusammenhang mit der Entwicklung von Industrieareale innovative Lösungen zu finden. So hat es sich zweifellos auch der Grosse Rat des Kantons Freiburg 2019 vorgestellt. Es handelt sich hierbei um eine langfristige Aufgabe; aber um diese erfolgreich anzugehen, gilt es schon heute, die geeigneten Werkzeuge zu schaffen und ein Umdenken zu bewirken. Die politischen Behörden und die Bevölkerung vertrauen in unsere Fähigkeit, dies zu erreichen. Die KAAB, ihr Verwaltungsrat und ihre Mitarbeitenden arbeiten tagtäglich daran, der ihnen anvertrauten Aufgabe gerecht zu werden. Die in diesem zweiten Tätigkeitsbericht beschriebenen Projekte sind der beste Beweis dafür.

Botschaft von Giancarlo Perotto, Direktor der KAAB
Für die KAAB ist das Jahr 2022 gleichbedeutend mit einem rasanten Ausbau ihrer Aktivitäten, und dies in allen Bereichen. Die Anstalt hat sich ihrer Kernaufgabe zugewandt und mit der Entwicklung der Areale – insbesondere demjenigen von AgriCo – die Umsetzung ihrer Strategie in Angriff genommen: die Schaffung von Sektoren, die mehr sind als blosse Industrieareale und in Einklang mit den drei Pfeilern der nachhaltigen Entwicklung stehen. Für die Direktion der KAAB ist es wichtig, unter Beweis zu stellen, dass ihre vom Staatsrat unterstützten Pläne nicht nur leere Versprechungen sind, sondern ihren Niederschlag in konkreten Handlungen finden. Saint-Aubin ist dafür das erste Beispiel. Das Inkrafttreten des kantonalen Nutzungsplans (KNP) AgriCo schaffte die nötigen Rahmenbedingungen, dank der wir effektiv mit der Umgestaltung des Areals beginnen konnten. Ligne Durable, das Gewinnerprojekt des für die künftige Mobilitätsplattform organisierten Studienauftrags, ist weit mehr als ein Parking-Projekt, denn es antizipiert die künftige Mobilitätsentwicklung und die Möglichkeit einer späteren Umnutzung des Parkhauses. Das Energie-Contracting, das ab Anfang 2023 umgesetzt wird, schafft die Grundlage für ein zu 100% mit erneuerbarer Energie betriebenes Areal. In Bezug auf die Aufbereitung von häuslichem, gewerblichem und industriellem Abwasser werden Synergien und dauerhafte Lösungen angestrebt, und zwar nicht nur für AgriCo, sondern für die ganze Region. Für das Areal St-Aubin sind die Grundlagen gelegt, 2023 ist La Maillarde in Romont an der Reihe.

ECPF

KAAB

ECPF

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.

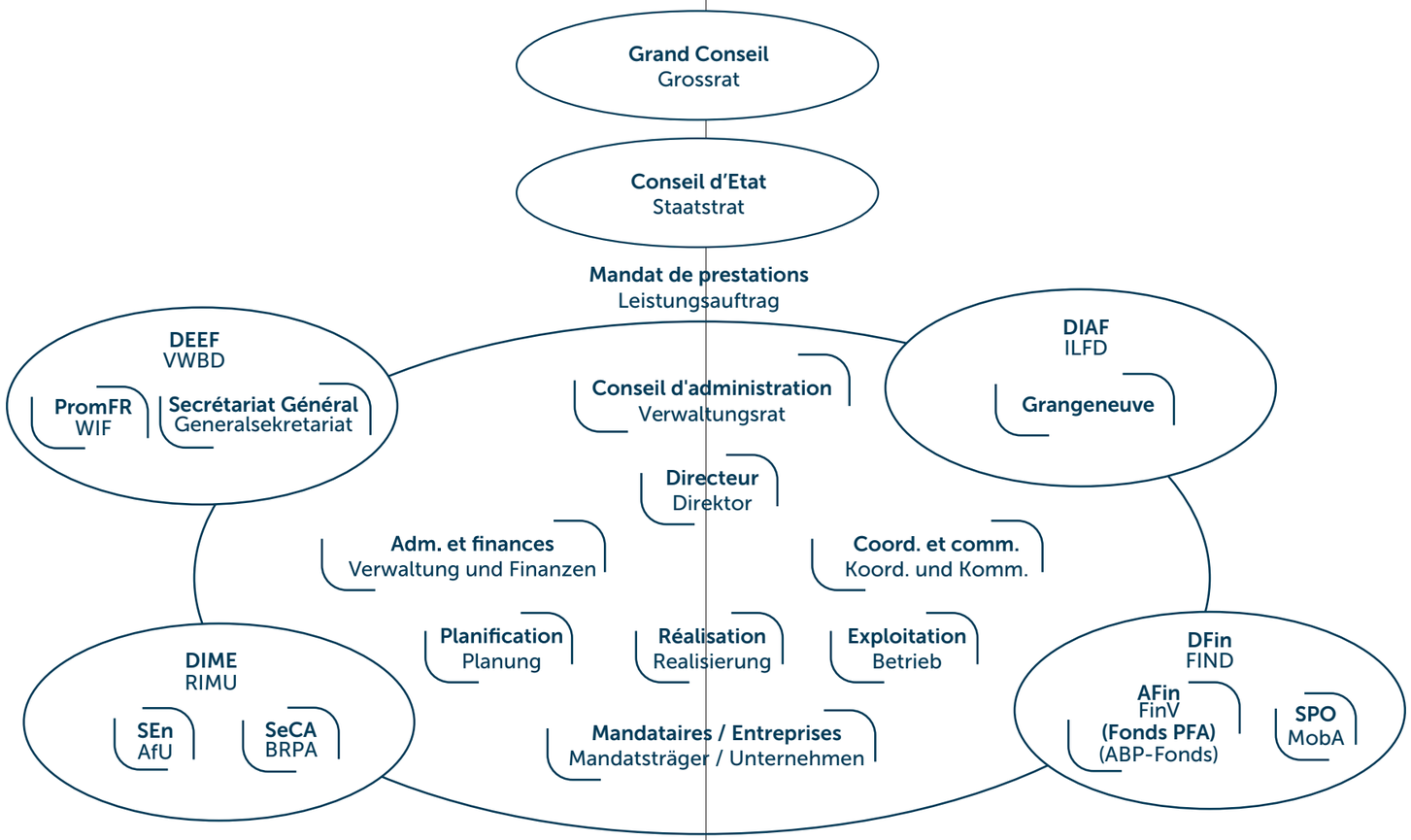
La LPFA a également créé le Fonds pour la politique foncière active (Fonds PFA), doté à l'origine de 100 millions de francs et mis à disposition de l'ECPF pour remplir ses missions. Le Fonds PFA a permis à l'Etat d'acquérir, en 2016 et 2017, les sites d'AgriCo, à Saint-Aubin et Pré-aux-Moines, à Marly, ainsi que le site de La Maillarde, à Romont.
L'ECPF a débuté ses activités le 1er 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). Le premier mandat de prestations a été validé par le Conseil d'Etat le 21 décembre 2021 et couvre la période du 1er octobre 2020, date de création officielle de l'ECPF, au 31 décembre 2023.

KAAB

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 CHF 100 Mio. 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). Der erste Leistungsauftrag wurde vom Staatsrat am 21. Dezember 2021 genehmigt. Er deckt den Zeitraum vom 1. Oktober 2020, dem offiziellen Gründungsdatum der KAAB, bis zum 31. Dezember 2023 ab.



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 :

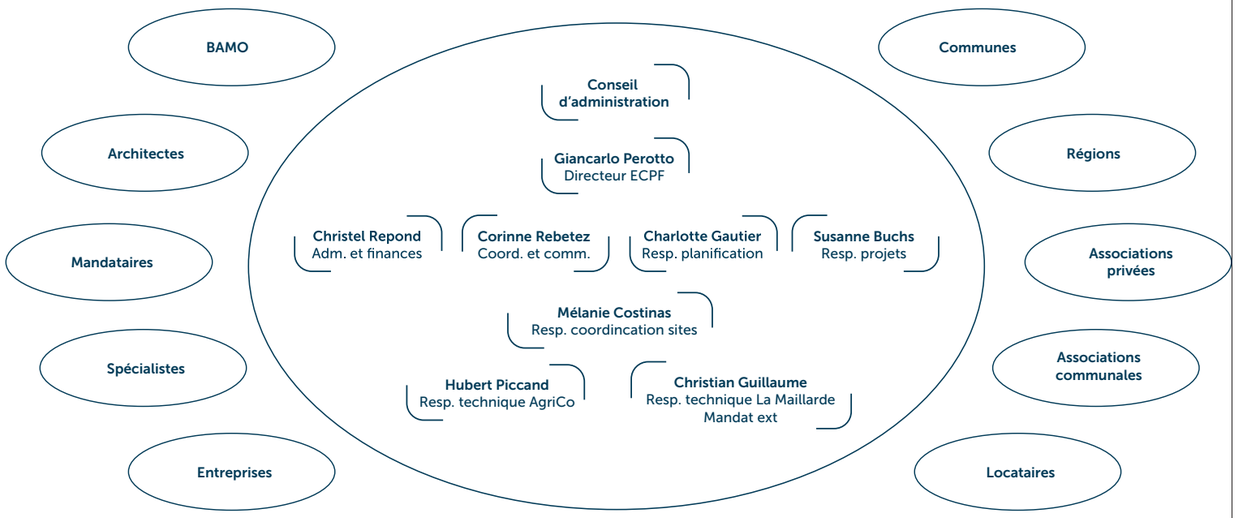
- Olivier Curty (président), Conseiller d'Etat ;
- Pierre Mauron (vice-président), Député ;
- Stéphane Peiry, Député ;
- Marc-André Berclaz, HEC Lausanne ;
- Lorenz Held, architecte EPFZ, EMBA St-Gall, architecte cantonal bernois.

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 et est placé sous la direction de Giancarlo Perotto, architecte diplômé et gestionnaire d'entreprise EPF-Z, nommé à ce poste par le Conseil d'Etat le 29 juin 2020. Il compte à fin 2022 sept collaboratrices et collaborateurs.

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

- Grangeneuve
- Services de l'Etat, en particulier Service des constructions et de l'aménagement, PromFR, Service des biens culturels, Service de l'environnement, Service de l'énergie, Service de la mobilité, etc.
- Communes de St-Aubin, Romont, Marly etc.
- COREB



Organisation

Die KAAB wird von einem Verwaltungsrat geleitet, der im Auftrag der Regierung handelt und für seine Geschäftsführung dem Staatsrat gegenüber verantwortlich ist:

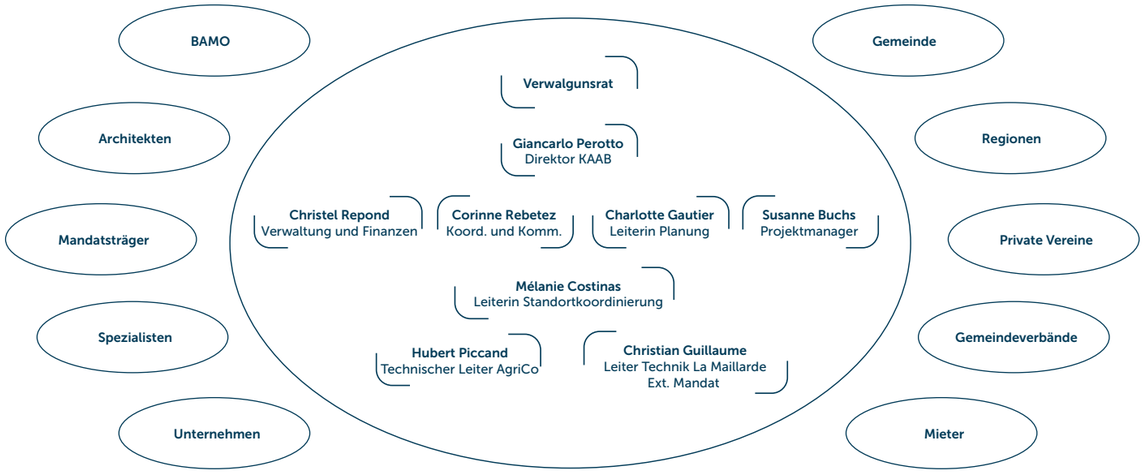
- Olivier Curty (Präsident), Staatsrat
- Pierre Mauron (Vizepräsident), Grossrat
- Stéphane Peiry, Grossrat
- Marc-André Berclaz, HEC Lausanne
- Lorenz Held, Architekt ETHZ, EMBA HSG, Berner Kantonsarchitekt

Der Staatsrat, der der Volkswirtschafts- und Berufsbildungsdirektion vorsteht, präsidiert de lege den Verwaltungsrat. Auf Vorschlag des Staatsrates hin 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, und untersteht der Leitung von Giancarlo Perotto, diplomiertem Architekt ETHZ und Betriebswirtschafter NDS/ETHZ, der vom Staatsrat am 29. Juni 2020 zum Direktor der KAAB ernannt wurde. Die Anstalt zählte Ende 2022 sieben Mitarbeitende.

Der KAAB kommt ihre ausgezeichnete Zusammenarbeit mit ihren kantonalen, regionalen und kommunalen Partnern zugute. Zu diesen gehören insbesondere:

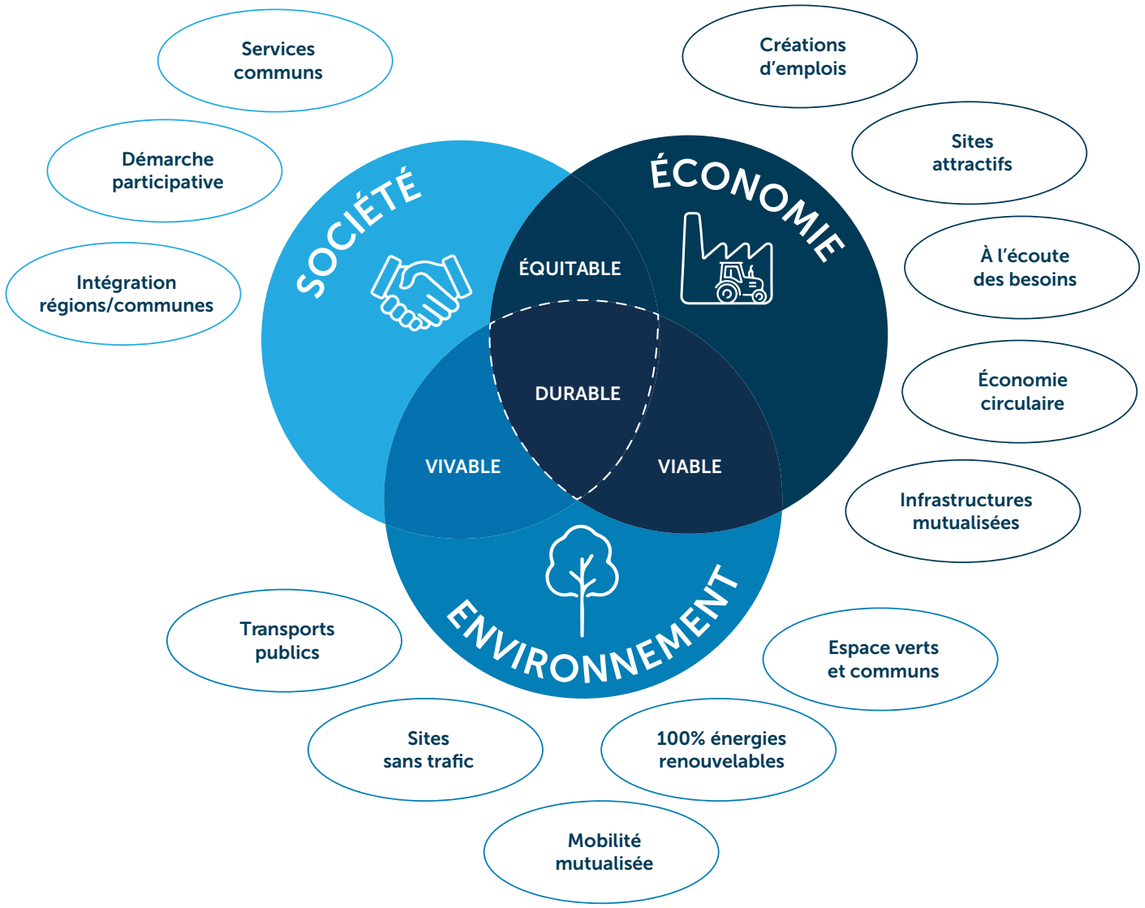
- Grangeneuve
- Dienststellen des Staates, insbesondere das Bau- und Raumplanungsamt (BRPA), die Wirtschaftsförderung Freiburg (WIF), das Amt für Kulturgüter (KGA), das Amt für Umwelt (AfU), das Amt für Energie (AfE), das Amt für Mobilität (MobA) usw.
- Gemeinden wie Saint-Aubin, Romont, Marly usw.
- COREB



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 soient plus que de simples sites industriels et qui s'appuient sur les trois piliers du développement durable (économie – environnement – société).

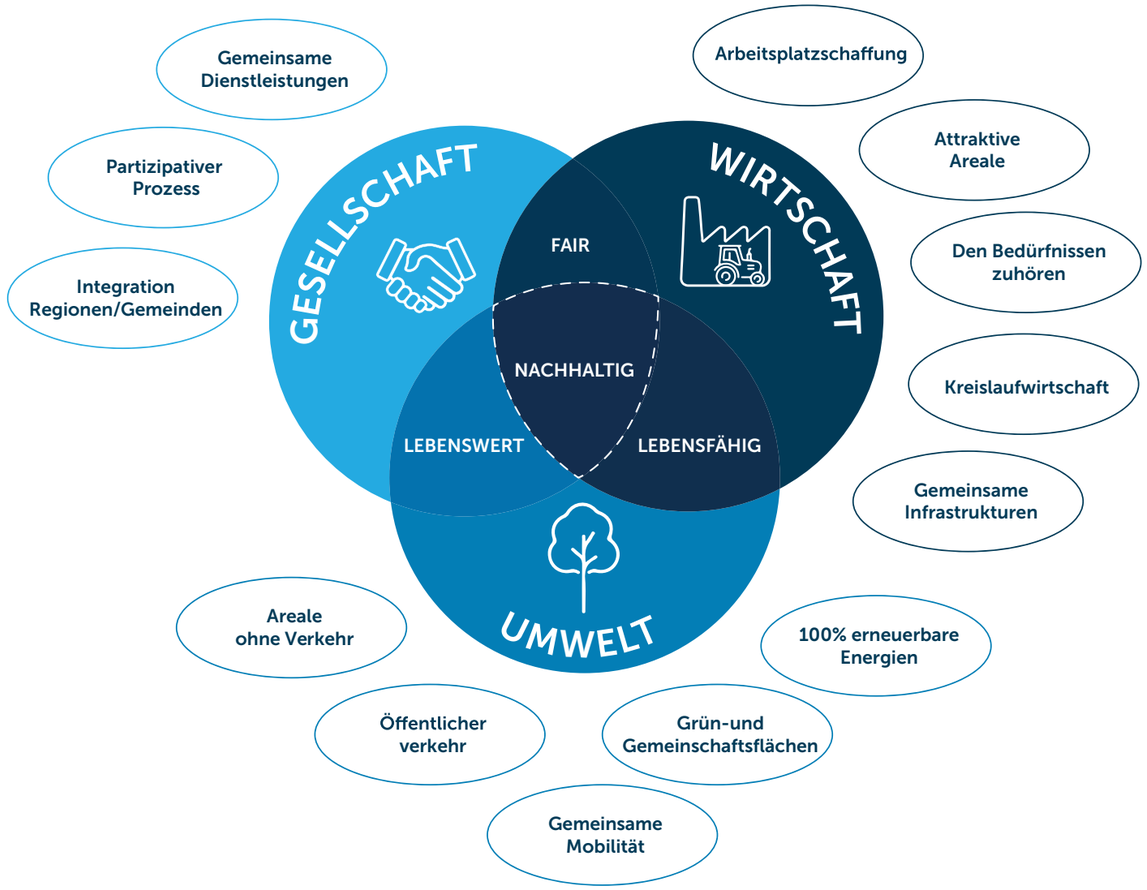


L'ECPF entend également rester gestionnaire des secteurs, non pas uniquement dans la phase de développement, mais également dans la phase d'exploitation, afin de garantir la pérennité des options choisies.

Vision und Entwicklungsstrategie

mehr als Gewerbe

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.

Année 2022



Das Jahr 2022

L'année en bref

9'417'715
francs investis

1'549'691
francs de frais de fonctionnement

1'279'029
francs de rentrées locatives

3
sites à gérer

7
collaborateurs/trices

9
projets en cours de planification

30
locataires

7
projets en cours de réalisation

Das Jahr im Überblick

9'417'715
getätigte Investitionen

1'549'691
Betriebskosten

30
mieter

1'279'029
Mieterträge

3
zu verwaltende Arealen

7
mieter

9
projekte in planung

7
projekte in Durchführung

Transfert de propriétés

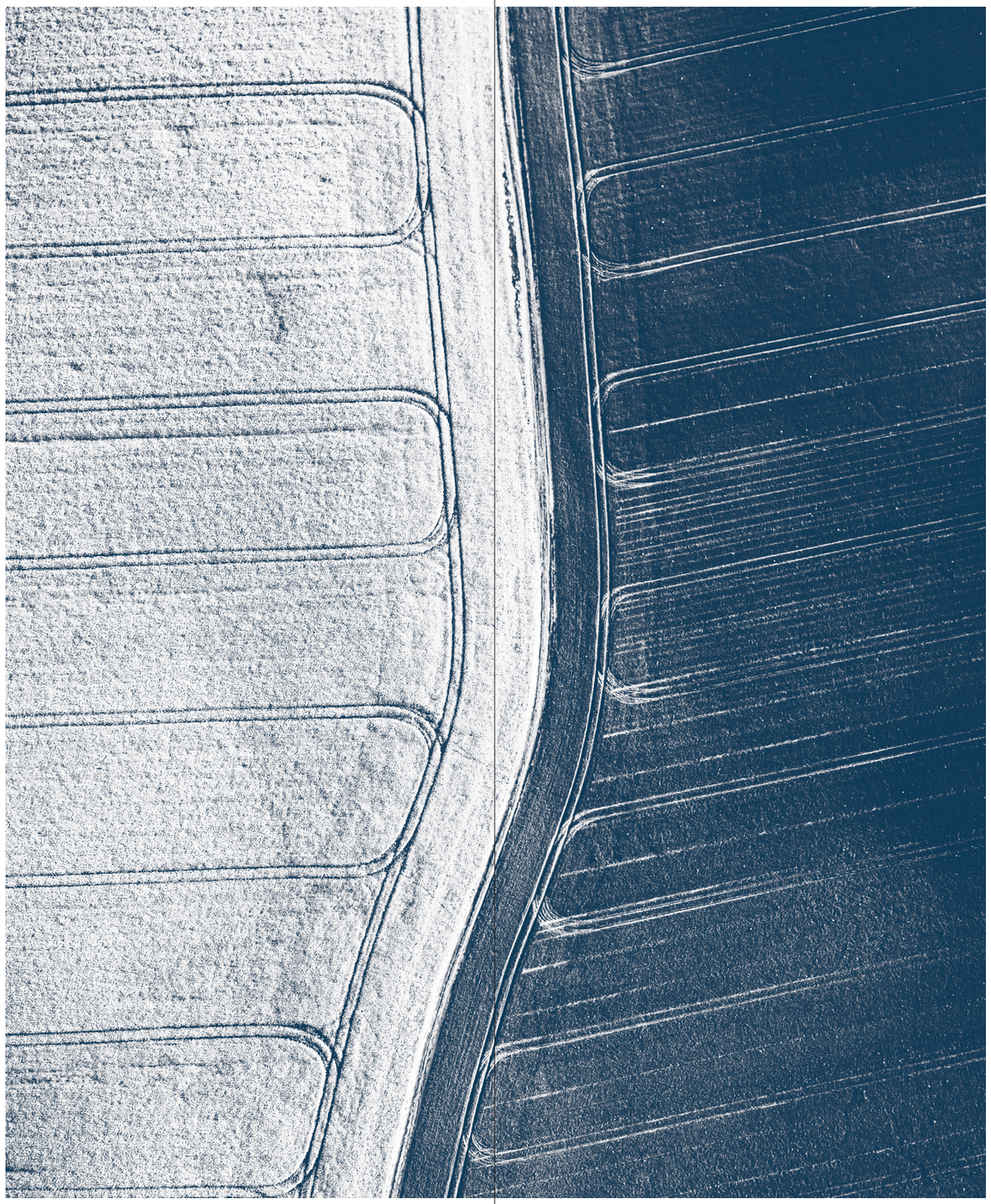
Le transfert de propriété à l'ECPF des sites AgriCo, La Maillarde et Pré-aux-Moines ainsi que l'octroi d'une dotation en capital complémentaire de 6 millions de francs ont été soutenus par 76,26% de la population fribourgeoise le 15 mai 2022. L'ECPF est ainsi, depuis le 1er juillet 2022, officiellement propriétaire de ces trois sites.

Conseil d'administration

Le Conseil d'administration s'est réuni six fois et s'est prononcé à une reprise par voie de circulation. Il a pris connaissance et a validé les objets suivants :

* Objectifs 2022,

- Création d'un nouveau poste de responsable projets
- Crédit d'investissement de CHF 3'180'000.— pour l'achat d'un bâtiment de services
- Crédit d'investissement de CHF 1'960'000.— pour la construction d'un hangar agricole à St-Aubin
- Validation d'un mandat de soutien au maître d'ouvrage (SouMo) pour AgriCo, à St-Aubin
- Adjudication du mandat de planificateur PEB/STEP à St-Aubin
- Validation de la convention de planification avec la Commune de St-Aubin
- Crédit d'investissement de CHF 1'400'000.— pour la transformation de la Halle TPR4N à Romont
- Crédit d'investissement de CHF 2'000'000.— pour la transformation de la Halle TPR12 à Romont
- Crédit d'investissement de CHF 3'000'000.— pour la construction des infrastructures de distribution d'énergie à Romont.



Eigentumsübertragung

Die Übertragung des Eigentums an den Arealen AgriCo, La Maillarde und Pré-aux-Moines zugunsten der KAAB sowie die Aufstockung des Dotationskapitals um CHF 6 Mio. wurden am 15. Mai 2022 von 76,26% der Freiburger Stimmbürgerinnen und Stimmbürger gutgeheissen. Die KAAB ist somit seit dem 1. Juli 2022 offizielle Eigentümerin der drei Areale.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat ist sechsmal zusammengetreten und entschied einmal im Zirkularverfahren. Er behandelte und genehmigte die folgenden Traktanden:

* Ziele für das Jahr 2022

- Schaffung einer neuen Projektleiterstelle
- Investitionskredit in Höhe von CHF 3 180 000.— für den Kauf eines Dienstleistungsgebäudes
- Investitionskredit in Höhe von CHF 1 960 000.— für den Bau eines landwirtschaftlichen Hangars in St-Aubin
- Genehmigung eines Mandats zur Bauherrenunterstützung (BHU) für AgriCo in St-Aubin
- Vergabe des Planerauftrags ZEB/ARA in St-Aubin
- Genehmigung der Planungsvereinbarung mit der Gemeinde St-Aubin
- Investitionskredit von CHF 1 400 000.— für den Umbau der Halle TPR4N in Romont
- Investitionskredit von CHF 2 000 000.– für den Umbau der Halle TPR12 in Romont
- Investitionskredit von CHF 3 000 000.– für den Bau von Infrastrukturen zur Energieverteilung in Romont

Le Conseil d'administration s'est également réuni, en compagnie des collaboratrices et collaborateurs de l'ECPF, le 16 août au cours d'un après-midi de réflexion. À cette occasion, il a pu discuter des orientations futures à donner à l'Etablissement, de sa stratégie ainsi que des axes du deuxième mandat de prestations.
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 2022 s'est élevée à 43'300.- francs.
Les membres du Conseil d'administration ont tous été reconduits dans leur fonction lors des sessions de juin et septembre du Grand Conseil.

Der Verwaltungsrat traf sich ausserdem am 16. August 2022 zu einem Klausurnachmittag mit den Mitarbeitenden der KAAB. Bei diesem Anlass konnte er über die künftige Orientierung der KAAB, ihre Strategie sowie die Leitplanken des zweiten Leistungsauftrags diskutieren.
Der Verwaltungsrat wird von der Direktion regelmässig über den Geschäftsgang der Anstalt informiert. Die Vergütung des Verwaltungsrats für das Jahr 2022 belief sich auf CHF 43 300.–.
Sämtliche Mitglieder des Verwaltungsrats wurden anlässlich der Sitzungen des Grossen Rates von Juni und September 2022 für eine weitere Amtszeit wiedergewählt.



ECPF

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

Développement des structures de l'ECPF
Le développement des structures de l'ECPF, aux niveaux administratif, financier et opérationnel, s'est poursuivi en 2022. L'équipe a dû être renforcée vu l'augmentation des projets et leur accélération, particulièrement à St-Aubin. Une nouvelle collaboratrice a été engagée le 1er juillet au poste de responsable projets. Elle est chargée de superviser les projets dans leur phase de réalisation et de gérer les différents BAMO.

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 le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) et la Promotion économique du canton de Fribourg (PromFR).

L'ECPF collabore également avec Grangeneuve, dans le cadre du développement du site de Saint-Aubin. Une convention de soutien a été signée entre les deux partenaires, pour définir les modalités de collaboration.

Positionnement de l'ECPF dans l'aménagement régional des zones d'activités
L'ECPF a été consulté et s'est prononcé cette année sur les plans directeurs régionaux de 6 districts (Singine, Sarine, Lac, Broye, Glâne, Veveyse) ; il a également participé aux réflexions autour du futur plan directeur régional de la Glâne, dans le cadre des ateliers organisés par la Région.

L'Etablissement s'est également engagé, à la demande des communes concernées et de la Région, dans les discussions concernant le développement du secteur stratégique du Löwenberg, dans le district du Lac.

Les travaux de reprise de la gestion de la base de données SyZACT se sont poursuivis, en partenariat avec le SeCA et les Régions.

KAAB

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

Entwicklung der Strukturen der KAAB
Die Entwicklung der Strukturen der KAAB auf administrativer, finanzieller und operativer Ebene wurde 2022 weiter vorangetrieben. Das Team musste aufgrund der immer grösseren Zahl an Projekten, insbesondere in St-Aubin, verstärkt werden. Per 1. Juli wurde eine neue Projektleiterin eingestellt. Sie ist mit der Beaufsichtigung der Projektdurchführungen und dem Management der verschiedenen BHU beauftragt.

Zusammenarbeit mit anderen Ämter des Staates
Die KAAB konnte sich seit ihrer Gründung erfolgreich als privilegierte Partnerin der verschiedenen Ämter des Staates positionieren. Sie arbeitet insbesondere eng mit dem Bau- und Raumplanungsamt (BRPA) und der Wirtschaftsförderung Freiburg (WIF) zusammen.

Die KAAB arbeitet für die Entwicklung des Areals von Saint-Aubin auch mit Grangeneuve zusammen. Die beiden Partner haben eine Fördervereinbarung über die Modalitäten dieser Zusammenarbeit abgeschlossen.

Positionierung der KAAB bei der regionalen Planung der Arbeitszonen
Die KAAB nahm 2022 zu den regionalen Richtplänen von 6 Bezirken (Sense, Saane, See, Broye, Glane, Vivisbach) Stellung, für die sie zuvor konsultiert worden war; sie nahm insbesondere auch an den von der Region organisierten Workshops zum künftigen regionalen Richtplan des Glanebezirks teil.

Die Anstalt hat sich ausserdem auf Anfrage der betroffenen Gemeinden und der Region an den Diskussionen zur Entwicklung des im Seebezirk gelegenen strategischen Sektors Löwenberg beteiligt.

Die Arbeiten zur Wiederaufnahme der Verwaltung der Datenbank SyZACT wurden in Partnerschaft mit dem BRPA und den Regionen fortgeführt.

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 étroit 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.

AgriCo
Swiss Campus for Agri & Food Innovation

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.

AgriCo, St-Aubin

Manifestations sur le site

15 mars	séance extra-muros du Conseil d'Etat fribourgeois
18 mars	visite du Centre Patronal
25 mars	inauguration du Centre Ukraine
5 avril	visite d'entreprises organisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie du canton de Fribourg (CCIF)
7 avril	assemblée générale de Swiss Engineering
11 avril	présentation du concept de contracting énergie avec Groupe E
9 mai	atelier participatif de la commune de St-Aubin
13 mai	séance de réflexion du Conseil communal de St-Aubin
20 mai	journée des Conservateurs et Conservatrices romand-e-s
23 mai	séance d'information de la Commune de St-Aubin concernant la révision du PAL
4-5 juin	50ème anniversaire de la FSG St-Aubin
10 juin	Cluster Food Breakfast
22 juin	1er dialogue MEP « plateforme de mobilités »
29 juin	visite de la Conférence suisse des aménagistes cantonaux
30 juin	assemblée générale Le Centre Broye
18 juillet	visite de la HEG-FR
26 juillet	démonstration de drones par la police militaire
12 septembre	dialogue final MEP « plateforme de mobilités »
15 septembre	1er dialogue MEP « aménagements extérieurs et paysagers »
21 septembre	visite du Kiwanis
22 septembre	journée au fil de la Broye – visite du Gymnase intercantonal de la Broye
24-25 septembre	workshop aménagement du territoire
3 octobre	visite du comité de pilotage de la Stratégie agroalimentaire
5 octobre	conférence de presse annuelle de l'ECPF et vernissage du MEP « plateforme de mobilités »
12 octobre	visite du site Polypus
10 novembre	assemblée générale de la COREB
15 novembre	visite de Fenaco et Swiss Tabac
18 novembre	visite de Planted
29 novembre	séance annuelle Cluster Food
21 décembre	dialogue final MEP « aménagements extérieurs et paysagers »

Veranstaltungen auf dem Areal

15. März	Sitzung «extra muros» des Freiburger Staatsrates
18. März	Besuch des Centre Patronal
25. März	Einweihung des Ukraine-Zentrums
5. April	von der Handels- und Industriekammer des Kantons Freiburg (HIKF) organisierter Unternehmerbesuch
7. April	Generalversammlung von Swiss Engineering
11. April	Präsentation des Energie-Contracting-Konzepts mit Groupe E
9. Mai	Partizipativer Workshop der Gemeinde St-Aubin
13. Mai	Klausursitzung des Gemeinderats von St-Aubin
20. Mai	Tagung der Westschweizer Konservatorinnen und Konservatoren
23. Mai	Informationssitzung der Gemeinde von St-Aubin betreffend die Revision des OP
4–5. Juni	50-jähriges Jubiläum des Turnvereins FSG von St-Aubin
10. Juni	Cluster Food Breakfast
22. Juni	1. Dialog des Studienauftrags «Mobilitätsplattform»
29. Juni	Besuch der Schweizerischen Kantonsplanerkonferenz KPK
30. Juni	Generalversammlung von Le Centre Broye
18. Juli	Besuch der HSW-FR
26. Juli	Drohnenvorführung durch die Militärpolizei
12. September	Enddialog des Studienauftrags «Mobilitätsplattform»
15. September	1. Dialog des Studienauftrags für die Gestaltung der Aussenräume
21. September	Besuch von Kiwanis
22. September	Ein Tag entlang der Broye – Besuch des Interkantonalen Gymnasiums Broye
24–25. September	Raumplanungs-Workshop
3. Oktober	Besuch des Steuerungsausschusses der Agrar- und Lebensmittelstrategie
5. Oktober	ährliche Medienkonferenz der KAAB und Vernissage des Studienauftrags AgriCo «Mobilitätsplattform»
12. Oktober	Besuch des Standorts Polypus
10. November	Generalversammlung von COREB
15. November	Besuch von Fenaco und Swiss Tabac
18. November	Besuch von Planted
29. November	Jahressitzung von Cluster Food
21. Dezember	Enddialog des Studienauftrags für die Gestaltung der Aussenräume von AgriCo

Plan d'affectation cantonal (PAC AgriCo)

Le PAC AgriCo, qui fixe le cadre général du développement futur du site, les principes ainsi que les mesures urbanistiques et paysagères, a été approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME, ex-DAEC) le 16 décembre 2021. Cette approbation a suscité 3 recours (2 associations, une commune et un privé) au Tribunal cantonal. L'ECPF a travaillé en collaboration étroite avec le SeCA et la DIME pour permettre leur retrait et l'entrée en force du PAC AgriCo en septembre 2022, entrée en force qui donne le coup d'envoi du développement de nouvelles infrastructures et de la commercialisation du site industriel. Trois conventions, avec l'ATE-FR, la Fondation pour la protection et l'aménagement du paysage ainsi que la commune de Belmont-Broye ont été signées pour permettre le retrait des recours.

Permis d'équipement de détail (PED) général

Le PED général avait été mis à l'enquête publique le 5 novembre 2021 ; il avait fait l'objet de 4 oppositions (une commune, 2 associations et un privé) et de 2 dépôts de remarques. Comme il reprend et développe un nombre important de mesures définies dans le PAC AgriCo, sa procédure avait été suspendue en attendant l'entrée en force du PAC AgriCo. Elle a pu être réactivée en septembre. 3 oppositions et une remarque ont été retirées ; une opposition et une des remarques ont été maintenues. Le PED général a été transmis au SeCA par la commune de St-Aubin en décembre 2022 ; le permis de construire est attendu pour mars 2023.
Le PED général servira 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.

Kantonaler Nutzungsplan (KNP AgriCo)

Der KNP AgriCo, der den allgemeinen Entwicklungsrahmen sowie die städtebaulichen und landschaftlichen Grundsätze und Massnahmen definiert, wurde von der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU, ehemals RUBD) am 16. Dezember 2021 gutgeheissen. Gegen den Genehmigungsentscheid wurden 3 Beschwerden (von zwei Vereinen, einer Gemeinde und einer Privatperson) beim Kantonsgericht eingereicht. Die KAAB arbeitete eng mit dem BRPA und der RIMU zusammen, um den Rückzug dieser Beschwerden und dass Inkrafttreten des KNP AgriCo zu ermöglichen. Im September 2022 war es schliesslich soweit: Der KNP AgriCo trat in Kraft. Dies gab den Startschuss für die Entwicklung neuer Infrastrukturen und die Kommerzialisierung des Industrieareals. Um den Rückzug der Beschwerden zu erreichen, waren drei Vereinbarungen unterzeichnet worden: mit dem VCS FR, der Stiftung Landschaftsschutz sowie der Gemeinde Belmont-Broye.

Allgemeiner Detailerschliessungsplan (DEP)

Das Bewilligungsgesuch für die allgemeine Detailerschliessung (allgemeiner DEP) war am 5. November 2021 öffentlich aufgelegt worden: 4 Einsprachen (von einer Gemeinde, 2 Vereinen und einer Privatperson) und 2 Bemerkungen waren eingereicht worden. Da der allgemeine DEP viele der im KNP AgriCo vorgesehenen Massnahmen übernimmt und weiterentwickelt, war das Verfahren suspendiert worden, denn man wollte zuerst das Inkrafttreten des KNP AgriCo abwarten. Das Verfahren konnte folglich im September wiedereröffnet werden. 3 Einsprachen und eine Bemerkung wurden zurückgezogen, eine Einsprache und eine Bemerkung wurden aufrechterhalten. Der allgemeine DEP wurde dem BRPA im Dezember 2022 durch die Gemeinde von St-Aubin übermittelt; die Baubewilligung wird für März 2023 erwartet.
Der allgemeine DEP wird als Rahmen und zur Verankerung künftiger Bauprojekte dienen, 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.

Convention de planification

La commune de St-Aubin et l'ECPF ont signé le 23 décembre une convention portant sur la planification des équipements de base et de détail nécessaires au développement d'AgriCo. Cette convention définit l'organisation du projet, le périmètre, les objectifs et les procédures de planification conjointe ainsi que le mode de collaboration et le partage des coûts. Elle permet de mettre noir sur blanc qui fait quoi et qui paie quoi entre l'ECPF et la commune, mais ne règle pas les coûts effectifs des projets.





Planungsvereinbarung

Die Gemeinde St-Aubin und die KAAB haben am 23. Dezember eine Vereinbarung über die Planung der zur Entwicklung von AgriCo notwendigen Grob- und Detailerschliessung unterzeichnet. Diese Vereinbarung definiert die Projektorganisation, den Perimeter, die Ziele und die Verfahren für die gemeinsame Planung, die Art der Zusammenarbeit und die Kostenaufteilung. Sie hält schwarz auf weiss fest, wer (KAAB oder Gemeinde) was tut und bezahlt, enthält aber keine Angaben zu den effektiven Projektkosten.

Mandat d'études parallèles « plateforme de mobilités »
Le développement d'AgriCo s'appuiera notamment sur différents Mandats d'études parallèles (MEP) prévus sur l'axe central du site, et qui permettront de développer une vision d'ensemble cohérente prenant en compte les différentes politiques sectorielles ainsi que les particularités architecturale et naturelle du lieu.
Le premier MEP a été lancé le 11 février ; il était consacré au développement de la plateforme de mobilités, entrée principale du site et noyau d'échanges des différents moyens de locomotion vers et à l'intérieur du site. Le 1er dialogue s'est déroulé le 22 juin, le dialogue final le 12 septembre. Les résultats ont été présentés au public le 5 octobre, lors de la conférence de presse annuelle de l'ECPF.
Le Jury a pu examiner 5 projets. Son choix s'est porté, à l'unanimité, sur la proposition baptisée Ligne Durable, du consortium AFF – Metron – Basler et Hofmann – EMCH+-BERGER, qui s'est distingué par une infrastructure intelligente, innovante et durable.



Film Ligne Durable

Le projet va au-delà d'un simple parking et propose une réflexion sur une possible reconversion des espaces. Il permet une grande modularité de la structure en fonction des types de mobilités et de leur évolution mais aussi, grâce à des niveaux de dalles démontables, de transformer, sans coûts excessifs, une partie du parking en d'autres espaces (laboratoires, bureaux, etc). La proposition s'intègre dans un espace urbain de qualité et incite aux échanges, dans la philosophie du campus industriel. Ligne Durable table enfin sur une gestion des éléments naturels et une utilisation rationnelle des ressources, notamment avec la création d'infrastructures écologiques et d'un bassin climatique en lien avec les noues du site, une optimisation de la ventilation naturelle ou encore l'installation de 5'500 m2 de panneaux solaires en toiture.

Studienauftrag «Mobilitätsplattform»
Für die Entwicklung von AgriCo wird man sich insbesondere auf die verschiedenen, für die zentrale Achse des Areals vorgesehenen Studienaufträge stützen. Diese werden eine kohärente Gesamtsicht des Areals ermöglichen, die neben den verschiedenen Sektoralpolitiken auch die architektonischen und natürlichen Eigenheiten des Standorts berücksichtigt.
Der erste Studienauftrag wurde am 11. Februar 2022 lanciert und galt der Entwicklung der Mobilitätsplattform, die als Haupteingang und Mobility Hub für den Verkehr zum und im Areal dient. Der 1. Dialog wurde am 22. Juni 2022 und der Enddialog am 12. September 2022 abgehalten. Die Ergebnisse wurden der Öffentlichkeit am 5. Oktober 2022 an der jährlichen Medienkonferenz der KAAB präsentiert.
Das Preisgericht konnte 5 Projekte prüfen. Es hat sich einstimmig für das Projekt Ligne Durable des Konsortiums AFF – Metron – Basler & Hofmann – EMCH+BERGER entschieden, das mit seiner intelligenten, innovativen und nachhaltigen Infrastruktur bestach.

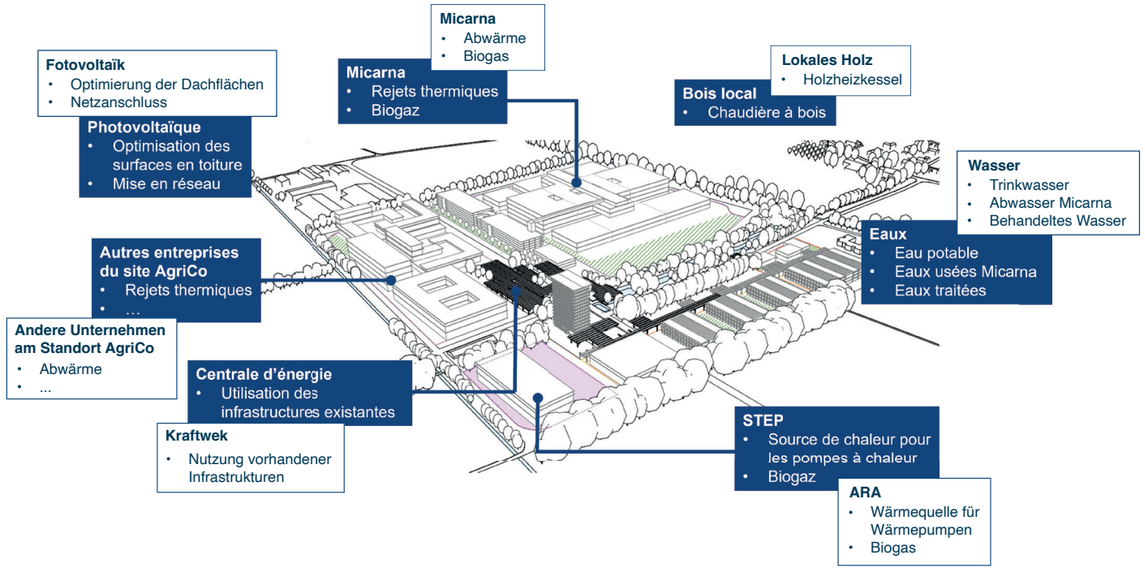
Ligne Durable ist weit mehr als ein blosses Parking-Projekt, trägt es doch bereits der Möglichkeit einer späteren Umnutzung der Räume Rechnung. Es ermöglicht eine breite Modularität der Struktur entsprechend den verschiedenen Mobilitätsarten und deren Entwicklung. Dank aus demontierbaren Platten bestehenden Niveaus besteht ausserdem die Möglichkeit, einen Teil des Parkhauses relativ kostengünstig in andere Räume umzubauen (Labors, Büros usw.). Das Projekt fügt sich nahtlos in den hochwertigen urbanen Raum ein und regt zum Austausch an, was der Philosophie dieses Industriecampus entspricht. Schliesslich setzt Ligne Durable auf ein Management der Naturelemente und einen haushälterischen Umgang mit den Ressourcen: Erwähnenswert sind die Schaffung von ökologischen Infrastrukturen und eines Klimabeckens in Verbindung mit den Versickerungsmulden des Areals, eine Optimierung der natürlichen Belüftung und die Installation von 5500 m2 Sonnenkollektoren auf dem Dach.

Mandat d'études parallèles « aménagements extérieurs et paysagers »
Un deuxième MEP, consacré cette fois-ci aux aménagements extérieurs et paysagers du site, a été officiellement lancé le 15 avril. Le 1er dialogue s'est déroulé le 15 septembre, au cours duquel le Jury a pu étudier trois projets. Le dialogue final a eu lieu le 21 décembre ; le lauréat sera dévoilé le 25 janvier 2023.

Contracting énergie
La procédure de déploiement du contracting énergie, visant un objectif d'énergies à 100% renouvelables produites sur le site, s'est poursuivie en étroite collaboration avec Groupe E. Le concept a été présenté à la presse le 11 avril. Sobre et flexible, il 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 contrat a été finalisé en fin d'année et sera signé début 2023 ; portant sur une période de 40 ans, il prévoit des investissements, de la part de Groupe E, à hauteur de quelque 30 millions de francs.

Studienauftrag für die Gestaltung der Aussenräume
Am 15. April 2022 wurde ein zweiter Studienauftrag für die Gestaltung der Aussenräume lanciert. Der 1. Dialog wurde am 15. September 2022 abgehalten und das Preisgericht konnte drei Projekte prüfen. Der Enddialog wurde am 21. Dezember 2022 abgehalten; der Preisträger wird am 25. Januar 2023 bekanntgegeben.

Energie-Contracting
Das Verfahren zur Bereitstellung des Energie-Contracting, dank dem der Energiebedarf zu 100% mit auf dem Areal produzierter erneuerbarer Energie erfolgen soll, wurde in enger Zusammenarbeit mit Groupe E fortgeführt. Das Konzept wurde den Medien am 11. April 2022 vorgestellt. Es 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 Vertrag wurde Ende 2022 fertiggestellt und wird Anfang 2023 unterzeichnet werden. Er wird für eine Dauer von 40 Jahren abgeschlossen und sieht seitens Groupe E Investitionen in Höhe von rund CHF 30 Mio. vor.



Film contracting

STEP AgriCo
L'ECPF prévoit la création, d'ici 2025, d'une STEP industrielle pour l'ensemble du site, afin de remplir son objectif de rationnaliser 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 de biogaz qui pourra être réutilisé par les entreprises du site. La STEP AgriCo pourra ensuite être développée et agrandie en STEP régionale afin d'offrir aux communes une infrastructure adaptée aux nouvelles normes et exigences légales.

Le Conseil d'administration a donné son feu vert à un mandat de planificateur général, qui débutera ses activités en 2023.

ARA AgriCo
Die KAAB will bis 2025 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 Abwasser, sondern auch zur Produktion von Biogas dienen, das von den Unternehmen des Areals wiederverwendet werden kann. Die ARA AgriCo kann überdies zur regionalen ARA weiterentwickelt und vergrössert werden, um den Gemeinden eine Infrastruktur zu bieten, die den neuen Normen und gesetzlichen Anforderungen gerecht wird.

Der Verwaltungsrat hat grünes Licht für einen Generalplanerauftrag erteilt, der 2023 in Angriff genommen wird.

Approvisionnement en eau potable
Le développement d'AgriCo nécessitera des infrastructures qui, bien que le site soit classé en zone d'activités depuis 1967, ne sont pas encore à disposition. C'est notamment le cas pour l'apport en eau potable, un apport rendu urgent par le projet d'Atelier de transformation de volailles de Micarna.

L'association intercommunale pour l'alimentation en eau des communes vaudoises et fribourgeoises de la Broye et du Vully (ABV), compétente dans ce domaine, n'a pas la capacité de réaliser ces infrastructures ni en quantité, ni en temps voulu. Les discussions menées ces deux dernières années par l'ECPF ont permis de trouver une solution, avec le projet de construction d'une nouvelle conduite depuis le Puits de la Vernaz, à Payerne, jusqu'à AgriCo, et la réalisation d'un réservoir supplémentaire sur le Mont à St-Aubin. Le projet sera affiné et développé en 2023.

Trinkwasserversorgung
Die Entwicklung von AgriCo erfordert Infrastrukturen, die noch nicht zur Verfügung stehen, obwohl das Areal seit 1967 in einer Arbeitszone liegt. Dies trifft insbesondere auf die Trinkwasserzufuhr zu; hier muss angesichts des vorgesehenen Baus eines Geflügelverarbeitungsbetriebs von Micarna rasch Abhilfe geschaffen werden.

Der in diesem Bereich zuständige Gemeindeverband für die Trinkwasserversorgung der Waadtländer und Freiburger Gemeinden von Broye und Vully (ABV) verfügt nicht über ausreichende Kapazitäten, um die benötigte Infrastruktur im erforderlichen Zeitrahmen zu erstellen. Die in den letzten zwei Jahren von der KAAB geführten Gespräche erlaubten es, eine Lösung zu finden: So soll einerseits eine neue Leitung gebaut werden, von Le Puits de la Vernaz in Payerne bis zu AgriCo führt, andererseits ein zusätzliches Wasserreservoir auf der Flur Sur Le Mont in der Gemeinde St-Aubin errichtet werden. Das Projekt wird 2023 im Detail weiterentwickelt.

Assainissement des bâtiments 1710 et 1720
Le Grand Conseil a validé, le 20 août 2020, un crédit d'investissement de 21,8 millions de francs pour l'assainissement et la réaffectation des bâtiments protégés. Le bâtiment 1710 permettra d'accueillir, dès 2023, l'entreprise SQTS, spécialiste en matière d'analyses en laboratoire, et sa soixantaine d'emplois. Le permis de construire a été délivré le 12 mars et les travaux ont pu débuter. La Maison Amarella, qui produit des macarons de manière artisanale, déménagera en 2023 dans le bâtiment 1710 dans des surfaces plus importantes.





Sanierung der Gebäude 1710 und 1720
Der Grosse Rat hat am 20. August 2020 einen Investitionskredit in Höhe von CHF 21,8 Mio. für die Sanierung und Umnutzung der geschützten Gebäude genehmigt. Das Gebäude 1710 wird ab 2023 das auf Laboranalysen spezialisierte Unternehmen SQTS und seine rund 60 Mitarbeitenden beherbergen. Die Baubewilligung wurde am 12. März 2022 ausgestellt und die Bauarbeiten haben bereits begonnen. Auch Maison Amarella, ein auf die handwerkliche Herstellung von Macarons spezialisiertes Unternehmen, wird 2023 ins Gebäude 1710 und damit in grössere Räumlichkeiten umziehen.



Hangar pour véhicules agricoles
Un nouvel hangar pour véhicules agricoles doit être construit, ce qui permettra de libérer un secteur en zone d'activité actuellement réservé à de l'exploitation agricole. La demande de permis de construire a été déposée en mai 2022. Le Conseil d'administration a approuvé le 30 mars le crédit d'investissement de 1'960'000 francs, une décision confirmée par le Conseil d'Etat le 24 mai.

Bâtiments agricoles
Le permis de démolition pour les bâtiments agricoles (21a, 21b, 21c et 21f) a été octroyé le 17 août.

Hangar für Landwirtschaftsfahrzeuge
Der in einer Arbeitszone liegende Hangar für landwirtschaftliche Fahrzeuge wird niedergerissen und in der Landwirtschaftszone neu aufgebaut werden. Damit wird in der Arbeitszone Platz frei werden. Das Baubewilligungsgesuch wurde im Mai 2022 eingereicht. Der Verwaltungsrat genehmigte am 30. März 2022 den Investitionskredit in Höhe von CHF 1 960 000. Dieser Entscheid wurde vom Staatsrat am 24. Mai 2022 bestätigt.

Landwirtschaftsgebäude
Die Abbruchbewilligung für die Landwirtschaftsgebäude (21a, 21b, 21c und 21f) wurde am 17. August 2022 erteilt.



Plateforme d'échanges AgriCo
La plateforme d'échanges AgriCo a été mise en place dans le cadre de la démarche participative voulue par l'ECPF pour le développement de ses sites industriels. Elle est composée de représentant-e-s des communes voisines, de la COREB et des riverains et permet d'informer les participant-e-s du développement du site, de l'évolution des projets ainsi que de répondre à leurs questions et recueillir leurs suggestions. Elle s'est réunie deux fois en 2022, le 25 janvier et le 7 octobre.

Austauschplattform von AgriCo
Die Austauschplattform von AgriCo wurde im Rahmen des von der KAAB für die Entwicklung ihrer Industrieareale gewünschten partizipativen Vorgehens gegründet. Sie umfasst Vertreterinnen und Vertreter der Nachbargemeinden, des Regionalverbands COREB sowie der Anstösserinnen und Anstösser. Die Plattform erlaubt es insbesondere, die Teilnehmenden über die Areal- und Projektentwicklungen zu informieren, ihre Fragen zu beantworten und ihre Vorschläge entgegenzunehmen. Die Teilnehmenden der Plattform hielten 2022 zwei Sitzungen ab, und zwar am 25. Januar und am 7. Oktober.

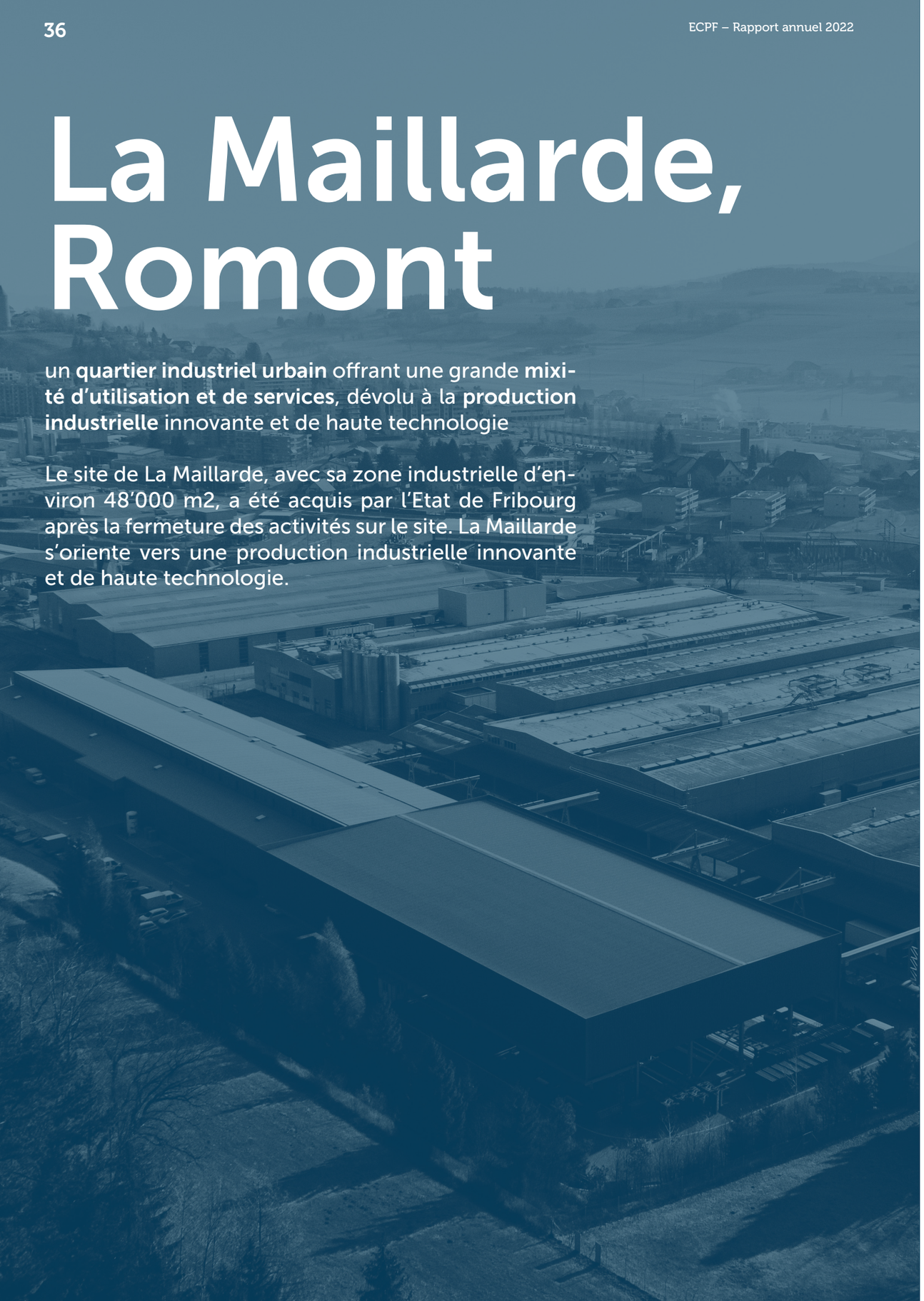
Vente d'une parcelle à l'entreprise Micarna
Les discussions et négociations se sont poursuivies entre Micarna, future propriétaire d'une parcelle sur le site AgriCo pour y construire son nouvel atelier de transformation de volailles (ATV), et l'ECPF, chargé, pour le compte de l'Etat – la parcelle concernée restera en mains de l'Etat et n'est pas concernée par le transfert de propriétés –, de finaliser le contrat de vente. Ce dernier devrait pouvoir être paraphé par les deux parties durant le premier trimestre 2023.

Verkauf einer Parzelle an die Micarna AG
Die Diskussionen und Verhandlungen mit Micarna, die eine Parzelle auf dem Areal von AgriCo erwerben will, um dort einen neuen Geflügelverarbeitungsbetrieb zu bauen, wurden fortgeführt. Die KAAB wurde damit beauftragt, den Verkaufsvertrag auf Rechnung des Staates (denn die von dieser Transaktion betroffene Parzelle war nicht von der Eigentumsübertragung zugunsten der KAAB betroffen und steht nach wie vor im Besitz des Staates) zum Abschluss zu bringen. Die Paraphierung des Verkaufsvertrags durch die beiden Parteien dürfte im 1. Quartal 2023 erfolgen.

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 48'000 m2, 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.



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 48 000 m2 nach der Einstellung der betrieblichen Aktivitäten von Tetra Pack erworben. La Maillarde ist auf die innovative und hochtechnologische Industrieproduktion ausgerichtet.

La Maillarde, Romont

Manifestations sur le site
17 mai rencontre des industriels romontois

30 novembre présentation du concept énergétique aux entreprises du site et aux entreprises voisines

Veranstaltungen auf dem Areal
17. Mai Treffen mit den Industrievertreterinnen und -vertretern von Romont

30. November Präsentation des Energiekonzepts zuhanden der Unternehmen des Areals und der Nachbarschaft



Concept énergétique
La stratégie énergétique pour le site de La Maillarde, comme pour le site de St-Aubin, vise un objectif d'énergies à 100% renouvelables produites sur le site. Le concept établi en 2021 par Groupe E a été mis à jour et le groupe de projet mis en place dans le courant du printemps. Il a été présenté le 30 novembre, par Groupe E et l'ECPF, aux entreprises du site de La Maillarde et aux entreprises voisines avec, comme objectif, de pouvoir intégrer dès le départ celles qui pourraient être intéressées à participer au concept.

Energiekonzept
Das Energiekonzept sieht (wie in St-Aubin) vor, dass der Energiebedarf des Areals La Maillarde zu 100% mit vor Ort produzierter erneuerbarer Energie gedeckt werden soll. Das 2021 von Groupe E erstellt Konzept wurde aktualisiert und im Frühjahr wurde auch das Projektteam auf die Beine gestellt. Groupe E und die KAAB stellten das Projekt am 30. November den Unternehmen des Areals La Maillarde und den Nachbarunternehmen vor. Ziel war es, gleich von Anfang an alle am Konzept interessierten Unternehmen am Projekt zu beteiligen.

Superstructure de distribution des énergies
Sur le site de La Maillarde, le chauffage des bâtiments est à l'heure actuelle assuré par des chaudières provisoires à mazout et par un chauffage électrique. Le concept énergétique prévoit de les remplacer. Dans cette optique, un crédit d'investissement de 3'000'000 de francs a été validé par le Conseil d'administration le 30 mars puis confirmé par le Conseil d'Etat le 7 juin pour la mise en place d'équipements de distribution des énergies entre les différents bâtiments et la future centrale de chauffe, laquelle sera ensuite reliée au chauffage à distance (CAD) de la Ville de Romont.

Le permis de construire a été octroyé le 8 août et les travaux ont pu commencer. Le chauffage au mazout devrait pouvoir être définitivement abandonné début 2023.

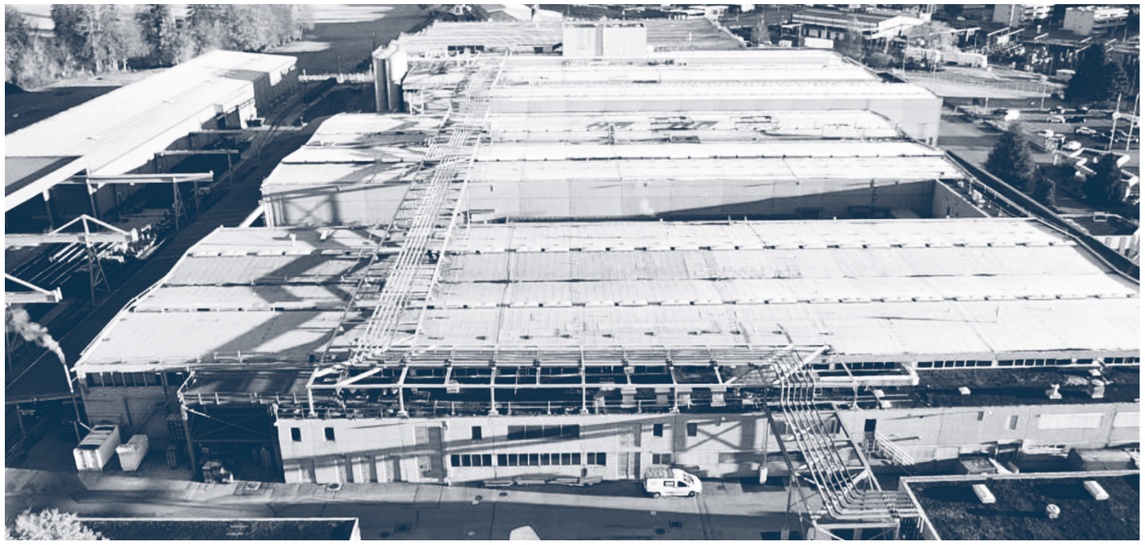
Infrastruktur für die Energieverteilung
Auf dem Areal von La Maillarde werden die Gebäude zurzeit mit provisorischen Ölheizungen und einer Elektroheizung geheizt. Diese sollen gemäss dem Energiekonzept ersetzt werden. Der Verwaltungsrat hat zu diesem Zweck am 30. März 2022 einen Investitionskredit in Höhe von CHF 3 000 000 genehmigt. Dieser wurde vom Staatsrat am 7. Juni 2022 bestätigt. Geplant sind die Bereitstellung von Anlagen für die Energieverteilung zwischen den verschiedenen Gebäuden und der künftigen Heizzentrale, welche ihrerseits an das Fernwärmenetz der Stadt Romont angeschlossen werden wird.

Die Baubewilligung wurde am 8. August 2022 erteilt und die Bauarbeiten konnten bereits begonnen werden. Auf die Ölheizung dürfte Anfang 2023 definitiv verzichtet werden können.









Travaux de transformation de la Halle TPR12
Un crédit d'investissement d'un montant de 2'000'000 francs a été approuvé par le Conseil d'administration le 30 mars, puis par le Conseil d'Etat le 7 juin. Les travaux de transformation de la Halle TPR12 permettront l'installation d'activités industrielles dans des locaux initialement destinés au stockage de marchandises. Le permis de construire a été délivré le 16 septembre.

Umbauarbeiten Halle TPR12
Am 30. März 2022 genehmigte der Verwaltungsrat einen Investitionskredit in Höhe von CHF 2 000 000 000. Dieser wurde am 7. Juni 2022 vom Staatsrat bestätigt. Dank der Umbauarbeiten der Halle TPR12 werden die ursprünglich für die Warenlagerung vorgesehenen Räumlichkeiten für industrielle Tätigkeiten genutzt werden können. Die Baubewilligung wurde am 16. September 2022 erteilt.

Travaux de transformation Halle TPR4N
Un crédit d'investissement d'un montant de 1'400'000 francs a été approuvé par le Conseil d'administration le 30 mars, puis par le Conseil d'Etat le 7 juin. Comme pour la TPR12, les travaux, dont le permis de construire a été octroyé le 8 septembre, permettront l'installation d'activités industrielles dans des locaux initialement destinés au stockage de marchandises.

Umbauarbeiten Halle TPR4N
Am 30. März 2022 genehmigte der Verwaltungsrat einen Investitionskredit in Höhe von CHF 1 400 000, der am 7. Juni 2022 vom Staatsrat bestätigt wurde. Die Baubewilligung wurde am 8. September 2022 erteilt. Wie im Falle der Halle TPR12 werden die ursprünglich für die Warenlagerung vorgesehenen Räumlichkeiten nach den Umbauarbeiten für industrielle Tätigkeiten genutzt werden können.

Toiture
Une analyse des toitures a été commandée, dans l'optique de les adapter aux normes légales actuelles, notamment au niveau de l'isolation thermique. Le but était également de permettra la pose de panneaux photovoltaïques sur des toits en parfait état. L'analyse a montré un très mauvais état des toitures, impliquant des travaux importants pour éviter des problèmes d'étanchéité ; les coûts sont estimés à environ 10 millions de francs, des coûts qui n'avaient pas été pris en considération au moment de la fixation du prix d'achat par l'Etat de Fribourg.

Dach
Eine Analyse der Dächer wurde in Auftrag gegeben, denn sie sollen an die aktuellen Gesetzesnormen angepasst werden, insbesondere was die Wärmedämmung angeht. Ausserdem soll gewährleistet werden, dass die Installation von Photovoltaikpaneelen auf Dächer in einwandfreiem Zustand erfolgen kann. Die Analyse hat gezeigt, dass sich die Dächer in einem sehr schlechten Zustand befinden und bedeutende Arbeiten notwendig sind, um Undichtigkeiten zu beheben bzw. zu vermeiden. Die entsprechenden Kosten, die bei der Festlegung des Kaufpreises durch den Staat Freiburg nicht berücksichtigt worden waren, werden auf rund CHF 10 Mio. geschätzt.

Locataires
L'entreprise Kromatix a prévu d'étendre ses activités dans la Halle TPR4N, avec l'installation d'une machine qui servira au découpage et façonnage du verre.

L'armée a mis en place sur le site un hôpital de campagne dans le cadre de la gestion de l'épidémie de Covid. 40 soldats sanitaires et environ 80 malades y ont été installés pendant un peu plus de trois mois.

ProcimedX, qui avait planifié et reporté plusieurs fois le début de ses activités, a finalement renoncé à s'installer à Romont, tout comme l'entreprise Based. La société Viridhys s'est quant à elle installée dans les locaux de la LAM3b début décembre.



Mieterschaft
Das Unternehmen Kromatix beabsichtigt, seine Tätigkeit in der Halle TPR4N auszuweiten. Es wird dort eine Maschine zum Glasschneiden und zur Glasverarbeitung installieren.

Die Armee hatte im Rahmen des COVID-19-Pandemie-Managements auf dem Areal ein Feldlazarett eingerichtet. Für etwas mehr als drei Monate beherbergte dieses 40 Soldaten und rund 80 Kranke.

Die Firma ProcimedX verzichtete schliesslich darauf, sich in Romont niederzulassen, nachdem sie die geplante Aufnahme ihrer Tätigkeit mehrmals verschoben hatte. Gleiches gilt für das Unternehmen Based. Dahingegen hat das Unternehmen Viridhys Anfang Dezember 2022 die Räumlichkeiten von LAM3b bezogen.

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 m2, est en zone d'activité 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.



urbanes Industrieareal mit der Natur im Zentrum

Das Areal Pré-aux-Moines auf einer Fläche von rund 150 000 m2 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.

Pré-aux-Moines Marly



Etablissement cantonal de promotion foncière **ECPF**
Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik **KAAB**