

Rapport de mandat Mandatsbericht

1er octobre 2020 - 31 décembre 2023

1. Oktober 2020 - 31. Dezember 2023

Table des matières

04 Objectifs stratégiques et missions générales

12 Missions AgriCo

20 Missions La Maillarde

26 Missions Pré-aux-Moines

30 Organisation financière

Inhaltsverzeichnis

05 Strategische Ziele und allgemeine Aufgaben

13 Aufgaben AgriCo

21 Aufgaben La Maillarde

27 Aufgaben Pré-aux-Moines

31 Finanzorganisation

Objectifs stratégiques et missions générales



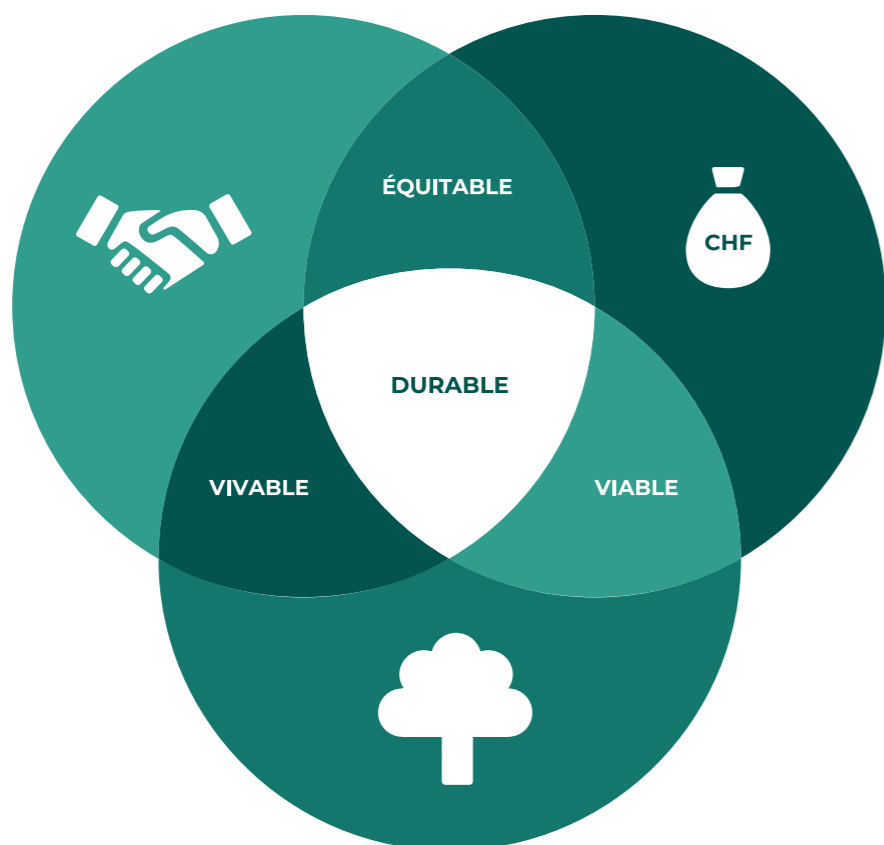
Strategische Ziele und allgemeine Aufgaben

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.



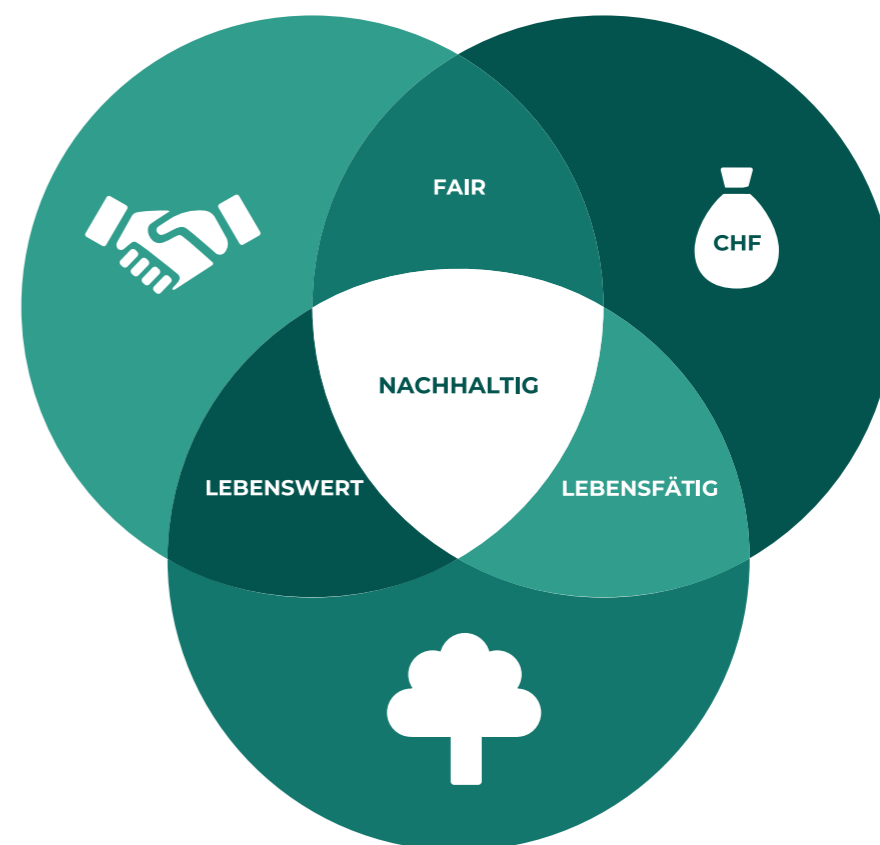
1. Ausarbeitung einer Entwicklungsstrategie für die von der KAAB verwalteten und/oder sich in ihrem Eigentum befindenden Areale zuhanden des Staatsrates und anschließende Strategieumsetzung. Erschliessung, Aufwertung sowie effiziente und nachhaltige Verwaltung der Areale.

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 Industriearale 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 Industriearale 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 Industriearale 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. 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 à 70 ans. Au 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 :
 - prestations de base du site (investissements équipements) : voies de circulation, signalétique, STEP industrielle, etc
 - prestations de base de tiers : centrale de chauffe, arrêt transports publics, etc
 - prestations de base (exploitation équipements) : entretien routes et accès, gestion des déchets, gestion des différents guichets du site, etc
- coûts supplémentaires si utilisation :
 - prestation de services : restaurant, salles de conférence ou de co-workings, etc
- coûts fixes de prestations supplémentaires selon besoin / selon quantité utilisée :
 - infrastructures de tiers sur factures : parking, etc
 - 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.

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 :
 - Grundleistungen des Areals (Anlageinvestitionen): Verkehrswege, Beschilderung, industrielle ARA usw.
 - Grundleistungen von Dritten : Heizzentrale, ÖV-Haltestelle usw.
 - Grundleistungen (Bewirtschaftung der Einrichtungen): Unterhalt der Strassen und Zufahrten, Abfallbewirtschaftung, Bewirtschaftung der verschiedenen Schalteranlagen des Areals usw.
- Zusatzkosten bei Beanspruchung :
 - Dienstleistungen : Restaurant, Konferenzsäle oder Coworking usw.
 - Fixkosten für Zusatzleistungen nach Bedarf / beanspruchter Menge :
 - Infrastrukturen von Dritten gegen Rechnung: Parking usw.
 - 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. 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 que cette mise sous protection engendre 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 9'766m² 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.

Objectifs stratégiques		Missions générales	
Établir une stratégie de développement	✓	Développer, valoriser et veiller à la gestion efficace 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	✓		

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 m² 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 Glâne 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.

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	✓		

Missions AgriCo



Aufgaben AgriCo

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

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 Ausarbeitung und Umsetzung der Entwicklungsstrategie des Areals.
1.1 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.

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	✓

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 1er 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.

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. 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 20 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 du bâtiment 1720 a été adapté début 2023. 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.
- 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 bâtiment agricole: la réalisation d'un bâtiment en zone agricole permettra de libérer une parcelle en zone d'activités d'environ 13'000m², 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 bâtiment.
- 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.

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 20. 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 für das Gebäude 1720 wurde Anfang 2023 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.
- 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 landwirtschaftlichen Gebäudes: Mit dem Bau eines landwirtschaftlichen Gebäudes in der Landwirtschaftszone würde in der Arbeitszone eine Parzelle von ca. 13 000 m² 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 Gebäudes 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: Die Website 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

Missions La Maillarde



Aufgaben La Maillarde

5. 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'en 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.

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	✓

5. 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).

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.	✓



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 est 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.



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 Nachbarnunternehmen 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.

Missions Pré-aux- Moines



Aufgaben Pré-aux- Moines

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 hors localité depuis l'autoroute. 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.

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. 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.

Aufgaben

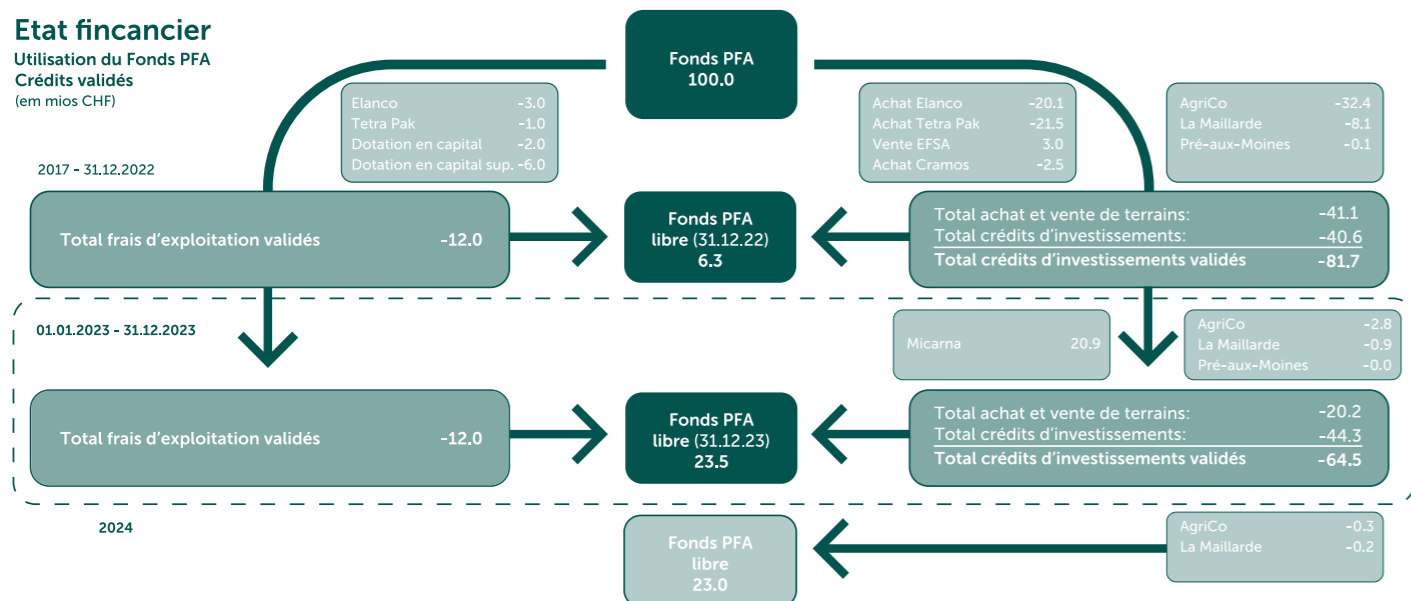
Ausarbeitung und Umsetzung der Entwicklungsstrategie	✓
Umsetzung der zur langfristigen Rentabilisierung des Areals erforderlichen Massnahmen	✗
Durchführung eines Studienauftrags	✗

Organisation financière



Finanz- organisation

1. Etat et mouvements du Fonds PFA

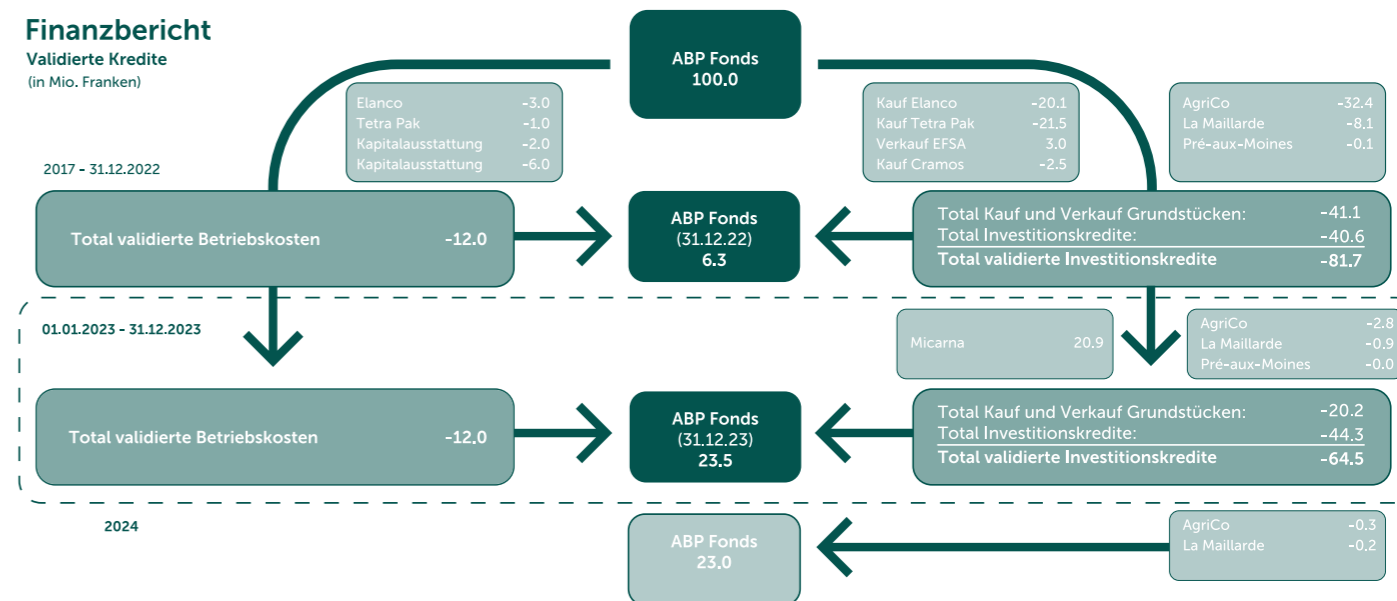


2. Fonctionnement financier

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'Établissement 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 géré par l'ECPF, puis les factures étaient transmises 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.

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			
0	Terrain	-398 012		-	-	-91 417	-	-	-	-	-398 012	-	
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
2	Bâtiments	-3 001 036		-	-	-3 066 248	-	-	-726 420	-178 030	-3 017 370	16 334	
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.)
3	Equipements d'exploitation	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	Aménagements extérieurs	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	Frais secondaires	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	Honoraires	-2 109 414		-	-	-989 089	-67 782	-798 932	-526 184	-127 393	-2 044 473	-64 941	
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	Divers et imprévus	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8	Renchérissement	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	Réserves	-287 814		-	-	-	-	-	-	-	-287 814	-	
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*

MEP		
INVESTITIONSKOSTEN		
0	Vorstudien	
002	Sanierungskosten	
003		
5	Baunebenkosten	
505	Studienauftrag	
506 / 507	jury et expert	
508 / 6	indemnités des équipes	budget de 250'000 avec la réserve de 60'000
509	divers	
52	maquette et frais reproduction	
56	frais restauration jury et vernissage	
6	réserve	mis au poste 508 indemnité des équipes

Demande 09/2021	Réalisation 2022		Remarques
Budget	dépenses	différence	
725 000	672 563	52 437	bonus
70'000	-	70 000	
20'000			
50'000			
655 000	672563,07	-17 563	
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		
60'000			réserve utilisée pour l'indemnisation équipe

ECPF

BUDGET 2023-2024

mars 2024

AgriCo 1740

<i>n°</i>	<i>descriptif</i>	<i>remarques</i>
budget planification du 1740		
INVESTITIONSKOSTEN		
0	Vorstudien	sondage sol et relevé
5	Baunebenkosten	
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	
6	réserve	

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

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				
1	Travaux préparatoires	-1 000 000	-1 142 109	-987 224	-863 889	-887 116	-941 969	-951 973	-1 002 443	2 443	
2	Bâtiment	-14 970 000	-17 436 517	-15 906 024	-12 881 889	-9 085 882	-15 897 242	-13 259 700	-15 741 038	771 038	
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	-1 012 823	-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	
3	Equipements d'exploitation	-250 000	-344 640	-	-	-	-	-	-	-250 000	pas de cuisine professionnel
4	Aménagements extérieurs	-	-168 012	-154 557	-70 889	-80 489	-133 528	-50 763	-148 961	148 961	
5	Frais secondaires	-	-200 514	-200 516	-118 289	-	-118 280	-114 687	-171 537	171 537	y compris dans le CFC 2
7	Divers et imprévus	-1 590 000	-576 195	-472 581	-3 889	-	-3 589	-	-6 258	-1 583 742	imprécision de l'estimation des coûts
8	Renchérissement	-	-	-86 275	-78 876	-17 117	-97 092	-40 556	-97 095	97 095	
9	Réserves	-	-	-	-	-	-	-	-580 018	580 018	Transfert de 7 - Divers et imprévus
Total		-17 810 000	-19 867 987	-17 807 177	-13 889 828	-9 211 374	-17 191 699	-14 417 680	-17 747 350	-62 650	

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	Montants	Dates	Remarques
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						
				-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)		Suivi des coûts				Pronostic fin projet	Différence crédit-coûts	Remarques
CFG	Descriptif	Credit validé 04.04.2023	Devis révisé 21.03.2023	Devis opt. 30.06.2023	Contrats 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 oeuvre 1	-295 000	-266 679	-260 650	-246 435	-184 496	-252 895	-42 105
22	Gros oeuvre 2	-	-33 001	-17 501	-	-992	-5 993	9 993
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
Total		-1 690 000	-2 068 801	-1 683 852	-1 512 903	-1 196 633	-1 612 051	-77 949

Remarques	

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

Validations crédit d'investissement	Comptes n° 0291.5042.05	Montants	Dates	Remarques
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			
1		Travaux préparatoires	-68 000	-176 000	-	-	-820	-175 000	167 000	
2		Bâtiment	-1 473 800	-1 504 500	-	-	-	-1 355 500	-118 300	
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	
3		Equipements d'exploitation	-35 000	-199 000	-	-	-	-349 000	314 000	
4		Aménagements extérieurs	-150 000	-142 000	-	-	-	-142 000	-8 000	
5		Frais secondaires	-53 000	-53 000	-	-	-15 632	-53 000	-	
6		Honoraires	-	-176 000	-	84 626	-89 141	-196 000	196 000	
7		Divers et imprévus	-	-	-	-	-	-	-	
8		Renchérissement	-	-	-	-	-	-	-	
9		Réserves	-180 200	-50 000	-	-	-	-100 000	-80 200	
Total			-1 960 000	-2 300 500	-	84 626	-105 583	-2 370 500	410 500	

Remarques

Optimisations Baugrundverbesserung CHF 108 000 => 170m3 Wandkies, Büro-Anbau CHF 259 500 => Optimieren (ca. -30'000) oder in Hangar integrieren
 préviews 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. Brülwasserbehandlung / Spritzplatz => CHF 100 000, Spritzmittelraum CHF 23 000, Wasch- + Tankplatz inkl. Ölabscheider => CHF 42 000
 => Grangeneuve hat keine Möglichkeit betriebspezifische Installationen zu Subventionieren, Brülwasserbehandlung / 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			
1	Travaux préparatoires	-	-	-	-	-	-		
2	Bâtiment	-2 886 360	-	-	-1 809 360	-215 000	-2 886 360	-	
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		-	-					
3	Equipements d'exploitation	-	-	-	-	-	-		
4	Aménagements extérieurs	-	-	-	-	-	-		
5	Frais secondaires	-	-	-	-	-212	-		
6	Honoraires	-	-	-	-	-	-		
7	Divers et imprévus	-	-	-	-	-	-		
8	Renchérissement	-	-	-	-	-	-		
9	Réserves	-293 640	-	-	-	-	-293 640	-	
Total		-3 180 000	-	-	-1 809 360	-215 212	-3 180 000	-	

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	Description	Crédit validé 07.06.2022	Devis révisé	Devis opt.	Contrats 31.12.2023	Paiements 31.12.2023	fin projet		
1	Travaux préparatoires	-	-32 310	-	-41 933	-20 394	-20 396	-11 914	
2	Bâtiment	-	-2 723 496	-	-2 535 779	-2 200 635	-2 543 738	-129 798	
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	
3	Equipements d'exploitation	-	-	-	-	-	-	-	
4	Aménagements extérieurs	-	-100 161	-	-111 292	-77 227	-77 228	-22 933	
5	Frais secondaires	-	-25 310	-	-21 554	-14 110	-21 043	-4 267	
7	Divers et imprévus	-	-118 723	-	-	-	-	-118 723	
8	Renchérissement	-	-	-	-	-	-	-	
9	Réserves	-	-	-	-	-	-330 000	330 000	
Total		-3 000 000	-3 000 000	-	-2 710 558	-2 312 366	-2 992 405	-7 595	

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		
1	Travaux préparatoires	-	-19 386	-	-21 331	-20 475	-20 476	1 000	
2	Bâtiment	-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	-35 741	
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	
3	Equipements d'exploitation	-	-	-	-	-	-	-	
4	Aménagements extérieurs	-	-	-	-	-	-	-	
5	Frais secondaires	-	-266 558	-	-159 682	-156 112	-159 669	-106 889	
7	Divers et imprévus	-	-25 842	-	-	-	-	-25 842	
8	Renchérissement	-	-	-	-	-	-	-	
9	Réserves	-150 000	-	-	-	-	-	-	
Total		-1 400 000	-1 400 001	-	-1 161 720	-967 697	-1 076 837	-323 165	

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			
1	Travaux préparatoires	-	-48 293	-	-3 754	-	-36 508	-11 785	
2	Bâtiment	-1 830 000	-1 887 481	-	-640 160	-295 822	-950 257	-937 224	
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	
3	Equipements d'exploitation	-	-	-	-	-	-	-	
4	Aménagements extérieurs	-	-8 616	-	-6 982	-	-6 982	-1 634	
5	Frais secondaires	-	-18 309	-	-7 623	-4 814	-7 509	-10 800	
7	Divers et imprévus	-	-37 301	-	-	-	-	-37 301	
8	Renchérissement	-	-	-	-	-	-	-	
9	Réserves	-170 000	-	-	-	-	-30 000	30 000	
Total		-2 000 000	-2 000 000	-	-658 519	-300 636	-1 031 256	-968 744	

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			
0	Terrain	-450 000	-	-	-452 992	-33 936	-89 632	
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

