

3
sites à gérer

390
emplois en 2025

47
entreprises

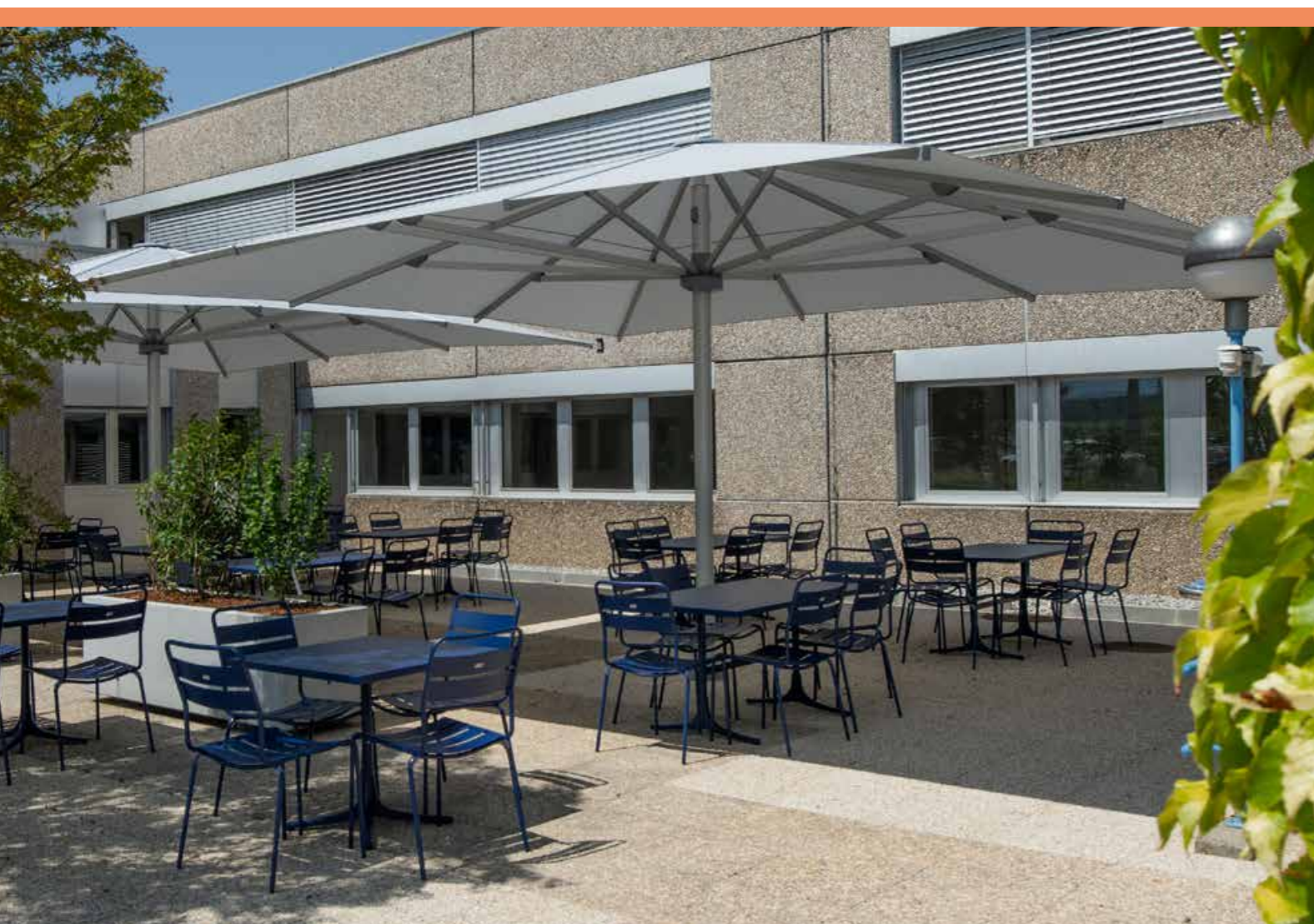
3
mises en exploitation

50
hectares en zone d'activités

7,7
millions de francs investis

P'tite la Glâne
1717





Impressum

Éditeur
Etablissement cantonal
de promotion foncière (ECPF)

Textes, photos et graphiques
Etablissement cantonal
de promotion foncière (ECPF)

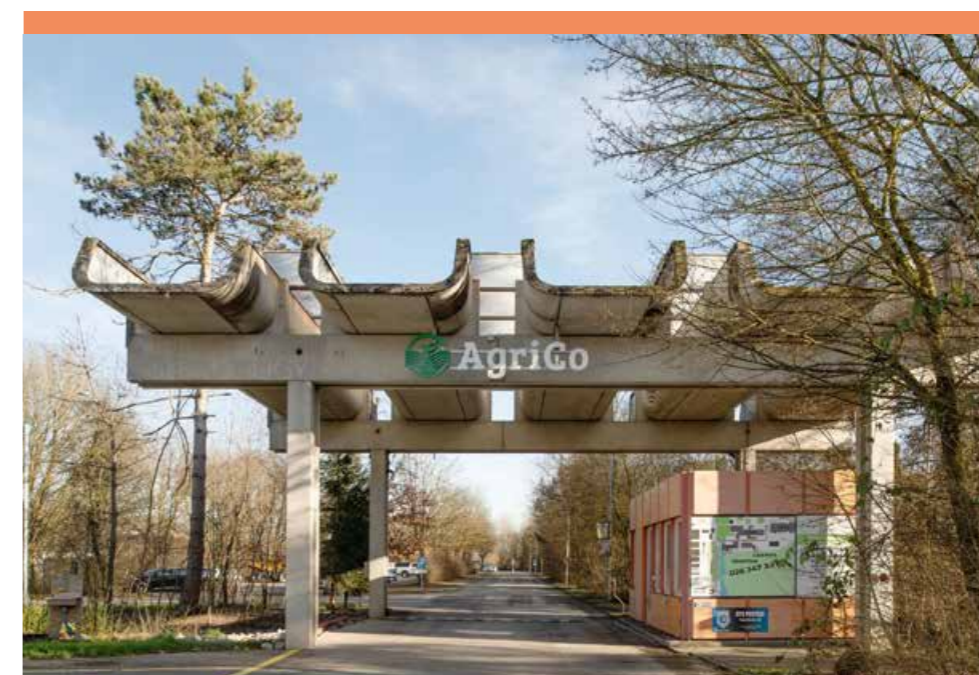
Photos
Olivier Savoy Photodesign

Concept, graphisme et réalisation
RMG Design, Fribourg

© 2026.
Etablissement cantonal
de promotion foncière (ECPF)

Sommaire

Avant-propos	5
<hr/>	
L'ECPF	7
Portrait	7
Organisation et gouvernance	8
Une approche intégrée du développement des sites	10
<hr/>	
2025, une année de réalisations et de consolidation	12
Les chiffres-clés	13
Conseil d'administration	14
Finance	15
Positionnement de l'ECPF dans l'aménagement régional – ouverture et collaborations	17
<hr/>	
AgriCo, St-Aubin	18
La Maillarde, Romont	32
Pré-aux-Moines, Marly	38
<hr/>	
Inventaire	44



Le message d'Olivier Curty

Président du Conseil d'administration

L'année 2025 constitue une étape charnière dans le développement de l'Établissement cantonal de promotion foncière (ECPF). Avec le Conseil d'administration, un important travail stratégique a été mené afin de consolider les orientations de l'ECPF et de confirmer son rôle au service de la politique économique et de développement des zones d'activités du canton.

La modification de la loi sur la promotion foncière active (LPFA), adoptée à une grande majorité par le Grand Conseil, marque à cet égard un signal fort de confiance envers l'ECPF dans son rôle d'acteur et de partenaire du développement économique cantonal. En permettant notamment à l'ECPF de recourir à des financements tiers, cette évolution bienvenue ouvre de nouvelles perspectives d'action et renforce l'autonomie de l'Établissement. Les investissements engagés sur les 3 sites témoignent de cette dynamique de développement. Les projets menés à AgriCo et à La Maillarde ont franchi des étapes importantes, avec des réalisations concrètes et des avancées parfois plus rapides qu'initialement anticipé. Ces développements contribuent à renforcer l'attractivité économique du canton et à offrir des conditions d'implantation de qualité aux entreprises.

Dans le cadre des procédures liées aux infrastructures mutualisées mises à l'enquête en juillet 2024, l'ECPF a conduit un travail soutenu avec les services cantonaux concernés, en particulier la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME), ainsi qu'avec les autorités communale et régionale. La collaboration engagée avec des partenaires économiques majeurs, dont Micarna, illustre la capacité de l'ECPF à accompagner des projets complexes dans un cadre planifié et concerté.

L'année 2025 a également été marquée par des projets emblématiques en matière de durabilité et d'innovation, à l'image du bâtiment de services du campus AgriCo, réalisé dans une logique de réemploi et illustrant la vision de développement de sites conçus comme de véritables quartiers économiques.

Par ailleurs, le Conseil d'administration a connu une évolution importante à la fin de l'année 2025, avec le départ de Monsieur Pierre Mauron, après cinq années d'engagement au sein du Conseil de l'ECPF. Le Conseil d'administration tient à le remercier chaleureusement pour sa contribution déterminante à la mise en place et au développement de l'ECPF durant les premières années d'activité. Monsieur Nicolas Pasquier a rejoint le Conseil d'administration en janvier 2026, assurant ainsi la continuité des travaux engagés au service des missions de l'ECPF.

Fort des résultats obtenus et de la confiance renouvelée, l'ECPF s'affirme aujourd'hui comme un partenaire fiable dans le développement des zones d'activités. Son expertise et les compétences existantes au sein de l'équipe de l'ECPF peuvent désormais être mise à contribution dans l'accompagnement externe pour des projets structurants, tels que ceux du site de la Poya et celui du secteur de Bertigny, au bénéfice d'un développement économique coordonné et durable à l'échelle du canton.

Au nom du Conseil d'administration, je remercie le Grand Conseil et le Conseil d'État pour la confiance accordée à l'ECPF. Je remercie également les membres du Conseil d'administration, le Directeur et les collaborateurs et collaboratrices pour leur engagement constant ainsi que l'ensemble des partenaires qui contribuent au succès de ses missions.

Avant-propos

Le message d'André Schoenenweid

Directeur de l'ECPF

L'année 2025 a été marquée par la consolidation et la réalisation partielle des différents projets de développement sur les 3 sites de l'ECPF soit celui d'AgriCo à St-Aubin, de La Maillarde à Romont et du Pré-aux-Moines à Marly. Ces projets de développement sont indispensables pour garantir, à l'avenir, la mise à disposition de terrains constructibles et de bâtiments transformés et assainis permettant l'arrivée d'entreprises. Ces projets de développement prennent du temps en rapport en particulier avec les normes élevées dans l'aménagements du territoire et les nombreuses exigences techniques et énergétiques.

Grâce à une équipe motivée de collaboratrices et collaborateurs compétents, ces projets de développement avancent bien et conformément au planning stratégique prévu. Que chacune et chacun soient vivement remerciés pour leur engagement très apprécié qui permet ainsi de poursuivre le développement régulier des nombreuses activités de l'ECPF.

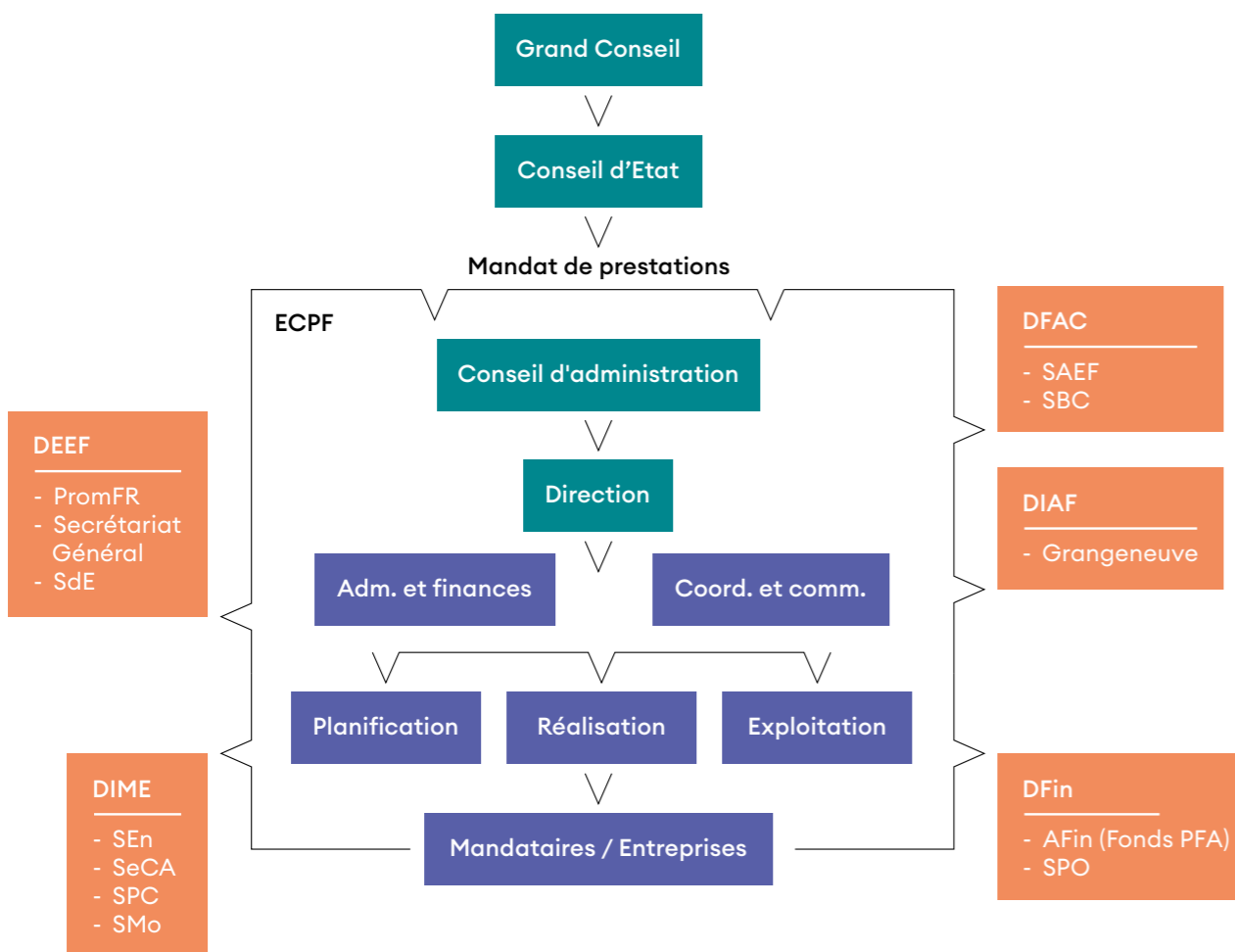
Durant l'année 2025, la recherche de fonds tiers pour financer notre développement a été lancée. En parallèle, la révision partielle de la loi sur la promotion foncière active (LPFA) a reçu le soutien tant du Conseil d'Etat que du Grand Conseil. Le 12 novembre 2025, le Grand Conseil a accepté, à une grande majorité, cette révision qui est essentielle pour assurer le développement actuel et futur de l'ECPF. Je souhaite remercier avec beaucoup reconnaissance toutes les personnes engagées dans ce long processus législatif en particulier le secrétaire général M. Christophe Aegerter et son secrétariat général de la DEEF (Direction de l'Economie, de l'Emploi et de la Formation professionnelle).

Les objectifs et les tâches indiqués et formulés par le nouveau mandat de prestations pour les années 2024-2028 sont respectés. Un des enjeux majeurs est l'atteinte de l'équilibre financier pour ces prochaines années. Dans la configuration économique difficile que l'on connaît, cet objectif est un vrai défi pour l'ECPF. L'ensemble de l'équipe de l'ECPF avec son Conseil d'administration s'engage constamment pour atteindre cet équilibre qui va garantir la pérennité financière de l'ECPF.

La mise en place progressive des deux contracting énergétiques avec Groupe E pour le site de La Maillarde et celui d'AgriCo a permis un bon développement des énergies nécessaire aux entreprises installées sur nos sites. Les synergies trouvées avec les partenaires locaux pour le chauffage à distance et les panneaux photovoltaïques pour le site de La Maillarde sont très concluantes et permettent le respect des exigences environnementales et économiques. La mise à disposition progressive du froid climatique nécessaire aux entreprises de La Maillarde est aussi un nouvel atout pour l'attractivité du site.

L'avancement réjouissant des études pour le Masterplan permettant une vision globale du développement du site de La Maillarde a permis de confirmer le fort potentiel de densification de ce quartier de la commune de Romont.

L'ECPF s'est aussi beaucoup investi, en 2025, dans les études complémentaires à la suite du dépôt, en juillet 2024, des permis de construire des infrastructures mutualisées du site d'AgriCo. Ce dossier est complexe et demande un engagement constant en vue d'obtenir prochainement les permis de construire permettant la réalisation des infrastructures indispensables pour le développement d'AgriCo à St-Aubin. La fin de la construction du bâtiment des services d'AgriCo et sa mise en location ont été un succès. Le nouveau bâtiment d'exploitation du domaine agricole est opérationnel et mis à disposition de l'exploitant, cette réalisation donne entière satisfaction.



L'ECPF

Portrait / www.ecpf.ch

L'Établissement 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'État, à savoir l'exploitation d'immeubles destinés à des activités de promotion économique, la valorisation des sites et leur mise à disposition aux acteurs économiques, ainsi que le soutien aux objectifs cantonaux en matière d'aménagement du territoire.

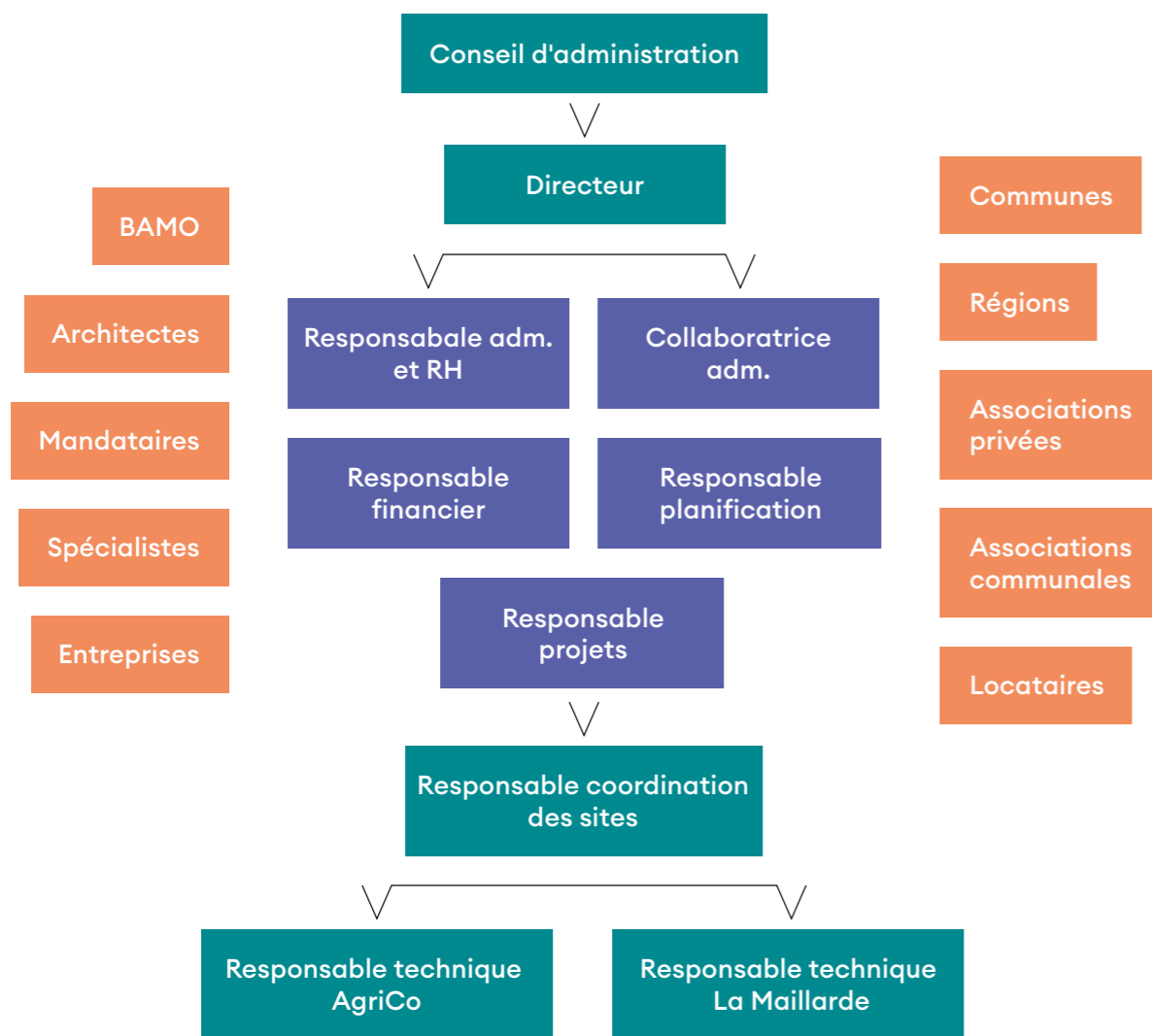
La LPFA a également créé le Fonds pour la politique foncière active (Fonds PFA), doté à l'origine de 100 millions de francs et mis à disposition de l'ECPF pour l'accomplissement de ses missions. Ce fonds a permis à l'État d'acquérir, en 2016 et 2017, les sites d'AgriCo à Saint-Aubin, de Pré-aux-Moines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

L'ECPF a débuté ses activités le 1^{er} octobre 2020 en tant qu'établissement autonome de droit public et est inscrit au Registre du commerce depuis le 27 avril 2021. Il agit sur mandat du Conseil d'État (art. 7 et 21 LPFA). Le deuxième mandat de prestations, validé par le Conseil d'État, couvre la période du 1^{er} décembre 2024 au 31 décembre 2028.

L'année 2025 a été marquée par une évolution majeure du cadre légal régissant la politique foncière active du canton de Fribourg. Le 12 novembre 2025, le Grand Conseil fribourgeois a adopté une modification de la loi sur la promotion foncière active (LPFA), renforçant les bases légales permettant à l'ECPF de lever des fonds tiers pour assurer son développement.

Cette modification ouvre de nouvelles perspectives pour la mise en œuvre de la politique foncière active de l'État en permettant de bénéficier de nouveaux instruments financiers, en particulier la possibilité de recourir au cautionnement de l'État et à des fonds tiers, afin de soutenir le développement et la réalisation de projets structurants dans les zones d'activités.





Organisation et gouvernance

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

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

Le Conseiller d'Etat en charge de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle préside 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.

Au niveau de la gouvernance, Monsieur Pierre Mauron a annoncé son départ du Conseil d'administration à la fin de l'année 2025. Après cinq années d'engagement au sein de l'ECPF, il a contribué de manière déterminante à la création de l'Établissement, à la constitution de l'équipe ainsi qu'au lancement de projets de développement des sites et à des choix stratégiques majeurs visant à permettre l'accueil de nouvelles entreprises. Monsieur Mauron est vivement remercié pour son engagement et sa contribution active au sein du Conseil d'administration. Son mandat au sein du Conseil d'administration sera repris par Monsieur Nicolas Pasquier, Député, à compter de janvier 2026.

Entre 2024 et 2025, l'organisation interne de l'ECPF a été renforcée afin de répondre à l'intensification des activités et à la complexité des projets. L'équipe a été consolidée par l'engagement de nouveaux collaborateurs dans la gestion et l'exploitation des sites, par des remplacements ciblés au sein de l'administration et de la gestion de projets, ainsi que par la création du poste de responsable des finances.

Depuis 2025, l'équipe de l'ECPF est pleinement constituée et compte dix collaboratrices et collaborateurs expérimentés. Elle évolue dans un environnement de travail exigeant, marqué par des missions complexes, des projets structurants et des défis variés, portés par un fort esprit d'équipe et une collaboration étroite avec plus de 20 mandataires et les partenaires cantonaux, régionaux et communaux.



Vision et stratégie de développement

Une approche intégrée du développement des sites

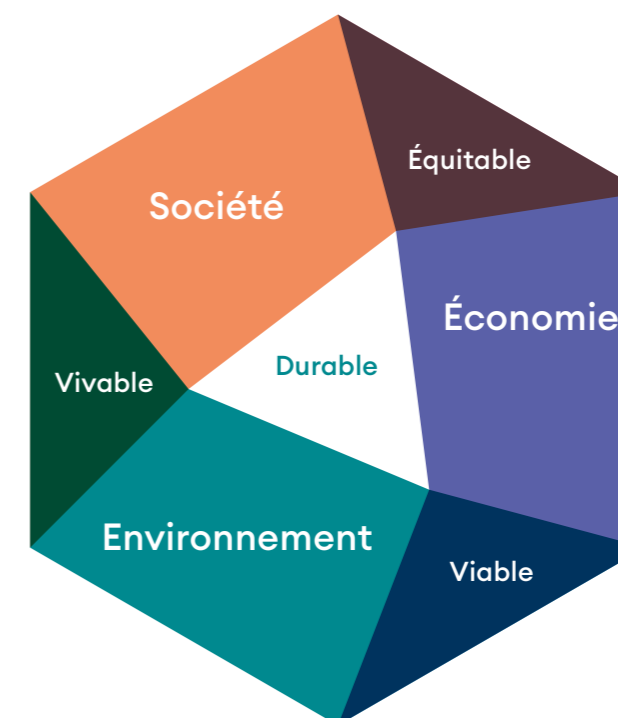
La mission de l'Établissement cantonal de promotion foncière (ECPF) est de contribuer à la création d'emplois dans le canton de Fribourg, en mettant à disposition des entreprises des terrains et des infrastructures équipés, fonctionnels et prêts à accueillir des activités économiques, dans le respect des exigences cantonales en matière de développement durable. La stratégie de l'ECPF, validée par le Conseil d'État, vise en priorité le développement des secteurs agroalimentaires et industriels et s'inscrit dans le cadre du deuxième mandat de prestations 2024–2028.

Pour atteindre ces objectifs, l'ECPF développe des sites d'activités conçus comme de véritables quartiers économiques. Son action repose sur une approche globale du développement des sites, articulant de manière cohérente les dimensions économiques, territoriales, environnementales et sociales. Cette approche vise à créer des conditions attractives et durables pour l'implantation d'entreprises, en favorisant une utilisation rationnelle du sol, des infrastructures mutualisées, des solutions de mobilité adaptées et une intégration harmonieuse dans le tissu économique régional et communal.

L'ECPF développe et valorise trois sites cantonaux se trouvant à des stades de développement différents. Cette diversité implique des stratégies différenciées, allant de la planification à la réalisation puis à l'exploitation des sites, et permet de capitaliser sur les expériences acquises afin de renforcer la qualité et la cohérence des projets.

L'année 2025 a marqué une étape structurante pour la mise en œuvre de cette vision. La modification de la loi sur la promotion foncière active (LPFA) a élargi les possibilités financières de l'ECPF et renforcé ses capacités d'action. Elle permet notamment de mobiliser de nouveaux instruments financiers, tels que le recours au cautionnement de l'État et à des fonds tiers, afin de soutenir la réalisation d'infrastructures et de projets structurants indispensables au développement des quartiers économiques.

Dans ce contexte, l'ECPF consolide son rôle de facilitateur du développement économique et territorial. Au-delà de la gestion de ses propres sites, il renforce son engagement dans l'accompagnement et le conseil auprès des communes et des régions, en mettant à disposition son expertise pour soutenir les réflexions stratégiques et les projets de développement des zones d'activités, dans une logique de coordination, de durabilité et d'adaptation aux spécificités locales.



2025, une année de réalisations et de consolidation

L'année 2025 s'inscrit dans la continuité des projets lancés en 2024 et marque une phase de réalisations concrètes et de consolidation stratégique. Elle a été caractérisée par un travail approfondi sur la stratégie de l'Établissement, de la modification de la loi sur la promotion foncière active (LPFA), renforçant le cadre d'action et les possibilités financières de l'ECPF.

Sur le site de La Maillarde, l'année 2025 a vu le lancement de plusieurs réalisations majeures notamment les assainissements de toitures, la réalisation d'un restaurant d'entreprise et la mise en place d'une nouvelle signalétique du site.

À AgriCo, les travaux des réseaux ont été engagés et plusieurs réalisations ont été mises en exploitation, en particulier le bâtiment de services et le bâtiment agricole. Parallèlement, les procédures relatives aux demandes de permis déposées en juillet 2024 ont fait l'objet du contrôle par les services cantonaux. Les décisions relatives à ces autorisations sont attendues au premier trimestre 2026.

Sur le site de Pré-aux-Moines à Marly, l'année 2025 a été marquée par le lancement d'une étude volumétrique visant à explorer les potentiels de développement du site. Cette démarche a été menée en étroite concertation avec la commune de Marly, les services cantonaux concernés ainsi qu'avec le MIC, dans le cadre des projets connexes identifiés sur le secteur.

Par ailleurs, en 2025, l'ECPF a été sollicité par plusieurs communes pour participer à des groupes de travail et à des démarches de réflexion, mettant à disposition son expertise en matière de développement économique et de planification des zones d'activités.

Le nombre d'emplois est passé de 230 emplois en 2024 à 390 par l'arrivée de nouvelles entreprises sur le site de La Maillarde et AgriCo.

Les chiffres-clés :

7,66

millions de francs investis
(2024 : 14,21)

3,07

millions de francs de frais
de fonctionnement (2024 : 3,48)

2,70

million de francs de rentrées
locatives (2024 : 1,89)

3

sites à gérer

47

entreprises en 2025

390

emplois en 2025

2

Appels d'offres pour
l'équipement

4

demandes de permis déposées, dont 3 démolitions
et aménagement de crèche (AgriCo) et 1 centrale
de froid climatique (La Maillarde)

3

mise en exploitation, dont le bâtiment de services, le bâtiment agricole (AgriCo)
et le restaurant (La Maillarde)

Conseil d'administration

Le Conseil d'administration s'est réuni sept fois en 2025. Le Conseil d'administration a pris connaissance et validé notamment les objets suivants :

- **Engagement Dominique Morel (CDD 60%). Présentation comptes 2024, situation PFA, financement fonds tiers, assujettissement TVA**
- **Engagement Amandine Pache (01.07.25). Discussion rapport annuel 2024 + révision. Plan financier 2025-2030 + priorisation projets.**
- **CE accepte un crédit pont de 5.5 mio + 3 autres crédits d'investissement. Deux nouvelles versions du plan financier ont été élaborées ; une version qualifiée d'optimale et une version qualifiée de minimale.**
- **Présentation plan financier 2025-2035 (versions optimale/minimale) et priorisation ; comptes intermédiaires 30.04.25; suivi TVA.**
- **Le CA autorise l'ECPF à renégocier les contrats et conventions avec la commune, Groupe E et les MO pour la STEP et l'eau potable**
- **Le CA approuve l'investissement total de CHF 350'000.- (CHF 300'000.- pour l'aménagement des locaux, CHF 50'000.- pour la crèche supplémentaires pour l'espace extérieur) sous condition de garanties contractuelles et communales en cas de départ anticipé de l'exploitant.**
- **Préparation et modification de la loi LPFA.**
- **Le CA approuve le Budget 2026 (avec points intégrant : les investissements complémentaires (crèche), produits issus de la vente d'actifs à des valeurs supérieures aux estimations initiales, la refacturation d'honoraires à des partenaires institutionnels (STEP).**
- **Le CA valide le crédit d'investissement de CHF 14'033'456 HT pour les aménagements, équipements généraux et travaux de génie civil du site AgriCo, sous réserve de l'obtention des financements bancaires nécessaires et du cautionnement de l'État. Il charge l'ECPF de soumettre le dossier au CE.**



Finance

Le résultat net de l'exercice 2025 est un bénéfice de 44 milliers de francs en nette amélioration par rapport au budget 2025 (perte budgétée de 0,45 millions de francs). Ce résultat s'explique principalement par une réduction des coûts d'exploitation et une refacturation plus importante que prévue des frais communs aux locataires (0,37 millions de francs), et des produits extraordinaires relatifs à l'année précédente (0,12 millions de francs).

Le résultat opérationnel du fonctionnement affiche une perte de 0,30 millions de francs, meilleur de 0,37 millions de francs par rapport au budget 2025 en raison d'une réduction des coûts d'exploitation.

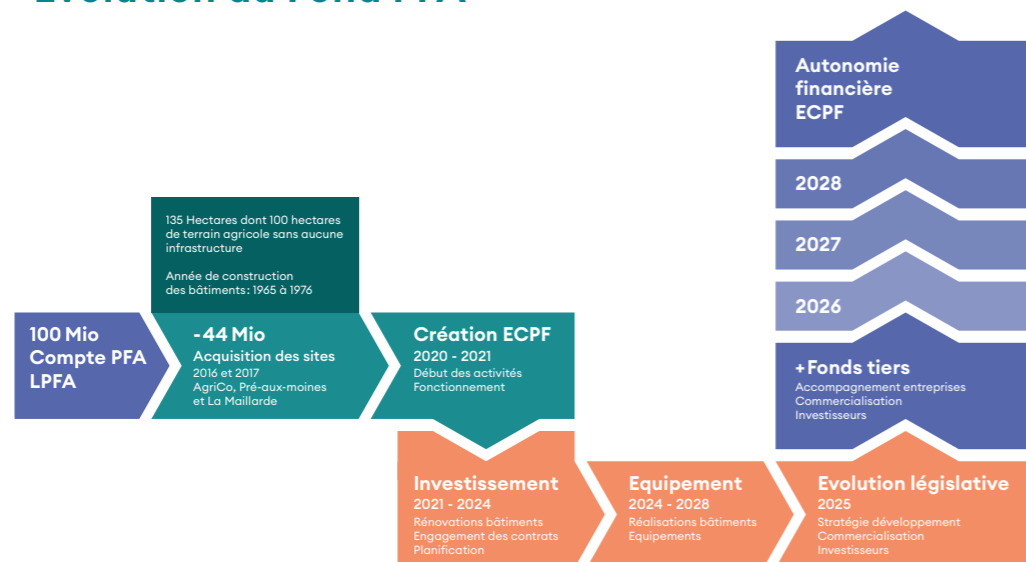
En matière d'investissements, l'ECPF a engagé 7,66 millions de francs contre 9,73 millions de francs prévus dans le budget 2025. Cette diminution est principalement dû au report de projets et autres investissements sur le site de Romont.

En juin 2025 une convention spéciale de prêt pour 5,5 millions de francs a été conclue entre l'État de Fribourg et l'ECPF au titre de crédit-pont afin de financer des investissements impératifs sur les sites de St-Aubin (2,1 millions de francs) et La Maillarde (3,4 millions de francs).

Comptes et budget

KCHF				
Année	Réel 2024	Budget 2025	Réel 2025	Budget 2026
Investissement	14'205	9'727	7'657	14'667
Recettes	1'890	3'191	2703	3'173
Charges	- 3'479	- 3'869	- 3 007	- 2'828
Résultat exploitation	- 1'589	- 678	- 304	345
Amort., Coûts financement, Produits extraord., Impôts	1'128	232	348	900
Résultat net	- 461	- 446	44	1'245

Evolution du Fond PFA



Positionnement de l'ECPF dans l'aménagement régional – ouverture et collaborations

L'Établissement cantonal de promotion foncière (ECPF) s'inscrit activement dans les démarches de planification et de coordination liées à l'aménagement régional et cantonal des zones d'activités. À ce titre, il a pris position dans le cadre de consultations relatives aux plans directeurs régionaux, notamment ceux de la Broye et de la Singine, ainsi que dans des consultations cantonales portant sur les instruments d'aménagement, des modifications de lois cantonales et des stratégies de développement de sites d'activités.

Dans ce cadre, l'ECPF a été sollicité, par le biais de la DEEF, pour formuler des avis techniques et des prises de position, notamment en lien avec des projets et secteurs stratégiques tels que les sites de la Poya et de Bertigny, de même que dans le contexte de questions parlementaires relatives au développement des zones d'activités.

Parallèlement, l'ECPF a poursuivi et renforcé son rôle d'accompagnement auprès des communes et des régions. De nombreuses rencontres ont été menées afin de soutenir les réflexions stratégiques relatives au développement des zones d'activités, notamment dans le cadre de collaborations avec l'Entente des Roses de la Broye et la commune de Vuadens. L'Établissement participe en outre à des groupes de travail dédiés à l'aménagement régional, favorisant les échanges et la coordination à l'échelle supracommunale.

En 2025, l'ECPF a renforcé sa mise en réseau et sa visibilité sur les enjeux de développement économique et de politique foncière active. Il a notamment pris part à la conférence nationale RegioSuisse 2025, à laquelle il a contribué en animant deux ateliers d'échange réunissant des acteurs de différents cantons et du milieu économique. L'ECPF a par ailleurs présenté ses missions et son rôle lors de rencontres thématiques auprès de différentes instances, notamment les Préfectures de la Sarine et de la Glâne, ainsi que dans le cadre d'échanges liés au site du Löwenberg dans le district du Lac. Il a également adhéré à la Chambre de commerce et d'industrie du canton de Fribourg (CCIF) ainsi qu'à l'Antenne Quartiers durables.

Enfin, l'ECPF a accueilli et participé à plusieurs événements institutionnels marquants sur ses sites, notamment l'accueil du Conseil d'État du canton de Saint-Gall sur le site d'AgriCo et du Conseil d'État fribourgeois sur le site de La Maillarde, contribuant au rayonnement et à la reconnaissance des projets portés par l'Établissement.



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.

Actuellement, près de 42 entreprises sont présentes sur le site, représentant environ 150 emplois, contre 30 entreprises pour environ 120 emplois en 2024.

2025, une année de réalisations et de mise en exploitation

L'année 2025 marque une étape décisive dans le développement du site d'AgriCo, avec le passage d'une phase de planification à une phase de réalisations et de mise en exploitation.

Le bâtiment de services a été mis en exploitation le 25 août 2025, permettant l'installation de 12 entreprises, dont un cabinet médical, et renforçant l'offre de services à destination des entreprises et des employés du site. Par ailleurs, un projet de crèche est en cours de réalisation; le permis de construire a été obtenu fin 2025 et une ouverture est prévue pour mai 2026, contribuant à l'attractivité du site et à la qualité du cadre de travail.

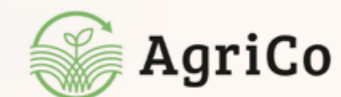
En parallèle, les travaux liés aux équipements et aux infrastructures du site ont été engagés. L'ECPF a lancé les appels d'offres pour l'exécution des infrastructures et obtenu les permis nécessaires à la démolition de bâtiments de minime importance, indispensables à la mise en œuvre des projets futurs et à la structuration du site. Le début des travaux est prévu pour le printemps 2026.

Les procédures relatives aux infrastructures mutualisées mises à l'enquête en juillet 2024 ont fait l'objet d'un suivi étroit et d'un contrôle par les services cantonaux compétents. Les décisions relatives aux autorisations sont attendues au premier trimestre 2026.

Enfin, l'ECPF a poursuivi un travail de coordination avec les acteurs communaux, régionaux et associatifs, notamment à travers des groupes de travail dédiés aux réseaux, à l'énergie, au projet d'implantation de la STEP régionale ainsi qu'aux échanges avec l'entreprise Micarna, dans l'attente de l'octroi du permis de construire.

AgriCo, St-Aubin

www.agrico.swiss



Quelques chiffres

28ha

en zone d'activités

3,6

ha d'espaces collectifs

100

ha de terrains agricoles

42

entreprises

150

emplois

Un site renforcé en vue de l'accueil de futures entreprises de production dans l'agroalimentaire

Les projets mis à l'enquête en 2024 prévoient, à l'horizon 2027, l'arrivée d'environ 660 emplois, en tenant compte des entreprises déjà présentes sur le site. Cette perspective repose en premier lieu sur la mise en place, par l'ECPF, d'infrastructures mutualisées indispensables à l'accueil de nouvelles entreprises.

Ces infrastructures permettront également de renforcer les entreprises actuellement en exploitation sur le site et de proposer un cadre de travail de qualité. Elles intègrent notamment l'arrivée des transports publics à l'entrée du site, la réalisation des réseaux issus du PED général ainsi que des aménagements extérieurs et paysagers.

Dans ce contexte, l'ECPF a accompagné la préparation du dossier de mise à l'enquête du projet de l'entreprise Micarna, en assurant la coordination avec les autres projets du site et en veillant à leur conformité au PAC. Cette planification prépare l'arrivée de plus de 500 personnes sur le site et s'inscrit dans une approche innovante, en cohérence avec l'objectif d'un approvisionnement énergétique à 100 % renouvelable et avec la stratégie de mobilité du site. La construction d'une centrale d'énergie mutualisée est prévue à cet effet.

L'horizon 2027-2028 symbolisera la mise en service progressive de l'ensemble des projets structurants visant à renforcer l'attractivité du site d'AgriCo et à permettre l'arrivée de nouvelles entreprises. Dans ce cadre, l'ECPF a également décidé de mettre à l'enquête le prolongement de la galerie couverte.

Les investissements prévus pour la première étape sont estimés à environ 80 millions de francs.

2025, une année de gestion des procédures et d'instruction des projets

L'année 2025 s'est principalement inscrite dans une phase de pilotage, de coordination et de gestion des procédures administratives. Les demandes de permis relatives aux infrastructures mutualisées, mises à l'enquête publique le 5 juillet 2024, ont fait l'objet d'un examen approfondi par les services cantonaux et sont désormais en cours d'instruction auprès de la Préfecture.

L'ECPF agit en qualité de maître d'ouvrage pour plusieurs de ces projets et assure une coordination étroite avec l'ensemble des partenaires et maîtres d'ouvrage concernés, notamment la commune de Saint-Aubin, l'AIEPV et l'EBBV, en collaboration avec de nombreux bureaux mandataires.

Les projets concernés par les procédures en cours sont les suivants :

- l'implantation d'une STEP industrielle et régionale,
- la plateforme de mobilités (PlaMob) – parking silo et mobilité multimodale,
- la liaison régionale AIEPV – AgriCo pour l'approvisionnement en eau potable,
- le plan d'infrastructure de mobilité (PIM) pour l'entrée du site et l'intégration de l'arrêt de transports publics,
- le prolongement de la galerie couverte conformément à l'art. 18 du PAC.

Les décisions relatives à ces demandes de permis sont attendues au premier trimestre 2026. Elles constitueront une étape déterminante pour la poursuite du développement du site et le lancement des phases de réalisation prévues à moyen terme.



Cadre de la planification

Le PAC AgriCo a été approuvé le 16 décembre 2021 et est entré en force en septembre 2022. Le PED général a été mis à l'enquête le 5 novembre 2021. Le permis a été octroyé le 28 août 2023. En avril 2024, le Tribunal cantonal a rendu sa décision sur le rejet d'un recours, validant ainsi la décision préfectorale. En janvier 2025, le Tribunal fédéral a rendu sa décision rejetant également le recours et rendant le permis de construire PED général définitif et exécutoire.

Dans sa projection des investissements 2025–2035, l'ECPF a planifié la démolition progressive des bâtiments non protégés du site en quatre grandes phases, dénommées Urgence I à IV. Cette planification vise à permettre la libération des terrains destinés à de futurs acquéreurs, ainsi que la réalisation des infrastructures souterraines et techniques nécessaires au développement du site, prévue dès mars 2026 et jusqu'à la fin de l'année 2027.



Permis pour les démolitions, appel d'offre et lancement des travaux pour l'équipement, lancement des travaux en mars 2026

Dans ce contexte, la démolition Urgence I consiste à démolir les petits bâtiments de moindre importance qui se situent sur la Route de Desserte logistique ainsi que les silos localisés sur la parcelle de la STEP.

Le crédit d'investissement soumis à la validation couvre l'ensemble des travaux de démolition pour les positions suivantes: installation de chantier, travaux préparatoires, démolition des bâtiments, concassage des matériaux, évacuation des matériaux, divers et imprévus.

Le crédit d'investissement est conforme sur le plan financier 2025-2035 validé par le Conseil d'administration le 9 juillet 2025. La demande d'étalement demandée lors du retour de validation du budget planifié a été respectée.

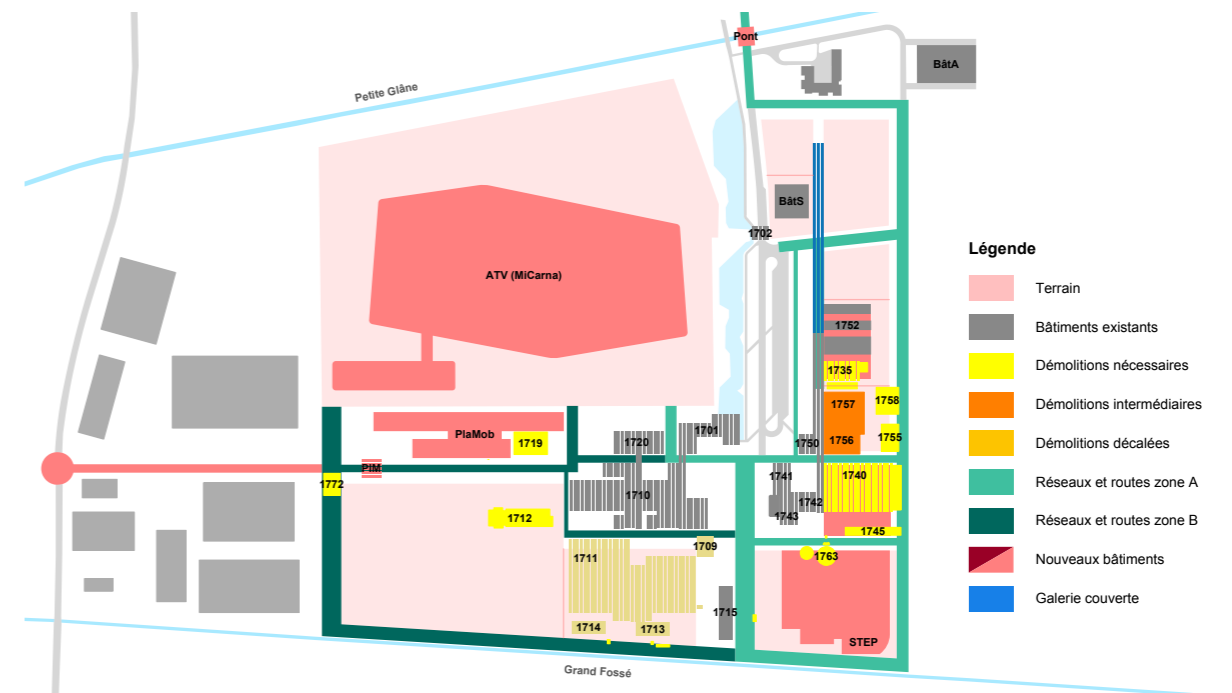
Les démolitions de la phase Urgence II s'inscrivent dans le cadre des demandes liées au PAC et concernent directement la mise en œuvre des infrastructures structurantes nécessaires au développement du site d'AgriCo. Elles répondent également aux exigences formulées par les services cantonaux dans le cadre des procédures de permis.

Ces interventions sont en lien direct avec plusieurs projets structurants, notamment:

- l'intégration de l'arrêt de transports publics,
- la réalisation de la plateforme de mobilités (PlaMob),
- le prolongement de la galerie couverte.

À titre d'exemple:

- la démolition du bâtiment 1740 et le démontage des éléments de toiture («auges») permettront la réalisation du prolongement de la galerie couverte, conformément aux demandes du Service des biens culturels (SBC);
- le démontage des éléments du bâtiment 1735 permettra la couverture du futur arrêt de transports publics;
- la démolition du bâtiment 1719 libérera l'emprise nécessaire à la réalisation du projet de plateforme de mobilités, destiné à accueillir les capacités de stationnement du site



Ces démolitions donneront le nouveau visage du site

Ces opérations contribueront à transformer progressivement l'image et l'organisation spatiale du site, en vue de répondre aux besoins des futures entreprises dans un cadre fonctionnel, harmonieux et privilégiant les mobilités douces et les usages piétonniers.

Les démolitions s'inscrivent également dans une démarche de valorisation et de réemploi d'éléments constructifs emblématiques du site.

Bâtiment de services

Mis en exploitation en 2025, le bâtiment de services constitue une étape importante dans le développement du campus AgriCo. Il s'inscrit dans la volonté de l'ECPF de compléter l'offre foncière et immobilière du site par des services de proximité, destinés aux entreprises, à leurs collaborateurs et à l'environnement local. Par son implantation à l'entrée du campus, il joue un rôle de liaison entre le site d'AgriCo et le centre du village de Saint-Aubin.



Réemploi des éléments architecturaux – les « auges »

Les éléments de toiture en béton précontraint – Auges - créent une règle bien établie par les architectes Zweifel et Strickler en 1968-1970. Cette technique de construction permet d'avoir une toiture évolutive, l'espace peut se prolonger à l'infini donnant lieu à des espaces de production généreux. Ces éléments ont marqué une période significative du site de recherches agricoles de Saint-Aubin.

Aujourd'hui, le site évolue et se prépare à une nouvelle phase de son histoire.

Ces « Auges » sont des modules répétitifs qui s'imbriquent comme des legos, les uns sur les autres sur des portiques. Ces éléments qui ont fait partis d'une conception propre au projet à son époque vont être « Re-Use » sur le site donnant lieu à une autre fonctionnalité programmatique. La galerie couverte et le nouvel arrêt TP deviendront des « bâtiments receveurs », des bâtiments qui ont été réfléchis dès leur conception avec ces éléments de réemploi leurs donnant une nouvelle vie enrichissant le développement d'AgriCo.

Ce processus invite à porter un nouveau regard sur ces structures et à envisager, au-delà de leur usage initial, les potentialités qu'elles recèlent encore pour accompagner les transformations du site.

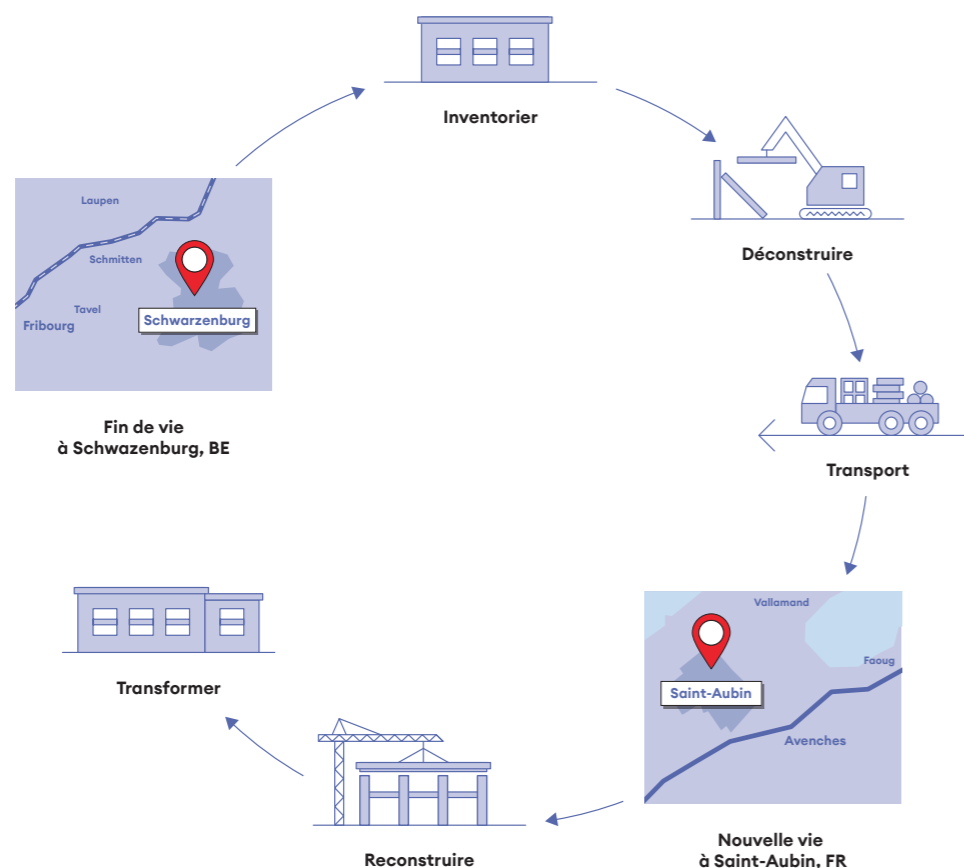


Réemploi, bâtiment de services

Le bâtiment de services est issu d'une démarche exemplaire de réemploi et d'économie circulaire. Initialement construit à Schwarzenburg pour la Fondation Bernaville, afin d'accueillir temporairement ses résidents durant la rénovation de leur bâtiment principal, l'édifice a été acquis par l'ECPF puis démonté avant d'être reconstruit sur le site d'AgriCo.

Réalisé en bois suisse, dont du bois de la région de la Gruyère pour la façade, le bâtiment a été conçu dès l'origine comme une construction modulaire. Cette caractéristique a permis sa transformation et son adaptation à une nouvelle affectation, tout en conservant une grande partie de sa structure existante. Les espaces ont été repensés afin d'accueillir des usages pérennes, adaptés aux besoins d'un campus d'activités économiques.

Le projet s'inscrit pleinement dans la dynamique cantonale en matière d'économie circulaire et de réemploi des matériaux de construction. Il illustre concrètement les orientations stratégiques du canton de Fribourg et la volonté de l'ECPF de promouvoir des solutions innovantes, sobres en ressources et respectueuses de l'environnement. La coordination entre le démontage, la reconstruction du bâtiment et l'aménagement des réseaux a nécessité une collaboration étroite entre l'ECPF, les ingénieurs et les mandataires impliqués, ainsi qu'avec les services concernés.



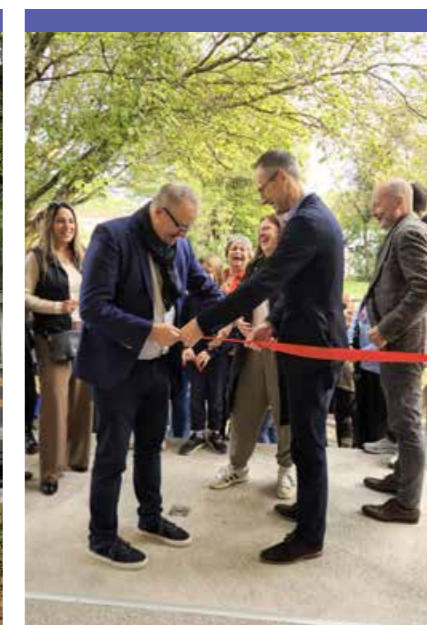
Exploitation, services et entreprises

Le bâtiment de services accueille aujourd'hui une diversité d'activités contribuant à renforcer la dimension fonctionnelle, sociale et humaine du campus AgriCo. Il abrite (12 entreprises) notamment un cabinet médical, des thérapeutes dans le domaine de la santé, un institut de beauté, un cabinet de conseil et fiduciaire, ainsi que des commerces spécialisés, dont un magasin de produits de bio-stimulation pour l'agriculture, les sols et les plantes et un point de vente de produits issus d'ateliers de réinsertion pour personnes en situation de handicap.

Dès sa mise en exploitation, le bâtiment affiche un taux d'occupation élevé, témoignant de l'intérêt et des besoins en matière de services de proximité sur le site. Il constitue un véritable atout pour les entreprises implantées à AgriCo et pour leurs collaborateurs, en facilitant l'accès à des prestations essentielles directement sur le campus.

Un projet de crèche est par ailleurs en cours de développement. Il devrait se concrétiser en 2026 et viendra compléter l'offre de services existante, en contribuant à la conciliation entre vie professionnelle et vie familiale.

Par cette réalisation, l'ECPF renforce l'attractivité du site et confirme sa volonté de faire d'AgriCo non seulement un site industriel performant, mais également un lieu de vie, d'échanges et de services.



Bâtiment agricole

Les travaux de réalisation du bâtiment agricole se sont déroulés durant l'année 2024. Le bâtiment a été livré en février 2025 et mis en exploitation le 1^{er} mars 2025.

Ce nouvel équipement permet de répondre aux besoins de l'exploitant agricole des terrains environnants et s'inscrit dans la logique de structuration et de rationalisation des activités du site d'AgriCo. Le regroupement des fonctions agricoles dans un bâtiment dédié a permis à l'agriculteur de libérer plusieurs surfaces situées en zone d'activités.

Ces espaces ont pu être remis en exploitation par l'ECPF, contribuant ainsi à une utilisation plus efficiente du foncier et au renforcement du potentiel d'accueil d'entreprises sur le site.



Manifestations sur le site

17.01.2025	Soirée du Nouvel an du Centre Fribourg
23.01.2025	Assemblée générale du PLR Fribourg
14.02.2025	Séance d'information Phytosanitaire, Grangeneuve
03.04.2025	Rencontre des clubs agricole des Grand Conseil de suisse romande
09.04.2025	Assemblée générale de l'Association des Maîtres Bouchers-Charcutiers du canton de Fribourg
15.05.2025	Conférence thématique sur les aides financières disponibles dans les cantons de Vaud et Fribourg pour les acteurs du secteur agroalimentaire.
27.05.2025	Bovet SA - Cultiver autrement
04.06.2025	Vertical Forum
12.06.2025	Inauguration association Ana-Mia
24.09.2025	Visite des conseillers d'État St-Gallois et Fribourgeois
03.10.2025	Inauguration du bâtiment de services
09.10.2025	Visite du club économique du Grand Conseil
09.10.2025	Innosquare @ AgriCo: Innover pour l'Agroalimentaire et l'énergie renouvelable
21.11.2025	Inauguration Cabinet la Petite Glâne
22.11.2025	Portes ouvertes Association 2015
01.12.2025	Visite de Grangeneuve: Classe du brevet agricole pour devenir chef d'entreprise



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

Le site de La Maillarde, avec sa zone industrielle d'environ 61'300 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.

Le site est aujourd'hui pratiquement entièrement occupé, à l'exception de la seule parcelle encore à bâtir d'environ 10'000 m². Ce site est utilisé par plusieurs locataires avec plus de 240 places de travail. Pour rappel, 34 millions de francs ont été investis sur le site depuis 2017 dont 3 millions de francs en 2025 pour les halles et le réseau énergétique.

Le site accueille aujourd'hui 5 locataires permettant la création de nouvelles activités et nouveaux emplois dans la Région.

Il était important de marquer fortement la présence du site dans la mémoire des gens en tournant la page au passé. La nouvelle identité « La Maillarde » annonce et positionne le site industriel dans un secteur riche et innovant dans le pôle sud de Romont.

L'ECPF voulait positionner cette nouvelle identité comme un renouveau. Un logo dynamique qui séduit par ses couleurs vivifiantes.

Bienvenue à La Maillarde!

La Maillarde, Romont

www.ecpf.ch/romont

Quelques chiffres

61'300 m²
en zone d'activités

4
entreprises

240
emplois

LA MAILLARDE
ROMONT

Espaces d'accueil/foyer

Dans cette continuité, le foyer de La Maillarde a fait peau neuve. Une mise en valeur de l'espace intérieur de l'accueil des visiteurs et employés du site représentent bien plus qu'une simple opération esthétique. C'est un investissement stratégique qui transforme et redéfinit l'interface cruciale entre l'espace public et l'espace de travail.

- **Identification à un site**
- **Accueil chaleureux**
- **Espace de rencontre et fusion professionnel**



Signalétique et places de stationnement

La nouvelle signalétique projetée sur le site vient renforcer l'identité visuelle par ses nouveaux Totems et mise en place des drapeaux sur les mâts longtemps oubliés. Une meilleure lecture du site marque non seulement une mise en avant du nouveau logo mais aussi une amélioration de la sécurité des travailleurs définissant les espaces piétons et circulation point lourd, aspects inséparables d'un site industriel de cette envergure. L'accompagnement des visiteurs est renforcé, efficacité nécessaire pour la bonne image à la clientèle des entreprises sur place.



Assainissement des toitures

Un tableau d'analyse initiale de l'état des toitures et des montant à investir a permis en novembre 2022 de projeter par étapes les travaux de rénovation des toitures des halles du site de La Maillarde en fonction des besoins des locataires et des étapes d'investissement, également selon les éventuels problèmes d'étanchéité qui pourraient subvenir dans les halles. Les toitures des halles TPR12 et LAM ont déclenché la mise en action des travaux de rénovation et d'assainissement des halles. Ces travaux actuellement terminés présentent non seulement une nouvelle esthétique mais favorisent l'enveloppe énergétique des bâtiments en baissant les coûts des factures d'énergie.

Commercialisation de la Halle

En 2025, l'ECPF a poursuivi la valorisation des surfaces existantes à travers la préparation à la mise en location de la halle, marquant une nouvelle phase de mise à disposition de surfaces. Cette démarche s'est traduite par des interventions ciblées de remise en état, l'adaptation des espaces aux besoins actuels du marché ainsi que par l'élaboration de supports de communication dédiés.

Parallèlement, l'ECPF a engagé l'élaboration d'une stratégie de commercialisation, fondée sur une évaluation du marché et une analyse de la valeur des surfaces. Cette approche vise à définir un positionnement cohérent de l'offre et à assurer une mise en exploitation progressive et durable, en adéquation avec les dynamiques économiques régionales et les objectifs de développement portés par l'ECPF.



Implantation de l'entreprise Rolex

L'ECPF a accompagné la société Rolex dans l'avancement des travaux de rénovation de la halle LAM permettant le début de la production durant l'année 2025.

En 2025, la halle TPR12 a été assainie et mise à disposition de la société Rolex. Avec le début de la production, l'augmentation des places de travail est progressive.

Les travaux de préparation des halles, gérés par Rolex, ont eu lieu durant toute l'année 2024 et 2025. Les premières collaboratrices et premiers collaborateurs pour la production sont arrivés au début de l'année 2025.

La rénovation du restaurant

L'ECPF a débuté les travaux de rénovation complète du restaurant de La Maillarde au 1^{er} août 2024. L'investissement se monte à 2 millions. Ce restaurant sera géré par une société spécialisée dans la restauration et destiné pour les collaborateurs de Rolex.



Processus de densification du site

Les réflexions sur une densification du site de La Maillarde se sont concrétisées avec une stratégie de développement économique et d'aménagement basée sur l'implantation d'entreprises industrielles dans le secteur secondaire (PME, entreprises spécialisées dans la production). La stratégie de l'ECPF renforce l'attractivité du tissu économique régional.

Les résultats de l'étude de densification réalisés avec le bureau CCHE Lausanne SA validés en 2024 ont démontré le fort potentiel sur les terrains de l'ECPF tout en respectant le PAL de la commune.

Une proposition de Masterplan et de développement du site La Maillarde a été présentée auprès des autorités régionales et communales en fin d'année et au Conseil d'État le 27 novembre 2025.

La poursuite des études pour la réalisation d'un Masterplan sera lancé en 2026.

Superstructure de distribution des énergies

Grâce au contracting signé avec Groupe E, de nouveaux travaux de mise en place des équipements de distribution des énergies ont été réalisés. Des études pour la planification d'un réseau de froid climatique sont en cours et permettront la réalisation de celui-ci en 2025.



Manifestations sur le site

27.11.2025 Visite du Conseil d'État sur le site de La Maillarde et du site de production de Rolex



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'activités et dévolu actuellement à l'exploitation agricole. Sa situation au cœur de l'Agglomération fribourgeoise en fait un des terrains avec un potentiel de développement important et figure dans le plan d'agglomération (PA5).

En 2024 et 2025, une étroite collaboration avec la commune de Marly a permis d'engager les premiers échanges en vue de définir une stratégie de développement libérant le potentiel constructible et une coordination avec les différents projets connexes (route Marly-Matran, projet de revitalisation de la Gérine et infrastructures réseaux).

Pré-aux-Moines, Marly

www.ecpf.ch/marly

Quelques chiffres

150'000 m²
en zone d'activités

3
locataires

3
projets connexes

Pré-aux-Moines, Marly

Sur le site de Pré-aux-Moines à Marly, l'année 2025 a été marquée par le lancement d'une étude volumétrique visant à explorer les potentiels de développement du site. Cette démarche a été menée en étroite concertation avec la commune de Marly, les services cantonaux concernés ainsi qu'avec le MIC, dans le cadre des projets connexes identifiés sur le secteur.

Ces travaux ont permis d'engager les premières réflexions relatives aux étapes possibles de développement du site, en s'appuyant sur des études de base et des analyses préliminaires en matière d'urbanisme et de mobilité. Les coordinations avec les différents acteurs institutionnels ont été consolidées afin d'identifier des synergies et de poser les bases d'un développement économique cohérent et maîtrisé.

Le développement envisagé s'inscrit dans le respect des planifications supérieures, notamment la planification régionale, le plan d'agglomération de Fribourg (PA5) ainsi que les orientations cantonales en matière d'aménagement du territoire et de développement économique.



Inventaire

Conformément à l'article 38 de la LPFA

Site AgriCo, Saint-Aubin					
150 emplois / 42 entreprises					
Parcelle	Objet /bâtiment		Disponibilité	Usage	m ²
333 et 2217RF RF	Terrain occupé partiellement	propriété de l'ECPF, régit par un PAC	partielle	bâtiments existants, en exploitation, à démolir et terrains constructible	176'417
333 RF	bâtiment existant et surfaces collectives	propriété de l'ECPF, régit par un PAC			103'282
	Bâtiment 1701	Assainissement 2020	occupé	administration, salle de conférence et bureaux	
	Bâtiment 1710	Assainissement 2022-2023	occupé	Atelier de production, services	
	Bâtiment 1720	Assainissement 2022-2023	libre		
	Serre 1715	serre expérimentale 2020	occupé	production	
	Bâtiment 1741, 1743, 1742	ECPF, exploitation - A assainir	occupé	bâtiment d'exploitation du site	
	Bâtiment 1750	A Assainir	occupé	Production	
	Hangar 1719	Permis de démolition en force, sur l'implantation du parking silo	projet	services mutualisés / équipement	
333 RF et 2217	Terrains libre constructible, secteur A	pré et démolition, nouveau bâtiment sur périmètre constructible A (PAC)	libre		24'887
	Bâtiment 1740	Permis de démolition/ déconstruction, projet de nouveau bâtiment et récupération des Auges	occupé	Activités temporaires	
	Bâtiment 1756	Permis de démolition octroyé en 2025, projet de nouveau bâtiment			
	Bâtiment 1758 - 1755	Permis de démolition octroyé en 2025, projet de nouveau bâtiment et équipement réseau			
333 RF	Terrains libre constructible, secteur B3	Projet : à démolir sur périmètre constructible B3 (PAC) Installation d'une STEP régionale et industrielle	projet STEP		11'406
333 RF	Terrains constructible, secteur B3	Démolition des bâtiments existant, sur périmètre constructible B3 (PAC)	démolition à faire, occupation temporaire		10'223
	Bâtiment 1711	Projet : à démolir	occupé	Activités temporaires	

Site AgriCo, Saint-Aubin					
150 emplois / 42 entreprises					
Parcelle	Objet /bâtiment		Disponibilité	Usage	m ²
	Bâtiment 1713 et 174	Projet : à démolir	occupé	Activités temporaires	
	Couvert 1709	local de déchetterie du site	équipement exploitation	services mutualisés / équipement	
333 RF	Terrains libre constructible, secteur B2	pré, sur périmètre constructible B2 (PAC)	libre		26'619
	Bâtiment 1712	Projet : à démolir	occupé	START-UP HUB (laboratoire, production, administration)	
	Bâtiment de services, terrain libre constructible	mise en exploitation 2025	occupé	cabinet médical, thérapeutes, salle communes sport, crèche 2026, petit commerce, solde du terrain constructible	
2242RF	Terrains constructible, secteur B3	projet d'implantation d'une entreprise	réservé		92'975
346, 345, 344, 339 RF	Domaine agricole	zone AGR, hors PAC	exploitée	exploitation agricole	980'000



Inventaire

Conformément à l'article 38 de la LPFA

La Maillarde, Romont					
240 emplois / 5 entreprises					
Parcelle	Objet /bâtiment		Disponibilité	Usage	m ²
785 et 767RF	Bâtiments existants	zone d'activités	occupé		51'540
	TPR 2 et 3		occupé	Administrative	
	LAM, TPR12 (excl. Surface ext. 5'379 m ²)	Assainissement et équipement 2024-2025	occupé	Production / Administrative	
	100 Place de parc		occupé	Parking	
	TPR6 (y.c. surfaces ext. 120 m ²)	Assainissement et équipement 2025	occupé	Restaurant	
	TPR4	Assainissement et équipement 2025	libre	Production	
	TPR1		occupé	Production	
	Cuisine	Assainissement et équipement 2025	occupé	Cuisine	
2179 RF	Terrain constructible	zone d'activités	libre	pré	9'766

Pré-aux-Moines, Marly					
0 emplois / 3 locataires agricoles					
Parcelle	Objet /bâtiment		Disponibilité	Usage	m ²
1252 RF	Zone d'activités	conditions au PAL	libre	pré, pâturage	69'715
1255 RF	Zone d'activités	conditions au PAL	libre	pré, pâturage	71'791
1256 RF	Zone d'activités	conditions au PAL	libre	pré, pâturage	3'139
1259 RF	Zone d'activités	conditions au PAL	libre	pré, pâturage	5'050

