



# ECPF

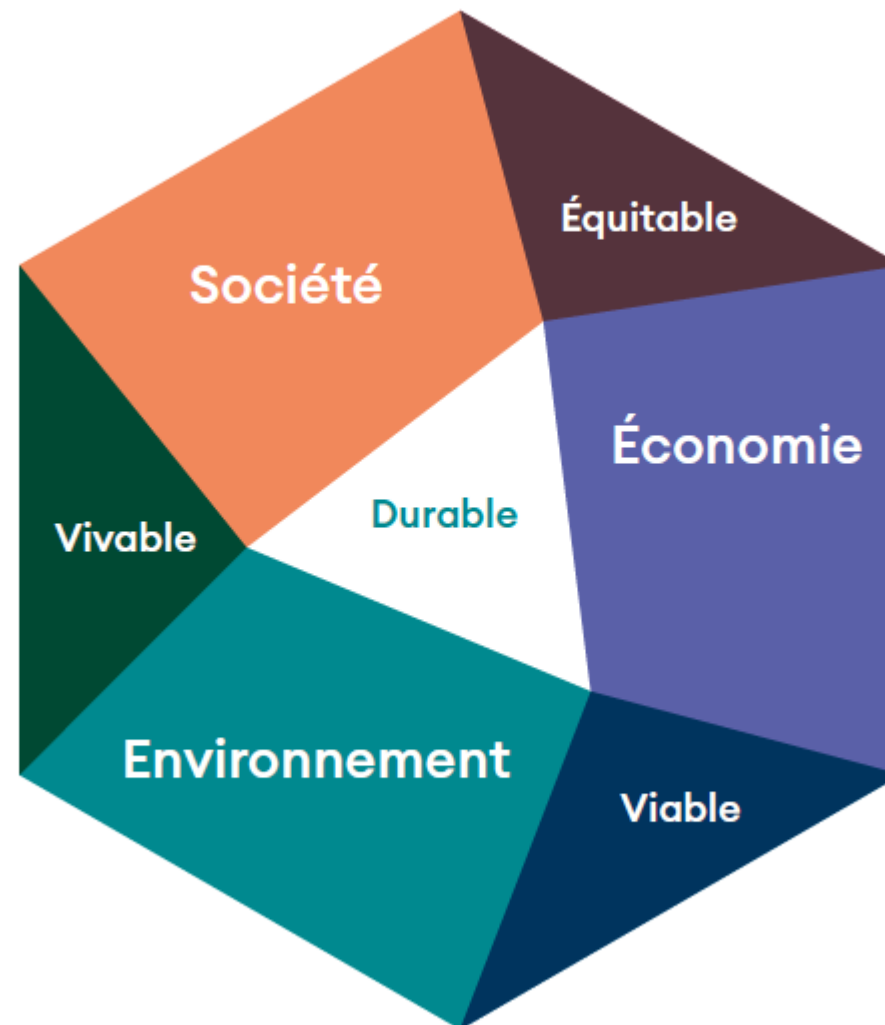


## Gestion des zones d'activités comme outil de développement régional

17 septembre 2025



# Structure et cadre de l'ECPF



# Cadre

Politique foncière active de l'Etat en **4 étapes**:

1. Création du **Fonds pour la promotion foncière active** (Fonds PFA) et achat par l'Etat des **sites industriels AgriCo à Saint-Aubin, Pré-aux-Moines à Marly et La Maillarde à Romont**
2. Adoption de la **loi sur la politique foncière active** (LPFA)
3. Création de l'**Etablissement cantonal de promotion foncière** (ECPF), institué par la LPFA (2019)
4. **Transfert de propriété** et **dotation en capital complémentaire** (votation populaire du 15 mai 2022)

**ECPF créé le 1<sup>er</sup> octobre 2020 comme établissement autonome de droit public**

**2<sup>ième</sup> Mandat de prestations** octroyé par le Conseil d'Etat (2024-2028)



Etablissement cantonal de promotion foncière **ECPF**

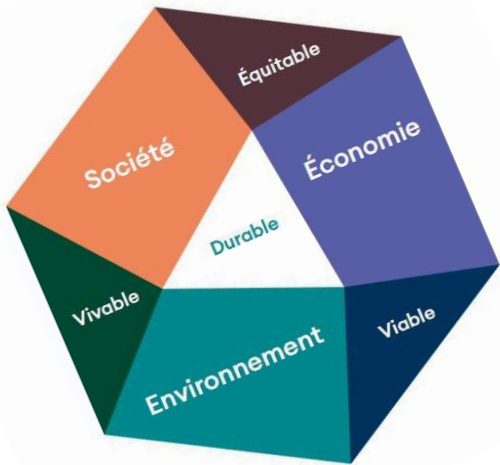
Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik **KAAB**

# Leistungsauftrag 2024 bis 2028

**Förderer** für die **Entwicklung** und **Aufwertung** von **Industrie-** und **Gewerbegebieten** im Kanton Freiburg

## Missions et finances

- Schaffung von Arbeitsplätzen
- Entwicklung, Aufwertung und effiziente Verwaltung von Standorten
- Beratungsbereitschaft für Gemeinden
- Unterstützung der Regionen bei der Aufwertung von Gewerbegebieten
- Verwaltung der SyZACT-Datenbank > *Dossierübernahme*
- Ziel der finanziellen Unabhängigkeit im Jahr 2028



# Standorte der KAAB



**La Maillarde**



**AgriCo**

**12 Projekte und  
2 Erfolge AgriCo**

**8 Projekte und  
Erfolge La Maillarde**

**35 Unternehmen  
mit 230  
Arbeitsplätzen  
in 2024**

**Pré-aux-Moines**



# Défis



Etablissement cantonal de promotion foncière **ECPF**

Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik **KAAB**

# Stratégie

**100Mio**

Compte PFA  
LPFA

- 135 Hectares dont 100 hectares de terrain agricole sans aucune infrastructure
- Année de construction des bâtiments : 1965 à 1976

**- 44Mio**

Acquisition des sites

2016 et 2017  
AgriCo, Pré-aux-moines et  
La Maillarde

Création ECPF

2020-2021  
Début des activités  
Fonctionnement

Investissement

2021-2024  
Rénovations bâtiments  
Engagement des contrats  
Planification

Equipement

2024-2028  
Réalisations bâtiments  
Equipements

Evolution  
législative

2025  
Stratégie développement  
Commercialisation  
Investisseurs

Autonomie  
financière  
ECPF

2028

2027

2026

+Fonds tiers

Accompagnement  
entreprises  
Commercialisation  
Investisseurs



Etablissement cantonal de promotion foncière **ECPF**

Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik **KAAB**

# Défis



**AgriCo**

**3 sites  
3 approches  
3 stratégies différentes**

**Planification - Gouvernance  
Programme de  
développement ciblé -  
commercialisation  
Valorisation des terrains  
Création de valeur ajoutée  
investisseurs**



**La Maillarde**



**Pré-aux-Moines**

# AgriCo

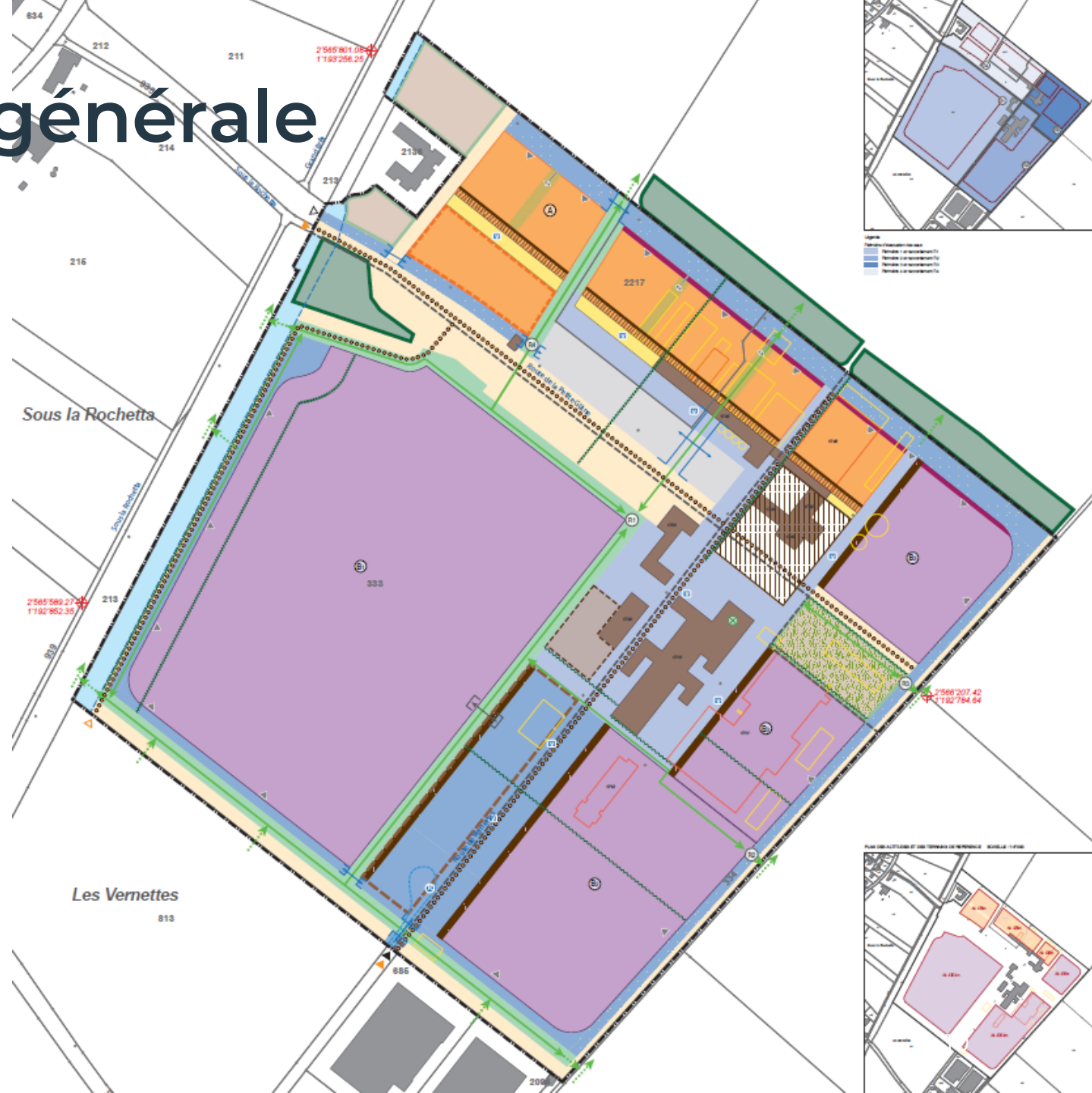
**Un site industriel pionnier**, sans trafic motorisé en son centre, **le campus Agroalimentaire & Biomasse**, utilisant les synergies dans le respect de la richesse patrimoniale et naturelle du lieu



# AgriCo planification générale

## Plan d'affectation cantonal (PAC) - 2022

- Site en exploitation // développement sur 27 ha
- Programme : agroalimentaire
- Protection du patrimoine – assainissement des bâtiments
- Équipements et infrastructures à réaliser
- Exigences environnementales, architecturales, protection et valorisation paysagère, énergie, mobilité



# Projets d'infrastructures mutualisées



Etablissement cantonal de promotion foncière ECPF

Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik KAAB

# Équipement - assainissement

## Réseaux et équipement techniques 2026-2030

9 millions secteur A

3.7 millions secteur B

## STEP

73 millions (tiers EBBV)

## Eau potable 2026-2028

13 millions (ECPF investisseur)

## Parking - silo

38 millions (ECPF ou tiers)

## Démolition , déconstruction , galerie couverte selon le PAC - 2026-2030

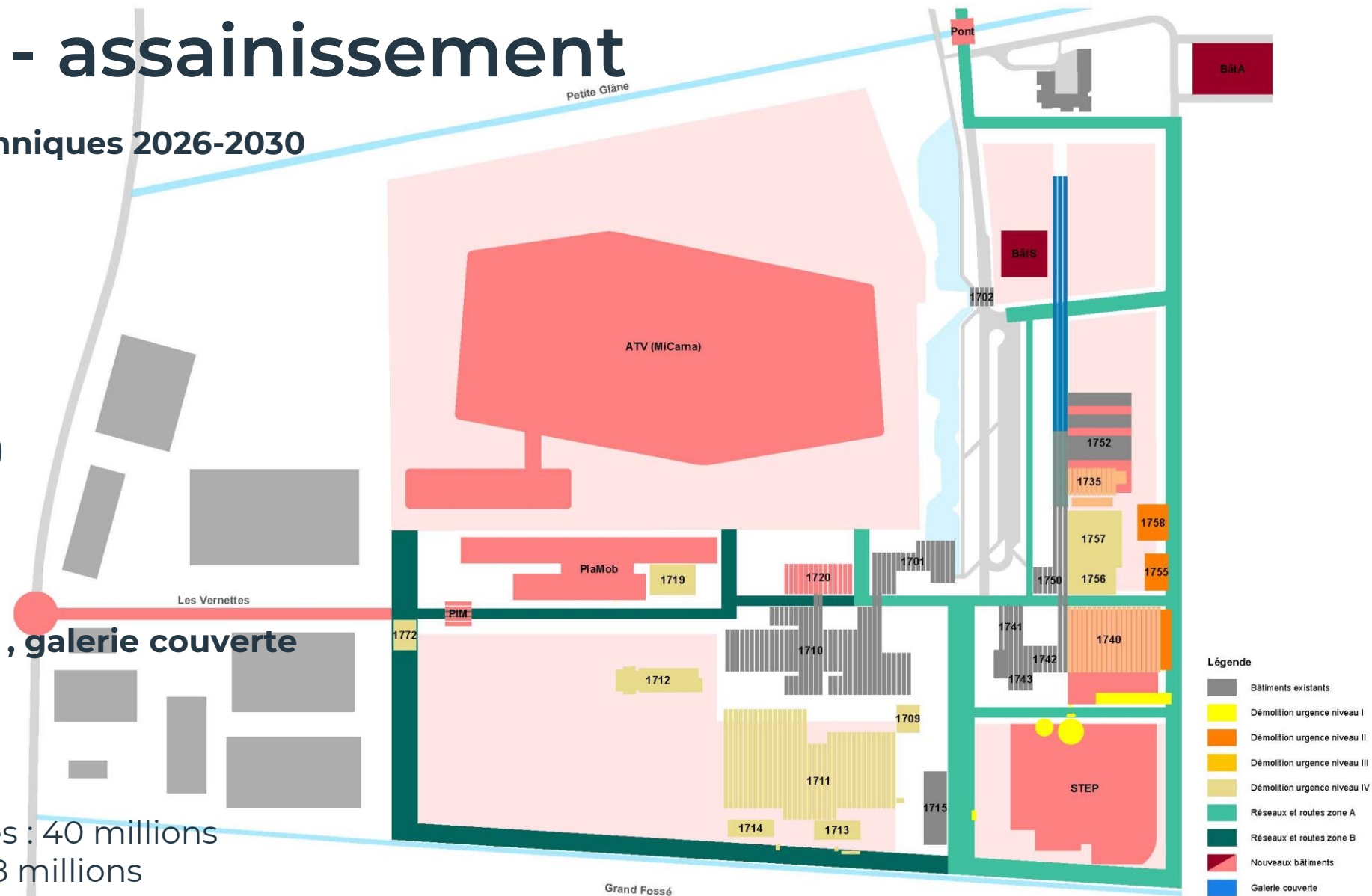
40 millions

## Résumé :

Investissements non rentables : 40 millions

Investissements rentables : 58 millions

Investisseur ECPF : 13 millions





# AgriCo

## Investitionen und Prioritäten

- Anstieg von 120 Stellen im Jahr 2024 und 1.200 im Jahr 2028 (BAK-Bericht)
- Öffentliche Auflage der Infrastrukturprojekte am 5. Juli 2024 nach Abschluss der kantonalen Prüfung
- Investitionen in Infrastruktur und Modulgebäude 1740 von 45 Millionen bis 2028
- Investitionen für die Mobilitätsplattform in Höhe von 38 Millionen bis 2028

# Impact régional



Etablissement cantonal de promotion foncière **ECPF**

Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik **KAAB**

# AgriCo – force motrice

## Potenzialanalyse Industriecampus AgriCo

Analyse der regionalen  
volkswirtschaftlichen Effekte

Studie im Auftrag der  
Communauté  
régionale de la Broye  
(COREB) und der  
Gemeinde St. Aubin

Juli 2024

Investissements de 834 mio. CHF – impulsions  
économiques régionales  
Création de 2'100 emplois directs (1'772 EPT) sur site

**Effets induits :** 3'900 emplois et 711 mio. CHF de  
valeur ajoutée en Suisse

**Hausse des recettes fiscales :** +23,3 mio. CHF/an  
pour cantons et communes

Nouveaux services et infrastructures (santé, crèches,  
commerces)



Etablissement cantonal de promotion foncière **ECPF**

Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik **KAAB**



32 mio. CHF de valeur ajoutée

Dans la commune de Saint-Aubin  
avant implantation du campus AgriCo.



+ 391 mio. CHF  
de valeur ajoutée

Valeur ajoutée supplémentaire  
grâce au campus AgriCo.



1 412 mio. CHF de valeur ajoutée

Dans le district de la Broye avant  
implantation du campus AgriCo.



Source: BAK Economics

## Faits & Chiffres relatifs à l'économie régionale



EPT:  
512 550



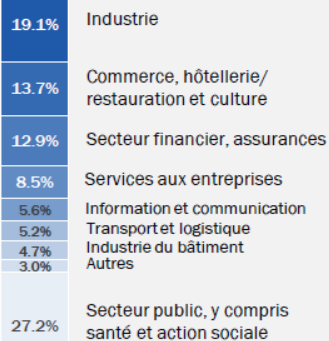
population:  
1 022 730

Dont:

- 79 000 commerce, hôtellerie/ restauration, culture
- 73 000 secteur industriel
- 60 000 services aux entreprises



Valeur ajoutée nominale:  
CHF 85.2 mrd.



Etat 2023

Source: BAK Economics, OFS

# AgriCo – retombées économiques régionales et cantonales

**+570 mio. CHF** de valeur ajoutée annuelle dans la région (0,7% du PIB régional)  
**3'100 emplois** créés dans les entreprises régionales (0,6% des emplois)

**Effet multiplicateur** : chaque franc génère +46 centimes dans d'autres entreprises régionales  
**Recettes fiscales supplémentaires** : 13,4 mio. CHF/an pour les cantons et 9,9 mio. CHF/an pour les communes  
**Ancrage territorial fort** : 80% des retombées économiques restent dans la région



Etablissement cantonal de promotion foncière **ECPF**

Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik **KAAB**

**LA MAILLARDE**  
ROMONT 

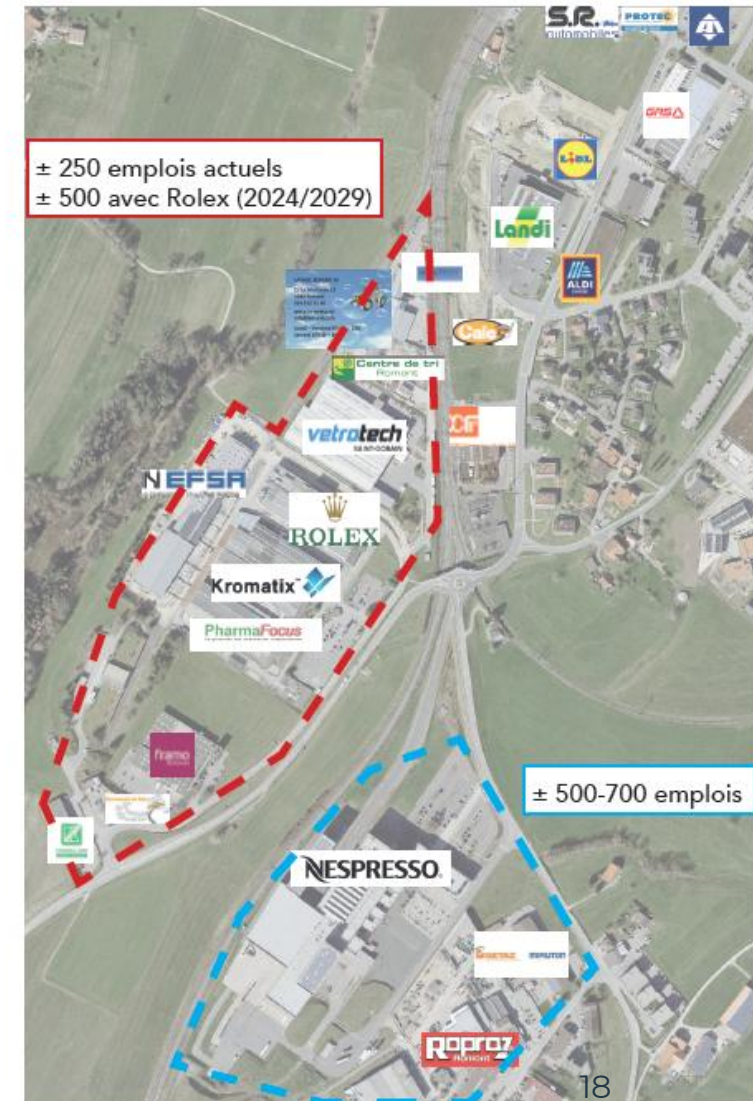
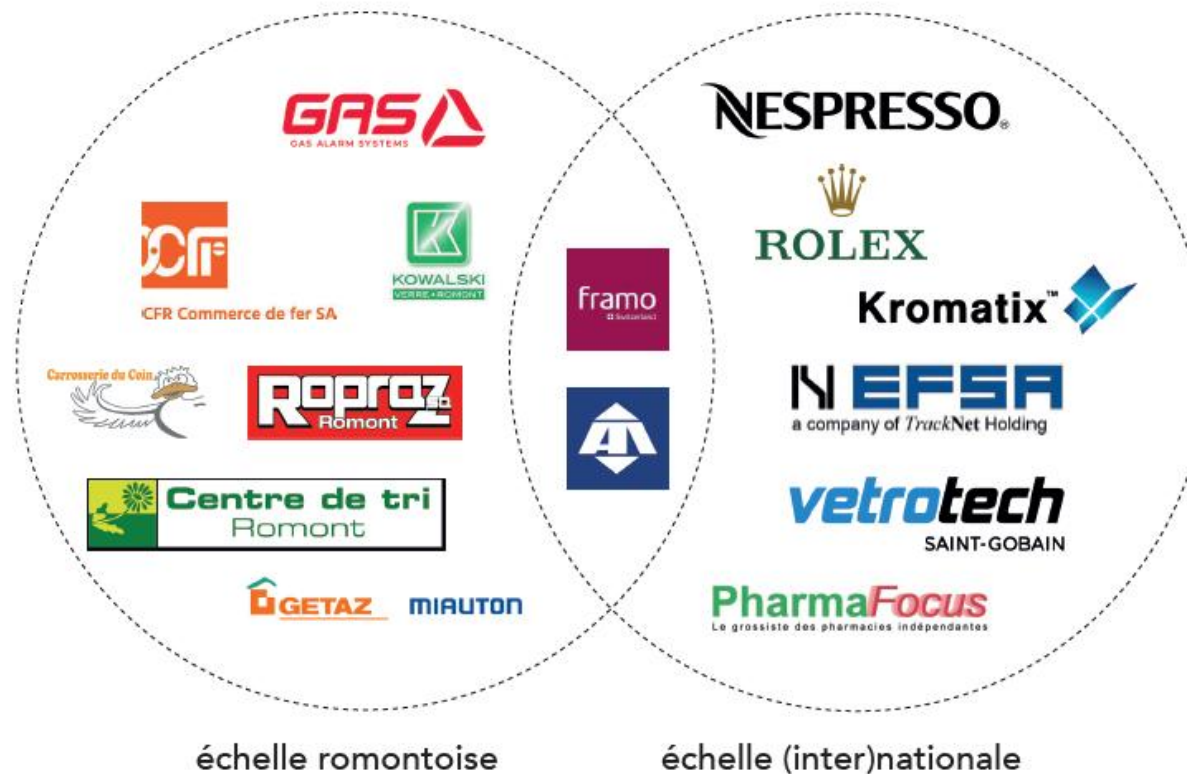
# Une nouvelle identité

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



# Un renforcement de l'économie romontoise

1'000 - 1'200 emplois à terme



# Principes stratégiques

## S'appuyer sur les politiques cantonales

- promotion économique
  - secteurs porteurs
  - aménagement de ZI
- durabilité (énergie, circularité, ...)



## S'insérer dans le réseau de pôles existants

- recherche
- formation
- innovation
- production

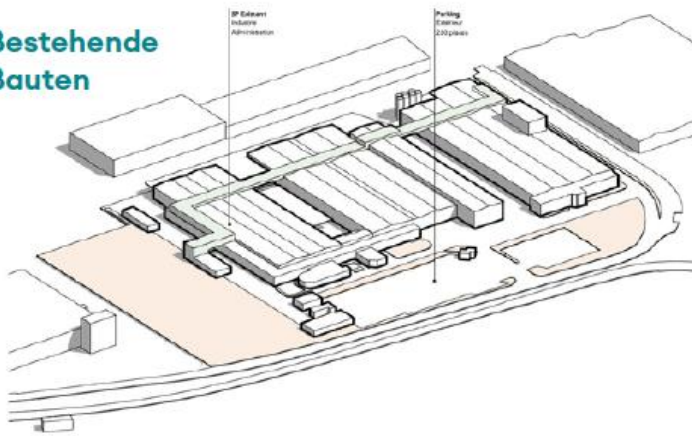


## Répondre aux enjeux majeurs de Romont

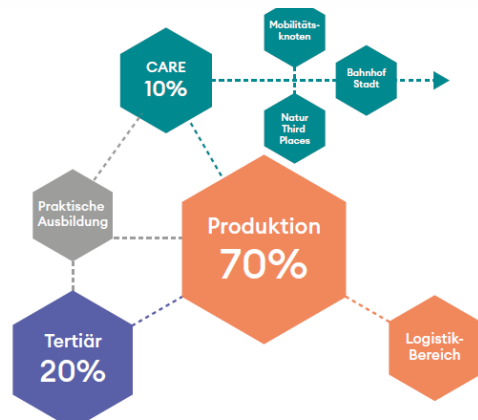
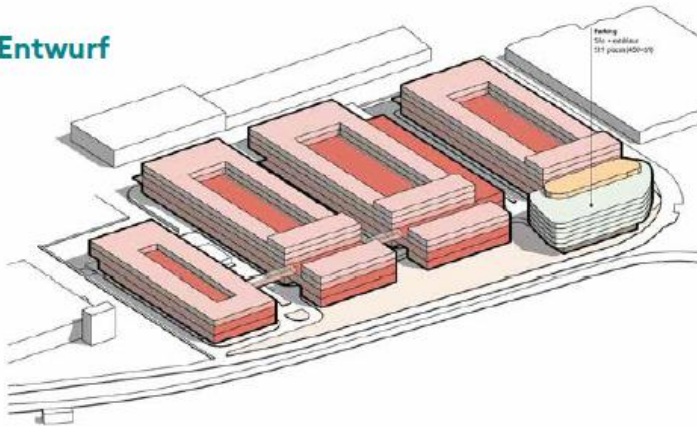
- 7ème bassin d'emplois (FR)
- Moins d'emplois en petites entreprises
- Difficulté d'accès (gare, TP, A12)
- Branches florissantes à perpétuer
- Contexte agricole et naturel



## Bestehende Bauten



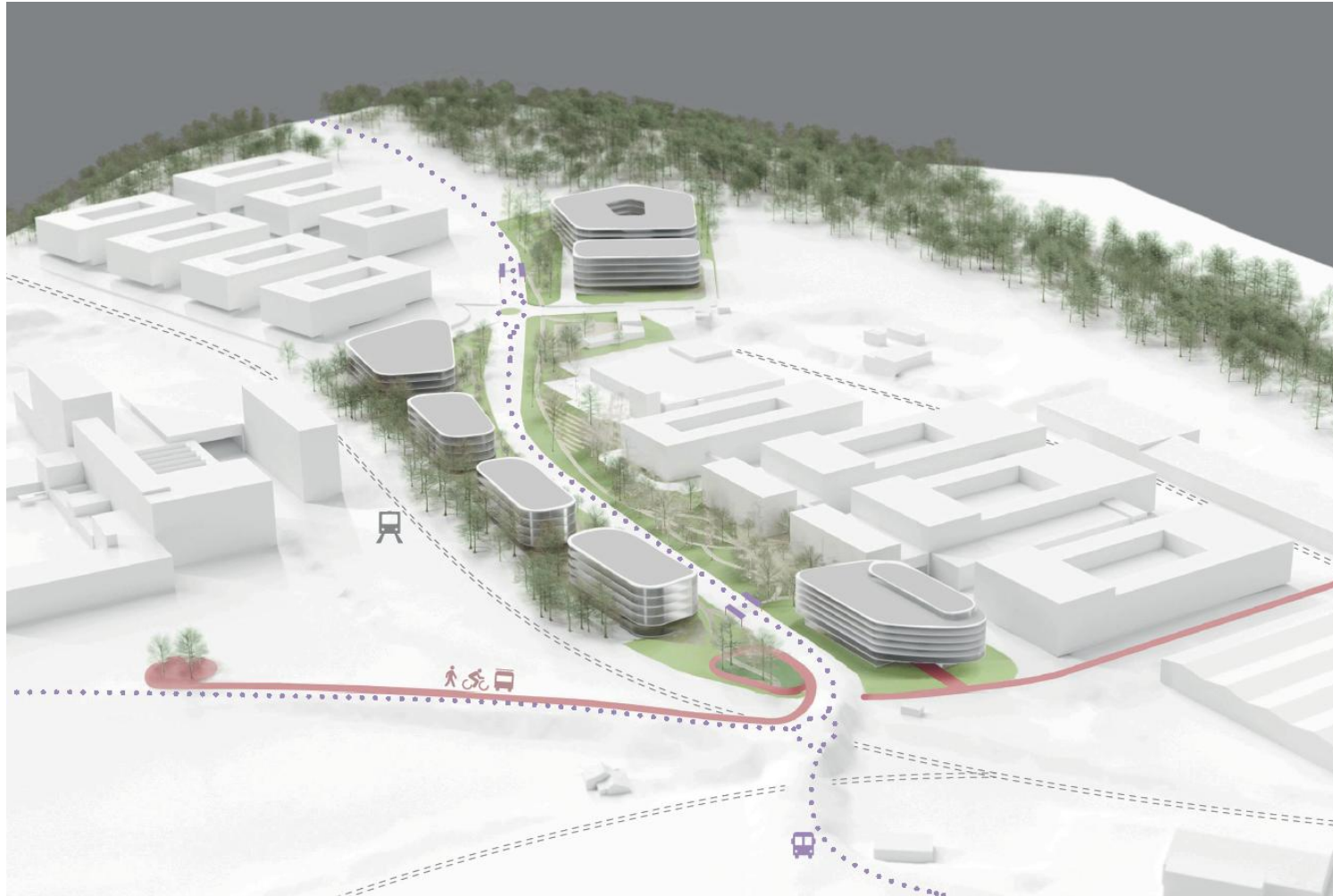
## Entwurf



# La Maillarde Staatsführung und Planung

- Weitblick über den Grundstücksbereich hinaus, der einen **neuen Zugang zu Romont** bietet
- **Verdichtung und Neugestaltung** des Standorts mit einem Potenzial von 1'600 Arbeitsplätzen
- **Verbesserung der Erreichbarkeit und nachhaltige Mobilität**
- **Ziel der Kreislaufwirtschaft** mit CO<sub>2</sub>-Abscheidung
- **Verzicht auf kurzfristige PAD**
- **Masterplan** Grundsätze den Behörden vorgelegt
- **Zusammenführung** von Behörden und Partnern für eine starke Entwicklung

# Vision - Masterplan



# Discussions

**A.** Création de valeur et stratégie

**B.** instruments de planification et processus d'implantation



Etablissement cantonal de promotion foncière **ECPF**

Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik **KAAB**

# The Business Model Canvas

Designed for:

Designed by:

Date:

Version:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Key Partnerships</b> </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conseil d'État, communes, régions</li> <li>Entreprises et investisseurs</li> <li>Services cantonaux (SeCA, SEu, SMO)</li> <li>Partenaires techniques (Groupe E, EBBV, hautes écoles)</li> </ul>                                                              | <p><b>Key Activities</b> </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Acquisition, développement et valorisation foncière</li> <li>Planification (PAC, PAD, MEP, concours, Masterplans)</li> <li>Construction et gestion d'infrastructures mutualisées</li> <li>Promotion économique et attractivité</li> <li>Participation à des jury</li> <li>Conseil aux communes et régions</li> <li>Pilotage et reporting</li> </ul> <p><b>Key Resources</b> </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sites AgriCo, La Maillarde, Pré-aux-Moines</li> <li>Compétences internes (foncier, planification, gestion)</li> <li>Base de données syZACT</li> <li>Fonds cantonal de politique foncière active</li> <li>Cadre légal (LPFA, mandat)</li> </ul> | <p><b>Value Propositions</b> </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sites industriels attractifs et durables</li> <li>Faciliter l'implantation et l'extension</li> <li>Création et maintien d'emplois</li> <li>Durabilité : énergies renouvelables, mobilité douce,</li> <li>Contracting énergie</li> <li>Services mutualisés, économie circulaire</li> <li>Planification et gestion professionnelles</li> </ul> | <p><b>Customer Relationships</b> </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Partenariat de proximité avec communes et régions</li> <li>Mandat public avec le Conseil d'État</li> <li>Accompagnement personnalisé des entreprises</li> <li>Approche participative et concertée</li> </ul> <p><b>Channels</b> </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grand Conseil et Conseil d'Etat</li> <li>Promotion économique</li> <li>Collaboration avec communes et régions</li> <li>Rapports d'activités, syZACT</li> <li>Conférences</li> <li>Réseaux professionnels</li> <li>Médias, brochures, site web</li> </ul> | <p><b>Customer Segments</b> </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Communes et associations régionales</li> <li>Entreprises industrielles et agroalimentaires</li> <li>Canton de Fribourg</li> <li>Acteurs économiques et institutionnels</li> <li>Citoyens et collectivités locales</li> </ul> |
| <p><b>Cost Structure</b> </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Investissements lourds (STEP, mobilité, équipements)</li> <li>Acquisition et gestion d'immeubles et de terrains</li> <li>Charges de fonctionnement (salaires, études)</li> <li>Coûts liés à la durabilité</li> <li>Communication et partenariats</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>Revenue Streams</b> </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dotation et financement via Fonds cantonal (PFA)</li> <li>Revenus de locations, droits de superficie, ventes ciblées</li> <li>Prestations rémunérées aux communes/régions</li> <li>Cofinancements / investissements partagés</li> <li>Autonomie financière visée en 2028</li> </ul>                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



Turn ideas into revenue with  
Strategyzer's innovation programs

Copyright Strategyzer AG  
The makers of Business Model Generation and Strategyzer



This work is licensed under the Creative Commons Attribution-ShareAlike 3.0 Unported License.  
To view a copy of this license, visit <http://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/>  
or send a letter to Creative Commons, PO Box 1868, Mountain View, CA 94042, USA.

 **Strategyzer**  
strategyzer.com/innovation

# Merci

**Documentation disponible sur**  
**Médias – ECPF**



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