



## Rapport 2021-DIAF-36

5 décembre 2023

### Chalet de l'Areney

*Nous avons l'honneur de vous soumettre le rapport sur le Postulat 2021-GC-26 Glasson Benoît / Gaillard Bertrand.*

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Introduction</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Contexte</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Fermes-écoles de Grangeneuve et Sorens, complémentarité et collaborations</b>	<b>4</b>
<b>3.1</b>	<b>Missions des fermes-écoles</b>	<b>4</b>
<b>3.2</b>	<b>Profils distincts et complémentaires</b>	<b>4</b>
<b>3.3</b>	<b>Collaborations avec Agroscope et d'autres partenaires</b>	<b>5</b>
<b>3.4</b>	<b>Exemplarité des fermes-écoles</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Orientation révisée de la ferme-école de Sorens</b>	<b>7</b>
<b>4.1</b>	<b>Analyse stratégique</b>	<b>7</b>
<b>4.2</b>	<b>Décisions de la commission de Grangeneuve</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Revue des bâtiments agricoles de Grangeneuve et Sorens, besoins d'entretien et de rénovation</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Investissements prioritaires pour Grangeneuve et Sorens</b>	<b>13</b>
<b>6.1</b>	<b>Vue d'ensemble</b>	<b>13</b>
<b>6.2</b>	<b>Porcherie de Grangeneuve</b>	<b>13</b>
<b>6.3</b>	<b>Ferme de Sorens</b>	<b>14</b>
<b>6.4</b>	<b>Chalet de l'Areney</b>	<b>15</b>
<b>6.5</b>	<b>Autres chalets attenants de Sorens</b>	<b>16</b>
<b>6.6</b>	<b>Chalets d'alpage</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Synthèse et conclusions</b>	<b>17</b>

---

## 1 Introduction

---

Le postulat 2021-GC-26, transmis au Conseil d'Etat le 10 février 2021, demande un rapport sur l'état de tous les bâtiments rattachés à Grangeneuve, notamment les fermes et les chalets d'alpage, en vue de disposer d'une planification globale pour leur entretien et rénovation. Il est fait mention particulière du projet de démolition et reconstruction du chalet de l'Arenay. Les postulants s'interrogent aussi sur la nécessité de disposer de deux fermes-écoles dans le canton de Fribourg.

Dans sa réponse du 28 juin 2021, le Conseil d'Etat communique des informations sur le coût de trois variantes étudiées jusque-là pour le chalet de l'Arenay. La variante c prévoit la démolition et la reconstruction d'un bâtiment plus simple, adapté à son usage principal, l'élevage des cerfs, et assurant sécurité optimale et exploitation rationnelle. Cette variante respecte les exigences du SBC, soit le maintien du volume bâti actuel ; elle est meilleur marché qu'un assainissement avec adaptation aux besoins de la contention des cerfs de la ferme-école (variante b). Le Conseil d'Etat indique que le rapport demandé par le postulat permettra d'analyser le bien-fondé de la variante provisoirement retenue, avant d'élaborer un projet définitif et de lancer des appels d'offres. La demande de permis de démolition pour le chalet d'Arenay a par ailleurs été suspendue en 2021, sur demande de Grangeneuve.

Le Conseil d'Etat rappelle aussi la complémentarité du site de Grangeneuve et de la ferme-école bio de Sorens. Il annonce cependant qu'une étude globale doit permettre de préciser les rôles respectifs de Grangeneuve et de Sorens dans le cadre de la stratégie consistant à positionner le canton comme leader de l'agroalimentaire en Suisse.

Le présent rapport vise à répondre à ce double objectif. Partant du contexte et des objectifs stratégiques de l'Etat pour le secteur agroalimentaire, il explore les ressources nécessaires pour les atteindre, en se concentrant sur les bâtiments et les synergies entre les sites. Y est intégrée une étude sur l'état et les frais d'entretien et rénovation de tous les bâtiments rattachés à Grangeneuve, confiée au bureau d'architectes Module SA à Romont. Cette étude permettra une planification globale transparente. Le rapport explique aussi l'orientation plus focalisée décidée dans l'intervalle pour la ferme-école de Sorens et son impact sur le chalet d'Arenay.

## 2 Contexte

---

Grangeneuve, ses exploitations et en particulier ses deux fermes-écoles constituent des pièces-maîtresses dans l'objectif de renforcer la position de leader du canton de Fribourg dans le domaine agroalimentaire.

L'agriculture, avec 2'800 exploitations cultivant 75'000 ha, fait partie de l'ADN du canton. Elle a pour partenaires 290 entreprises de toute taille actives dans la transformation alimentaire, orientées sur le marché national et l'exportation. Ensemble, l'agriculture et l'agroalimentaire génèrent 7.5% du PIB cantonal et, avec la distribution alimentaire et la restauration en aval, 19.5% des emplois<sup>1</sup>. C'est plus de deux fois plus qu'en moyenne suisse. Nulle part ailleurs en Suisse n'existent des filières aussi fortes de production et de transformation agroalimentaire, avec une grande diversité sectorielle, puisqu'elles touchent notamment le lait, la viande, les céréales, les pommes-de-terre et le sucre, les légumes et les fruits, la vigne et le vin. C'est donc à la fois pour renforcer ce secteur, créer davantage de valeur et donner de nouvelles perspectives d'emplois que le canton investit dans les infrastructures de formation, promeut le développement d'Agroscope et soutient des programmes d'innovation sous la bannière de la stratégie agroalimentaire.

---

<sup>1</sup> Rapport quadriennal sur l'agriculture, DIAF, 2019

Sur le plan institutionnel, le canton s'appuie en premier lieu sur Grangeneuve, centre de formation pour tous les métiers de la terre, l'agroalimentaire, l'économie familiale et l'intendance, et centre de compétences pour le conseil et l'exécution dans le domaine agricole. L'Administration des vignobles de l'Etat a été intégrée à Grangeneuve en 2021. Agroscope, dont le site de Posieux va devenir le siège national et le centre de recherches le plus important, constitue un partenaire-clé ; de plus, le campus commun avec Grangeneuve promet de nombreuses synergies. L'écosystème de l'agroalimentaire fribourgeois (figure 1) s'appuie également sur les compétences de l'Université et de la Haute-école Hes-so Fribourg. L'acquisition du site AgriCo à St-Aubin complète judicieusement le dispositif en offrant un remarquable potentiel pour l'innovation et le développement d'entreprises dans les domaines de l'agriculture, de la nutrition et de la valorisation de la biomasse. Le Cluster food & nutrition permet une démarche participative et un accompagnement de projets associant tous les acteurs du secteur.

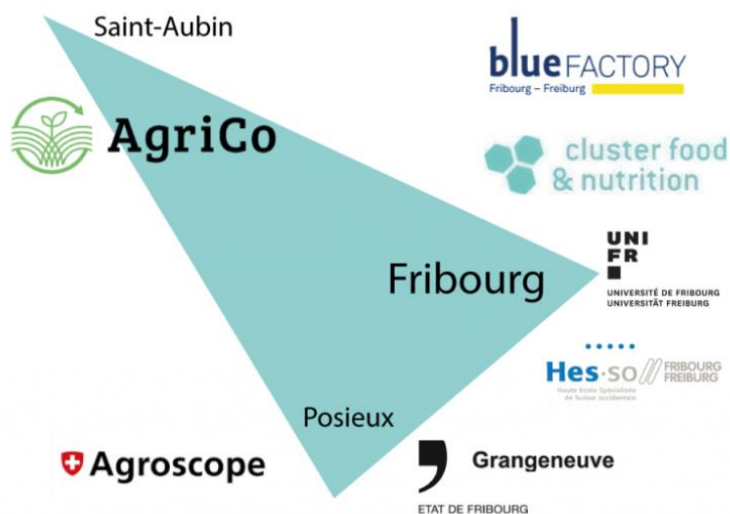


Figure 1 Ecosystème institutionnel de l'agroalimentaire fribourgeois

Dans ce contexte, les principaux enjeux pour l'Etat, sont d'assurer le développement et le fonctionnement d'infrastructures adéquates pour la formation, le conseil, la recherche, l'innovation et les services nécessaires à l'ensemble du secteur agricole et agroalimentaire, en veillant à la diversité des besoins et aux évolutions rapides attendues dans le secteur, et en valorisant le maximum de synergies avec les partenaires publics et privés impliqués. Une politique cohérente a été proposée dans ce sens, qui a régulièrement reçu l'aval du Grand Conseil, avec notamment la construction d'un bâtiment de recherche sur le site d'Agroscope de Posieux<sup>2</sup>, le crédit-cadre en vue de la construction, de l'extension ou de la réaffectation de bâtiments à Grangeneuve et la construction de la nouvelle ferme-école de Grangeneuve<sup>3</sup>, le concept pour la rénovation de la ferme-école bio de Sorens<sup>4</sup> et le projet d'assainissement et de transformation de la Grange Neuve à Grangeneuve<sup>5</sup>. S'y sont ajoutés l'acquisition du site AgriCo à St-Aubin et le crédit d'engagement en vue des investissements sur divers bâtiments du site<sup>6</sup>. Les objectifs pour la promotion de l'innovation dans le secteur agroalimentaire ont été concrétisés notamment dans la stratégie agroalimentaire du canton<sup>7</sup> et par le lancement du centre de compétences pour les produits à base de lait cru<sup>8</sup>.

<sup>2</sup> Message 2014-DIAF-13 et Message 2020-DAEC-138

<sup>3</sup> Message 2015-DIAF-45 et Message 2021-DAEC-77

<sup>4</sup> Réponse du Conseil d'Etat 2017-GC-91

<sup>5</sup> Message 2021-DIAF-21

<sup>6</sup> Message 2020-DEE-11 et Message 2021-DEE-9

<sup>7</sup> Communiqué CE 29.01.2021

<sup>8</sup> Communiqués du Conseil fédéral et du Conseil d'Etat, 30.08.2021

---

## **3 Fermes-écoles de Grangeneuve et Sorens, complémentarité et collaborations**

### **3.1 Missions des fermes-écoles**

Les fermes-écoles de Grangeneuve et Sorens partagent la même fonction principale : Elles sont un support indispensable pour les formations initiale et continue en agriculture, qui représentent la mission centrale de Grangeneuve. Elles permettent une formation fondée sur la pratique. Elles proposent aussi des références solidement étayées pour les conseils et les prestations de service, et contribuent à l'innovation avec des essais, des démonstrations, des infrastructures et équipements novateurs et des collaborations avec des partenaires scientifiques, en particulier Agroscope, VetSuisse et le FiBL. De plus, reflétant la diversité de l'agriculture fribourgeoise, les deux fermes-écoles accueillent un large public. La ferme-école de Grangeneuve présente l'atout d'être localisée sur le site-même des centres de formation et elle est donc quotidiennement sollicitée pour des cours, des démonstrations et des travaux pratiques. Mais celle de Sorens l'est également à une intensité croissante. A relever en particulier, concernant Sorens : enseignement dans le cadre de la formation initiale agricole, organisation et enseignement de divers cours (cours inter-entreprises, élevage des cervidés, etc.), démonstrations pratiques et théoriques, travaux d'experts pour les procédures de qualification, mise à disposition d'infrastructures et de conseils au programme de formation des chasseurs, accueil et information au public et visites d'exploitation, accompagnement de stagiaires.

### **3.2 Profils distincts et complémentaires**

La ferme-école de Sorens est complémentaire de celle de Grangeneuve. Située en zone de montagne, représentative du sud du canton et conduite selon les principes de l'agriculture biologique, elle présente un profil distinct et contribue de manière irremplaçable à l'accomplissement des missions de l'institut de Grangeneuve et à concrétiser la force du pôle agricole fribourgeois. Pour rappel, la gestion du domaine de Sorens, anciennement connu sous le nom de Ferme de l'Abbaye, a été transférée en 2000 de la Fondation de l'Hôpital psychiatrique de Marsens à Grangeneuve.

Il n'y a pas de doublons entre Grangeneuve et Sorens. La production laitière constitue sur les deux sites la principale branche de production, mais elle est y orientée selon des perspectives différentes : à Grangeneuve, races laitières spécialisées, affouragement optimisé et conforme au cahier des charges AOP (sans ensilage), technique de ferme novatrice ; à Sorens, races mixtes, affouragement à base d'herbe, peu d'intrants externes, lait de centrale, engraissement complémentaire de bœufs au pâturage. Cela permet, tant pour la formation que pour les conseils, la comparaison de deux systèmes de production pour le secteur numéro un de l'agriculture fribourgeoise et de l'agriculture suisse. Ce dispositif est sans concurrence en Suisse et offre de nombreuses opportunités pour les recherches d'Agroscope et du FiBL et dans le cadre du centre de compétences pour les produits à base de lait cru.

Le tableau 1 résume les caractéristiques principales des deux exploitations agricoles de Grangeneuve et Sorens.

Dans le domaine de la production végétale, chaque entité a aussi ses cultures spécifiques, conformes à sa région et à ses normes de production. Il en ressort une grande diversité et des complémentarités très utiles pour les missions de Grangeneuve. Le fait de disposer de deux exploitations, dont une gérée selon les règles de l'agriculture biologique, représente une opportunité pour profiler Grangeneuve comme centre de compétences agricole et de formation dans un spectre large, unique en Suisse. En plus de leurs fonctions productives, les exploitations de Grangeneuve et Sorens innovent et collaborent aussi dans le domaine des prestations multifonctionnelles (réseaux écologiques, qualité du paysage, etc.).

Tableau 1 Complémentarité des deux exploitations de Grangeneuve et Sorens

	Grangeneuve	Sorens
Surface, ha	70	142
Main d'œuvre, EPT	4	4
Apprenti(e)s, nb	3	3
Système de production	Plaine, PER	Montagne, bio (certification Bourgeon BioSuisse)
Grandes cultures, surface	30 ha	8 ha
Grandes cultures, diversité	Blé, orge, maïs, triticale, seigle, colza, pois protéagineux, pommes-de-terre, semences et cultures de démonstration	Maïs, épeautre, blé, pois protéagineux, caméline, semences bio
Essais, ha	11	
Vaches laitières, nb	50	85
Races	Holstein et Red Holstein	Holstein et Swiss Fleckvieh dès 2025, SF seulement
Valorisation du lait	Lait de fromagerie AOP	Lait de centrale bio
Quantité, kg	400'000	500'000
Affouragement principal	Foin-regain, pâture	Foin-regain, pâture intégrale,
Production moyenne par vache, kg	9'000	6'300 vêlages groupés
Remontes	60	80
Porcs d'élevage	72 truies	
Porcs d'engraissement (places)	300 valorisation du petit-lait de la fromagerie de Grangeneuve	324 valorisation du petit-lait bio de la fromagerie de Gumefens
Elevage cerfs rouges (cerfs élaphe)		120 biches + 7 mâles
Infrastructures récentes ou projetées	> Nouvelle ferme laitière, inaugurée en 2021 > Projet d'une nouvelle porcherie d'engraissement, affouragement liquide, bâtiment commun avec Agroscope	> Projet d'assainissement / reconstruction entité bovine

### 3.3 Collaborations avec Agroscope et d'autres partenaires

Pour le positionnement du canton comme leader dans le secteur agroalimentaire et pour promouvoir efficacement l'innovation, les collaborations entre les exploitations et divers partenaires sont essentielles. Les deux fermes-écoles de Grangeneuve et Sorens figurent en bonne place dans le programme de recherches d'Agroscope. Sorens constitue la principale référence d'Agroscope pour les essais avec le bétail bovin dans les conditions de l'agriculture biologique. Il y a aussi d'autres synergies pratiques découlant notamment de l'échange de machines et de l'utilisation commune d'installations de production et de laboratoires. De plus, Agroscope conduit un essai d'agroforesterie sur l'exploitation de Sorens.

Sorens fait aussi l'objet de collaborations pour des essais et du suivi de troupeaux avec VetSuisse, la faculté vétérinaire des universités de Berne et Zurich, ainsi qu'avec le FiBL, centre de recherches sur l'agriculture biologique. Sorens en constitue une antenne romande unique et un terrain d'essais pour la production laitière et l'élevage bovin. Le programme ReLait sur la réduction d'antibiotiques dans les élevages laitiers sollicite l'engagement aussi bien de Grangeneuve que de Sorens, avec des collaborations avec VetSuisse et la HAFL, Haute-école en sciences agronomiques, forestières et alimentaires de Zollikofen.

Le développement du centre de compétences sur le lait cru renforcera encore le réseau de collaborations entre Grangeneuve, Sorens et Agroscope, mais aussi avec d'autres partenaires (les interprofessions fromagères, Liebefeld-Kulturen AG, CASEi, Agridea). En ce qui concerne la production laitière, le suivi scientifique de trois systèmes de production (Grangeneuve et Sorens avec leurs particularités décrites plus haut ; Agroscope : races laitières, affouragement intensif avec ensilage, lait de centrale conventionnel) multiplie les références utiles à la formation et à la pratique en couvrant l'ensemble des systèmes présents en Suisse. Pour Sorens, il faut souligner qu'elle offre une plateforme pour des essais scientifiques, alors que Grangeneuve se concentre davantage sur ses missions de formation et de conseil. Les essais, à Grangeneuve, visent prioritairement la visualisation et la comparaison de pratiques déjà éprouvées plutôt que la recherche à proprement parler.

Le domaine agricole de Bellechasse de l'Etablissement de détention fribourgeois sert aussi de support à divers essais d'Agroscope et s'inscrit dans la logique des collaborations cantonales avec le centre fédéral de recherches sur l'agriculture et l'alimentation. Des collaborations avec Agroscope seraient aussi envisageables pour les domaines viticoles des Faverges et du Vully.

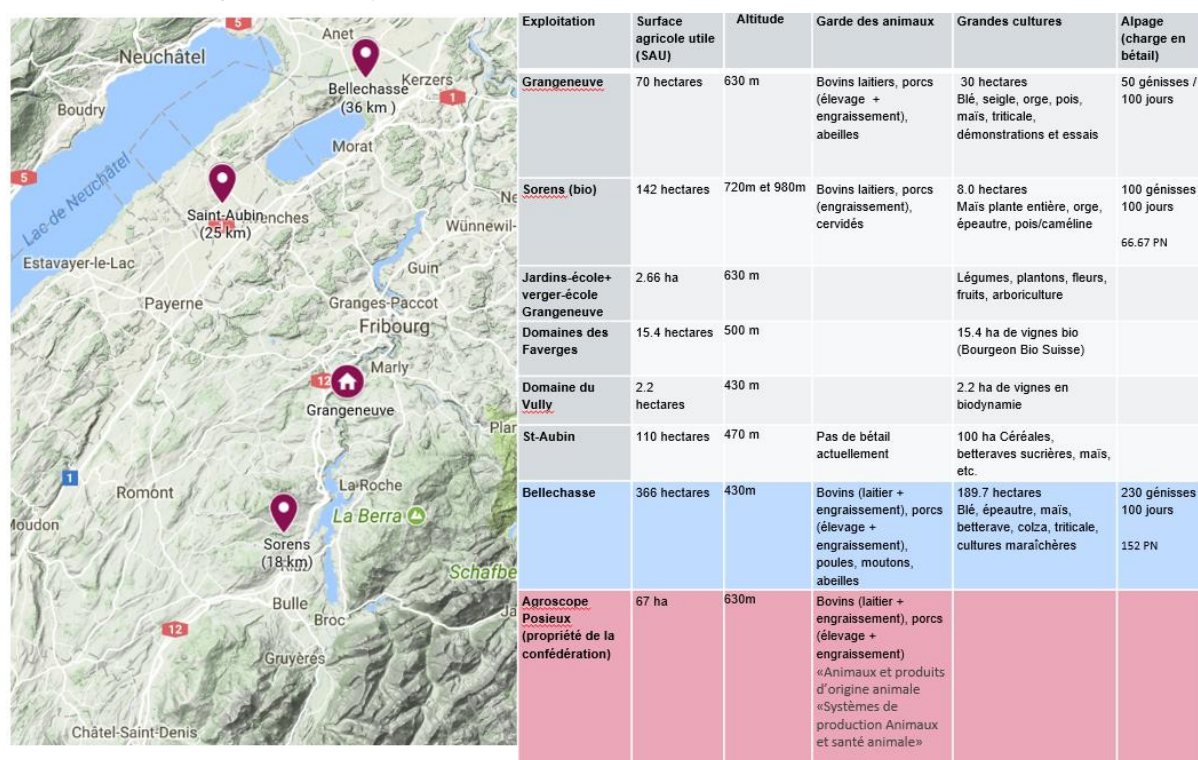


Figure 2 Domaines agricoles de l'Etat et collaborations avec Agroscope

### 3.4 Exemplarité des fermes-écoles

Les réflexions sur l'avenir des fermes-écoles de Grangeneuve et Sorens et le développement de leurs infrastructures s'appuient sur trois piliers : les missions directes de Grangeneuve, les collaborations, en particulier avec Agroscope, qui permettent de renforcer la position du canton comme leader de l'agroalimentaire et l'exemplarité. Exploitations en mains de l'Etat et largement fréquentées par les apprenants, les professionnels et le grand public, Grangeneuve et Sorens se doivent d'être exemplaires. Sous ce terme ne se cache pas l'ambition d'être le modèle à reproduire dans toutes les fermes du canton, mais bien plutôt la concrétisation sans concession des meilleures pratiques pour assurer simultanément la productivité, la qualité des produits, le respect de l'environnement et la promotion du bien-être animal, ainsi qu'un engagement économe des ressources et des intrants. La gestion des exploitations est assumée avec rigueur et transparence, en documentant les coûts générés par leurs fonctions non marchandes et le niveau salarial de l'Etat.

Ces meilleures pratiques ne sont pas figées, mais sujettes à revue critique et évolution permanentes. C'est là où les exploitations de Grangeneuve possèdent une marge de manœuvre plus large que le privé et doivent avoir une longueur d'avance. Elles participent au développement et aux tests de nouvelles techniques, tant dans la mécanisation

extérieure que dans les équipements des productions animales, avec pour objectifs la rationalisation du travail et l'augmentation de la productivité, mais sans concession par rapport aux exigences de qualité et de durabilité des processus et des produits. Très concrètement, le développement des bonnes pratiques suit trois axes : La transition vers une production agricole encore plus favorable à l'environnement, sans perte de productivité, inscrite dans la stratégie de durabilité de Grangeneuve ; la transition énergétique, avec la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque et biogaz dans la nouvelle ferme) et des processus plus efficaces ; la digitalisation, pour faciliter le travail et optimiser les processus, aussi bien avec la nouvelle ferme high tech de Grangeneuve qu'avec les tests de technologies adaptées à l'agriculture biologique à Sorens. Une approche systémique s'impose dans toutes les démarches d'innovation et d'expérimentation pratique de Grangeneuve.

L'exemplarité et l'innovation constituent des préalables indispensables au déploiement des missions de formation et de conseil de Grangeneuve.

## 4 Orientation révisée de la ferme-école de Sorens

### 4.1 Analyse stratégique

La commission et la direction de Grangeneuve passent régulièrement en revue les résultats, la stratégie et les besoins d'investissements des fermes-écoles. L'accomplissement effectif et efficace des missions de l'institut est bien évidemment le critère essentiel de ces examens, au même titre que la préoccupation d'économicité et le respect des conditions-cadres financières de l'Etat. Concernant la ferme de Sorens, avec son intégration toujours plus poussée dans la formation et dans les collaborations avec Agroscope, VetSuisse et FiBL, les réflexions stratégiques sont orientées vers un renforcement du profil spécifique de l'exploitation et l'abandon de tout ce qui n'est pas indispensable dans le cadre de la formation, des conseils, de la recherche et de l'innovation.

Le tableau 2 donne un aperçu des résultats économiques de Sorens ces quatre dernières années.

Tableau 2 Principaux résultats économiques de l'exploitation de Sorens, 2019 à 2022

Rubrique	2019	2020	2021	2022
Produits de l'exploitation agricole	1'000'688	1'105'800	1'209'373	1'288'720
Charges de matières, marchandises et services	566'184	651'558	655'818	726'583
Charges de personnel	520'470	482'736	478'332	470'075
Autres charges d'exploitation	184'939	182'394	203'136	196'044
<i>dont amortissements</i>	68'833	53'722	61'959	62'692
Résultat d'exploitation avant intérêts et amortissements (EBITDA)	-202'073	-157'166	-65'953	-41'290
Résultat d'exploitation avant intérêts (EBIT)	-270'906	-210'889	-127'913	-103'982
<b>Marges brutes comparables</b>				
Grandes cultures (sans maïs d'ensilage)	29'608	35'446	15'326	33'167
Bovins laitiers et d'élevage	363'599	300'131	386'487	336'406
Engraissement de porcs	35'597	113'895	97'626	122'646
Cervidés	46'536	40'079	40'913	65'448

Source : Agro-Twin, Grangeneuve

Sur les quatre ans figurant dans le tableau 2, on observe une amélioration significative des produits de l'exploitation ainsi que de la marge calculée en déduisant les frais directs des produits. De plus, les charges de personnel ont été stabilisées à un niveau d'environ 10% inférieur à celui de 2019. Les résultats comptables d'exploitation EBITDA et EBIT, fortement négatifs en 2019, se sont par conséquent nettement améliorés jusqu'en 2022, témoignant des efforts mis en œuvre au niveau de la productivité et de la gestion. Les résultats financiers restent tributaires des fluctuations

---

de rendement et des variations des prix. Une lecture correcte de ces résultats doit tenir compte des spécificités d'un domaine d'Etat voué aussi à la formation et la recherche, contrastant avec une exploitation privée orientée sur la seule production agricole. D'une part, les exploitations du domaine public ne touchent pas de paiements directs (à l'exception de ceux qui indemnisent la participation à des réseaux écologiques ou de protection du paysage). D'autre part, elles nécessitent davantage de main d'œuvre, vu leurs tâches additionnelles à la production. Le temps de travail (46 h hebdomadaires) y est moins long que dans le contrat-type agricole appliqué dans le privé (55 h ou 52.5 h, avec ou sans bétail), et la rémunération, en conformité avec les grilles salariales cantonales, y est plus élevée que pour la main d'œuvre agricole privée.

L'analyse des marges brutes comparables est importante pour discuter de l'orientation des productions et d'éventuelles nouvelles mesures de gestion. La production laitière et la vente de bovins d'élevage représente le poids lourd de l'exploitation. Elles dégagent une marge brute élevée et relativement stable ; ses variations sont explicables en premier lieu par l'apport très différent d'une année à l'autre de la vente de bétail et, subsidiairement, par les fluctuations du prix du lait. La reconversion vers un troupeau de race mixte a nécessité en 2021 et 2022 davantage d'achats de bétail d'élevage. La marge brute des grandes cultures est faible. C'est logique vu qu'elles ne représentent qu'environ 5% de la surface agricole utile de l'exploitation. Sa fluctuation est essentiellement due aux rendements physiques très variables selon les conditions météorologiques de l'année. La plus grande volatilité est observée du côté de la production porcine. Cela provient des conditions de marché (prix de vente des porcs gras, prix d'achat des porcelets à engraisser). Globalement, le marché du porc est difficile et ne génère des résultats économiques positifs que dans de grandes exploitations bien structurées ; la demande pour le porc bio est faible et, la plupart du temps, les surcoûts de production ne sont pas indemnisés par le marché. Du côté des cerfs, on relève une marge brute faible – au vu de la surface qui leur est consacrée - mais assez stable. Mais c'est une production extensive, qui nécessite peu de main d'œuvre et permet de valoriser des surface herbagères en pente. Le résultat meilleur de 2022 s'explique par la vente de biches et de mâles d'élevage, en vue de la réduction du troupeau.

Au-delà des considérations strictement économiques, l'analyse des perspectives pour l'exploitation de Sorens tient compte des dimensions suivantes :

- > Intérêt pour la recherche : l'intérêt des partenaires de recherche se concentre essentiellement sur le troupeau bovin et la production laitière, ce qui correspond aussi au meilleur potentiel naturel du site.
- > Intérêt pour la formation et le conseil : tant l'élevage de cerfs que la production porcine bio sont des disciplines marginales dans l'agriculture fribourgeoise et romande ; les besoins en matière de formation et de conseil dans ces deux domaines sont très discrets.
- > Nécessaire priorisation des investissements : vu qu'une grande partie des infrastructures de Sorens présentent un besoin élevé de renouvellement, il est nécessaire de définir des priorités et de se concentrer sur l'essentiel.

## **4.2 Décisions de la commission de Grangeneuve**

**Bovins :** Pour accentuer le profil spécifique et la complémentarité des deux exploitations de Grangeneuve et Sorens, il a été décidé de passer progressivement à un troupeau de race mixte Swiss Fleckvieh (SF). Cela permet de viser davantage d'autonomie alimentaire et une production plus extensive, adaptée au potentiel de la zone et au mode de production biologique. De plus, les veaux mâles se prêtent bien à un engraissement au pâturage. Un tel système de production est attractif pour les partenaires de recherche Agroscope, FiBL et VetSuisse et, dans le cadre de la formation et du conseil, permet d'établir des références comparatives au système de production plus répandu dans le canton et pratiqué à Grangeneuve. Les données-clés retenues en 2018 visent un troupeau de 70 vaches laitières avec leur remonte (veaux et génisses d'élevage), ainsi que 20 bœufs engraisés principalement au pâturage. Ce choix, toujours d'actualité, permet aussi de valoriser les capacités d'estivage de l'exploitation tant avec les génisses d'élevage (deux saisons) qu'avec les bœufs (une saison).

**Porcs :** Une décision préliminaire prise en 2015 par la commission consultative, dans le cadre d'une revue générale des investissements nécessaire à Grangeneuve et Sorens, a conduit à ne pas reconstruire la porcherie d'élevage qui ne correspondait plus aux standards techniques et de garde des animaux. Par conséquent, l'exploitation devait se concentrer sur l'engraissement de porcs bio. Une analyse globale des porcheries des sites de Grangeneuve, Sorens, Agroscope et Bellechasse a été entreprise ensuite. A part la porcherie de Bellechasse, de construction plus récente et

---

non intégrable dans les missions de Grangeneuve, les autres porcheries datent des années 1970 et 1980 et présentent toutes des besoins importants de renouvellement, soit au niveau des bâtiments, soit au niveau des installations techniques et des équipements. En ce qui concerne Sorens, la production porcine est « hors sol », les porcelets, le petit lait et les aliments étant achetés à l'extérieur. Vu la distance des centres de formation, la porcherie ne joue qu'un rôle marginal pour la formation et le conseil. Ni les perspectives difficiles du marché du porc bio, ni la marge brute d'environ 90'000 francs en moyenne annuelle (cf. tableau 2) ne rendent de futurs investissements attractifs. Sur le site, le maintien de l'emplacement actuel de la porcherie empêcherait un projet de restructuration rationnelle des bâtiments pour les bovins. Se pose de plus le problème d'une main d'œuvre spécialisée, difficile à recruter à la fois à Grangeneuve et à Sorens. Tenant compte de ces différents éléments, la commission de Grangeneuve a décidé en 2018 d'abandonner à terme l'engraissement de porcs à Sorens. La démolition de la porcherie sera agendée pour permettre la construction de la nouvelle étable.

Cerfs : Si l'élevage de cerfs constitue une dimension bien spécifique de l'exploitation de Sorens et une utilisation intéressante de surfaces herbagères marginales, diverses évolutions ont amené à le remettre en question. L'intérêt pour la formation et les conseils ont fortement diminué ces dernières années, l'élevage de cerfs peinant à trouver de nouveaux adeptes et la contention d'animaux semi-sauvages subissant un regard plus critique dans de nombreux milieux. Sur le plan pratique, la localisation des cerfs à Sorens pose aussi quelques problèmes de sécurité : tant la proximité de l'autoroute que celle de cerfs sauvages dans les forêts alentour impliquent des investissements importants dans les clôtures. Selon la nouvelle orientation du troupeau bovin, les surfaces valorisées par les cerfs peuvent aussi l'être par des génisses d'élevage et des bœufs d'engraissement, sans impact négatif sur les résultats économiques. La marge brute attendue de l'engraissement de 20 bœufs est d'environ 45'000 francs par an (estimation selon les normes d'Agriidea), soit comparable à celle des cerfs en moyenne pluriannuelle. Le budget d'heures de travail pour les bœufs, également calculé selon les standards d'Agriidea, serait réduit d'environ 150 heures annuelles par rapport à l'élevage de cervidés. Ces éléments ont conduit la commission de Grangeneuve à décider en 2022 de mettre fin en 2025 à la garde de cerfs à Sorens et de passer à l'engraissement de bœufs au pâturage, en valorisant les veaux mâles de race mixte issus du troupeau laitier.

Synthèse : La nouvelle orientation du troupeau bovin et l'abandon successif de l'élevage de cerfs et de l'engraissement de porcs conduiront à améliorer le profil spécifique de l'exploitation de Sorens, à focaliser les investissements futurs et à simplifier la gestion de l'exploitation. Sorens sera encore davantage que jusqu'ici une exploitation bio économe en intrants, centrée sur la valorisation des herbages pour produire du lait et de la viande bovine, avec quelques cultures d'appoint adaptées à la zone. Complémentaire à Grangeneuve pour les missions de formation et de conseil, elle pourra renforcer encore son rôle de plateforme d'essais scientifiques conduits par Agroscope, VetSuisse et FiBL. L'orientation révisée de l'exploitation entraîne aussi des conséquences pour l'affectation du chalet de l'Areny, qui sont discutées au chapitre 6.3 ci-dessous.

## **5 Revue des bâtiments agricoles de Grangeneuve et Sorens, besoins d'entretien et de rénovation**

---

Afin de disposer d'un instrument de pilotage fiable pour l'entretien et la rénovation de ses bâtiments agricoles, Grangeneuve a fait procéder à un inventaire complet et détaillé par le bureau d'architectes Module SA (Marco Collini et David Kohler, associés) à Romont. Cet inventaire, établi d'avril à juillet 2023, répond aussi à la demande formulée dans le postulat 2021-GC-26. Les spécialistes de Module SA ont procédé à des relevés sur site (exploitations de base et alpages) pour mesurer chacun des bâtiments, enregistrer leur état détaillé et les besoins de rénovation. Les mesures d'entretien et de rénovation recommandées ont été listées selon l'horizon temporel : 0 à 2 ans, 3 à 5 ans, 6 à 10 ans, puis chiffrées. Il s'agit d'un inventaire strictement architectural, qui ne comprend pas l'état d'équipements intérieurs et installations agricoles spécifiques, ni les infrastructures telles que chemin d'accès, adductions d'eau, évacuation des eaux usées, etc. Les prix utilisés pour l'estimation des coûts sont ceux du marché actuel, référence 2022/23. Il ne

s'agit pas de prix moyens « au cube », mais de prix unitaires pour les différents éléments constitutifs (façades, fondations, structure, toiture, etc.). Les estimations incluent pour tous les objets un montant divers et imprévu de 25%, mais ne comprennent pas les honoraires d'architecte, ingénieur civil, expert en protection d'incendie et géomètre.

L'inventaire porte sur les sites agricoles de Grangeneuve et Sorens et les chalets directement liés. Le domaine des Faverges, dont les bâtiments font actuellement l'objet d'une rénovation en profondeur, n'y a pas été intégré. La liste des bâtiments répertoriés figure dans le tableau 3.

Tableau 3 Liste des bâtiments agricoles de Grangeneuve et Sorens et données de synthèse concernant les besoins en entretien et rénovation selon le rapport de Module SA

Fiche	Désignation	Type	Affectation	Valeur assurée (CHF)	Entretien et rénovation recommandés (CHF)			
					0-2 ans	3-5 ans	6-10 ans	Total
<b>Grangeneuve - exploitation agricole</b>								
A1	Colimaçon	halle machines	agricole	1'176'600	12'500		31'250	43'750
A2	Serre maraîchère	serre	agricole	724'300	25'000	6'250		31'250
A3	Serre plantons	serre	agricole	25'000			12'500	12'500
A4	Serre tunnel	serre	agricole	25'000			17'500	17'500
A5	Serre horticole a	serre	agricole	62'700	18'750	6'250		25'000
A6	Serre horticole b	serre	agricole	147'800	9'375		3'750	13'125
A7	Serre bâtiment N	serre	agricole	365'000	6'250	6'250		12'500
A8	Rucher	rucher/atelier agricole	agricole	98'600	6'250	31'250		37'500
	Nouvelle ferme	ferme laitière	agricole	7'957'400	hors inventaire - neuf			
	Grange Neuve	ancien rural/halle démonstration	agricole	5'997'900	hors inventaire - projet réaffectation en cours			
	Gerbier	ancien rural	agricole	781'000	hors inventaire - projet réaffectation en cours			
	Porcherie a	porcherie	agricole	1'651'600	hors inventaire - nouveau projet en cours			
	Porcherie b	porcherie élevage/engrais. maternité	agricole	606'400	hors inventaire - nouveau projet en cours			
			<b>Total</b>	<b>19'619'300</b>	<b>78'125</b>	<b>50'000</b>	<b>65'000</b>	<b>193'125</b>
<b>Grangeneuve - alpages (Motélon)</b>								
B1	Les Groins	chalet d'alpage	fermier + locataires	524'800	38'125	16'875	27'500	82'500
B2	Matseru	chalet d'alpage	fermier + locataires	478'400	20'000	37'500	31'250	88'750
			<b>Total</b>	<b>1'003'200</b>	<b>58'125</b>	<b>54'375</b>	<b>58'750</b>	<b>171'250</b>
<b>Sorens - exploitation agricole</b>								
C1	Andienne ferme	ferme	agricole	2'586'700	128'750	578'750	12'500	720'000
C2	Etable vaches	ferme	agricole	1'351'200	33'750	21'250		55'000
C3	Etable veaux / Hangar	hangar	agricole	109'600	6'250			6'250
C4	Porcherie	porcherie	agricole	697'700	31'250	170'000	81'250	282'500
C5	Hangar machines	hangar machines	agricole	138'500	68'125			68'125
C6	Grenier	ancien grenier	agricole	28'000	76'250	5'000		81'250
	Habitation	habitation	logement	1'842'000	hors inventaire			
			<b>Total</b>	<b>6'753'700</b>	<b>344'375</b>	<b>775'000</b>	<b>93'750</b>	<b>1'213'125</b>
<b>Sorens - chalets attenants (surfaces intégrées dans exploitation)</b>								
D1	L'Arenay	rural	agricole/cerfs	262'000	668'750			668'750
D2	L'Arenay	parcs à biches	agricole/cerfs	153'600	135'000		94'375	229'375
D3	L'Arenay Dépôt	entrepôt	agricole	117'900			22'500	22'500
D4	Chesoperex	ruine de rural	aucune	22'000	87'500	démolition		87'500
D5	Les Troncs	chalet d'alpage	locataires/chasse	578'100	62'500	350'000		412'500
D6	Fosse Les Troncs	fosse à lisier	agricole	219'900	non évalué			
D7	Les Molleyres	chalet d'alpage	locataires	339'400	18'750	13'750	107'500	140'000
D8	Le Petit Pray	rural	locataires/sylvicult	1'019'700	75'000	192'500	56'250	323'750
			<b>Total</b>	<b>2'712'600</b>	<b>1'047'500</b>	<b>556'250</b>	<b>280'625</b>	<b>1'884'375</b>
<b>Sorens - alpages (Gros-Mont)</b>								
E1	Baffres Dessous	chalet d'alpage	fermier + locataires	617'800	8'750	133'750	56'250	198'750
E2	Baffres Dessus	chalet d'alpage	fermier + locataires	394'500	5'000	105'000	43'750	153'750
E3	Chatalette	chalet d'alpage	fermier + locataires	282'700	35'000		51'250	86'250
E4	Dradzena	chalet d'alpage	fermier y.c. logement garde-génisse	554'700	37'500	183'750	57'500	278'750
E5	Terre Rouge	chalet d'alpage	fermier + locataires	585'800	335'625	3'750	24'375	363'750
			<b>Total</b>	<b>2'435'500</b>	<b>421'875</b>	<b>426'250</b>	<b>233'125</b>	<b>1'081'250</b>
<b>Total général</b>				<b>32'524'300</b>	<b>1'950'000</b>	<b>1'861'875</b>	<b>731'250</b>	<b>4'543'125</b>

---

Les fiches de synthèse pour chacun des bâtiments analysés sont regroupées dans l'annexe du présent rapport. A noter que la nouvelle ferme-école de Grangeneuve ne figure pas dans cet inventaire, vu qu'elle n'est en service que depuis 2021. N'ont pas non plus été repris dans l'inventaire la Grange Neuve et le Gerbier de Grangeneuve, qui font l'objet du crédit d'étude déjà approuvé par le Grand Conseil<sup>9</sup>, ainsi que les deux bâtiments de la porcherie de Grangeneuve, vu l'option prise de les remplacer (cf. chapitre 6.2. ci-dessous).

Dans le tableau 3, les bâtiments ont été regroupés selon les sites et selon leur affectation : exploitation agricole principale, alpages et chalets attenants pour Sorens.

Concernant l'exploitation de Grangeneuve, on observe que les bâtiments répertoriés sont dans l'ensemble en bon état et ne nécessitent que des travaux d'entretien standards. Toutefois, les bâtiments les plus importants (ferme laitière, porcherie) ne figurent pas dans l'inventaire. A terme, ils seront également à prendre en compte dans les frais annuels d'entretien. Les serres maraîchères et horticoles datent de 40 à 60 ans et relèvent d'une conception et d'un équipement dépassés. Selon les relevés très préliminaires des architectes, leur maintien en l'état nécessitera des investissements plutôt modestes ces prochaines années. Mais des analyses plus approfondies par des spécialistes sera nécessaire. La question se posera aussi de leur éventuel remplacement successif par de nouvelles serres, ce qui permettrait de mettre en œuvre des techniques beaucoup moins énergivores et plus favorables à l'environnement, dans la construction, l'exploitation et la valorisation d'énergies renouvelables. L'ensemble du site de Grangeneuve fait présentement l'objet d'une analyse de ses consommations d'énergie et d'eau et des potentiels d'optimisation, analyse qui permettra entre autres d'approfondir les réflexions concernant les serres. Une estimation pour la reconstruction des serres à neuf, dans les mêmes volumes, est également intégrée dans les fiches, mais non reprise dans le tableau 3.

Les deux chalets d'alpage liés à Grangeneuve, situés dans la région du Motélon, sont dans un état adéquat par rapport à leur utilisation. L'alpage est loué à un teneur privé ; celui-ci utilise les chalets pour la partie qui accueille le bétail et la partie habitable est louée à des tiers. Le fermier de l'alpage estive du jeune bétail de Grangeneuve sous contrat.

Les principaux bâtiments de l'exploitation de Sorens sont correctement entretenus mais vétustes dans leurs équipements, de moins en moins adaptés à une gestion agricole rationnelle et au déroulement d'essais. A noter que l'habitation, l'ancienne ferme et le grenier sont des bâtiments protégés et nécessiteront des travaux de rénovation assez importants (toiture de la ferme et du grenier, notamment). Le Conseil d'Etat avait déjà identifié en 2017 la nécessité d'un projet de restructuration complète du site agricole<sup>10</sup>. La stratégie révisée de la ferme-école de Sorens (cf. chapitre 4.2) prévoit l'abandon de la production porcine et la concentration sur la production laitière et l'engraissement de bœufs ; elle renforce la nécessité d'un projet retardé jusqu'ici par la priorité accordée aux investissements sur le site de Grangeneuve.

Sont regroupés sous la rubrique chalets attenants de Sorens des bâtiments implantés dans le périmètre de l'exploitation de base, mais sans vocation agricole immédiate ou dont l'affectation agricole n'est plus assurée à moyen terme (chalet de l'Arenay). Il s'agit d'un important patrimoine bâti et, vu son état, d'une préoccupation lourde quant à son avenir et aux ressources financières que mobilisera son entretien. Les perspectives le concernant sont discutées plus à fond dans les chapitres 6.4 et 6.5 ci-après.

Enfin, les chalets d'alpage dépendant du domaine de Sorens constituent eux aussi un patrimoine important. Les alpages sont situés dans la région du Petit-Mont, commune de Jaun, et sont affermés de longue date au syndicat d'alpage de Treyvaux. Un chalet est mis à disposition du garde-génisses, la partie habitable des quatre autres chalets est louée à des particuliers comme résidence estivale. Certaines étables ne sont utilisées que très ponctuellement pour les soins aux animaux. Des travaux de rénovation importants sont à prévoir dans des délais plus ou moins rapprochés, notamment pour les toitures de quatre des cinq chalets.

---

<sup>9</sup> Message 2021-DIAF-21 et décret du 07.10.2021

<sup>10</sup> Réponse 2017-GC-91

Dans le tableau 4 ont été condensées les données concernant les investissements de rénovation recommandés par les architectes. Les données ont été converties en moyennes annuelles et mises en relation avec la valeur assurée.

Tableau 4 Entretien recommandé selon rapport de Module SA pour l'entretien/ rénovation, moyennes annuelles sur 10 ans par groupe de bâtiments et en % de la valeur assurée

Groupe de bâtiments	Entretien recommandé moyenne annuelle	en % valeur ass.
Grangeneuve, exploitation agricole	19'313	0.7%
Grangeneuve, alpages	17'125	1.7%
Sorens, exploitation agricole	121'313	2.5%
Sorens, chalets attenants	188'438	7.6%
Sorens, alpages	108'125	4.4%
<b>Total (des bâtiments inventoriés)</b>	<b>454'313</b>	<b>3.4%</b>

Le tableau 5 résume la valeur assurée ECAB de l'ensemble des bâtiments de Grangeneuve, y compris les bâtiments agricoles hors inventaire et les bâtiments non agricoles. Ce sont évidemment les bâtiments destinés à l'enseignement, aux stations, aux laboratoires et à l'administration qui représentent la majeure partie du patrimoine immobilier de Grangeneuve. Les bâtiments agricoles analysés par Module SA (= inventaire) ne représentent que le 10.5% de la valeur assurée totale.

Tableau5 Valeur assurée 2023 ECAB pour l'ensemble des bâtiments de Grangeneuve

Groupe de bâtiments	Valeur assurée 2023	
	tous les bâtiments	bâtiments agricoles de l'inventaire
Grangeneuve	103 181 200	2 625 000
Grangeneuve, alpages	1 003 200	1 003 200
Sorens, exploitation agricole	6 753 700	4 911 700
Sorens, chalets attenants	2 712 600	2 492 700
Sorens, alpages	2 435 500	2 435 500
Les Faverges	12 024 622	-
<b>Total</b>	<b>128 110 822</b>	<b>13 468 100</b>
<b>Bâtiments de l'inventaire en % du total</b>		<b>10.5%</b>

Le tableau 4 permet d'illustrer :

- > Des besoins très supérieurs au 1% de la valeur assurée généralement retenu comme valeur de référence pour les frais d'entretien, en particulier pour les chalets d'alpage et les chalets attenants de Sorens ;
- > Si l'on tient compte du projet de reconstruction de la ferme de Sorens, qui remettra à neuf l'outil de production de cette exploitation, des besoins d'entretien et de rénovation vont se concentrer surtout sur des bâtiments sans utilité directe pour les fermes-écoles ;
- > Le budget annuel de Grangeneuve affecté à l'entretien des bâtiments se monte à env. 1.4 million de francs. Toutefois, les investissements recommandés concernant les bâtiments agricoles et les chalets, soit 454'000 francs, mobiliseraient un tiers de cette somme en moyenne (davantage à court terme) et dépassent ainsi largement la part de 10.5% de la valeur assurée que ces bâtiments représentent dans le parc immobilier de l'institut. Il en découle la nécessité d'une réflexion sur l'avenir des bâtiments sans utilité agricole directe, ainsi que d'une planification spécifique des investissements en prélude à des propositions spécifiques de crédits.

---

## 6 Investissements prioritaires pour Grangeneuve et Sorens

---

### 6.1 Vue d'ensemble

Les considérations qui précèdent ont permis de consolider la nécessité des deux fermes-écoles et de préciser leurs missions. La stratégie révisée pour la ferme de Sorens constitue une orientation décisive pour le développement de ses infrastructures. Avec l'inventaire établi par Module SA, on dispose d'une vue d'ensemble des besoins de rénovation du parc immobilier agricole des deux sites et de leur coût. L'analyse des investissements à prévoir ces prochaines années s'appuie donc sur une vision et des faits bien étayés.

Pour rappel, les analyses présentées dans le Message 2015-DIAF-45 présentaient trois projets prioritaires d'investissements immobiliers sur le site de Grangeneuve : la nouvelle ferme-école, la transformation de l'ancien rural en halle agricole polyvalente et l'extension du complexe du Centre de formation des métiers de l'intendance, du lait et de l'agroalimentaire (CILA ; bâtiment P) pour y intégrer une nouvelle halle de technologie agroalimentaire. La nouvelle ferme-école a été réalisée, en enrichissant le projet initial, tant sur le plan des équipements de ferme que pour la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque et biogaz) ; elle a été inaugurée en 2021 et répond pleinement à ses objectifs. La halle agricole polyvalente a été redimensionnée (surtout, ses fonctions ont été revues et précisées) et intégrée au projet plus ambitieux de requalification de la Grange Neuve<sup>11</sup>, qui comprend aussi la nouvelle fromagerie-école, des infrastructures pédagogiques utiles à toute la filière agroalimentaire et des espaces pour découvrir et déguster les produits du terroir, ainsi que le magasin de Grangeneuve. Ce projet est actuellement approfondi et chiffré au moyen d'un mandat d'étude parallèle. Le troisième projet, celui de la halle de technologie agroalimentaire, a été repoussé dans le calendrier : le transfert de la fromagerie-école dans la Grange Neuve libérera des volumes dans le bâtiment P et permet de revoir le concept initial de rehaussement d'une aile du bâtiment et déplacement des laboratoires agroalimentaires. Logiquement, sa réalisation ne pourra intervenir qu'après la mise en service de la nouvelle fromagerie-école, soit au plus vite à partir de 2026. En revanche, la réalisation d'un bâtiment à proximité immédiate du bâtiment P pour la production de cultures fromagères par la Cultures fromagères SA est devenue prioritaire, conformément aux objectifs de la stratégie agroalimentaire cantonale et au développement du Campus Grangeneuve-Agroscope-Posieux.

Sur le plan des infrastructures agricoles, le principal dossier ouvert sur le site de Grangeneuve est celui de la porcherie : Celle-ci est structurée en deux bâtiments vétustes et gourmands en énergie, datant de 1970, dont les installations ne sont plus adaptables aux nouveaux standards techniques et de garde des animaux. Le site de la porcherie, immédiatement au sud de la ferme laitière, est suboptimal. Le projet concernant une nouvelle porcherie est explicité au chapitre 6.2.

En ce qui concerne Sorens, les objectifs de développement de la ferme-école exposés dans la réponse à la motion Glauser / Zamofing<sup>12</sup> restent pleinement d'actualité. Dans l'intervalle, le profil révisé de l'exploitation agricole confirme que c'est bien l'unité consacrée au bétail bovin qui constitue le seul projet d'envergure nécessaire sur le site de Sorens. Il n'est plus question de reconstruire ou transformer la porcherie. Au vu des investissements prioritaires sur le site de Grangeneuve, le Conseil d'Etat a annoncé dans le Message 2021-DIAF-21 son intention de solliciter en 2025 un crédit d'étude pour la ferme-école de Sorens. Les responsables opérationnels et la commission de Grangeneuve ont poursuivi l'analyse des besoins dont un aperçu est donné au chapitre 6.3.

### 6.2 Porcherie de Grangeneuve

Le porc est un maillon indispensable dans la chaîne de valeur qui va des herbages aux fromages AOP et constitue le domaine d'excellence des secteurs agricole et agroalimentaire fribourgeois. Le porc valorise le petit-lait issu des fromageries pour produire d'autres denrées alimentaires de haute valeur, viande labellisée (notamment « Le Porc

---

<sup>11</sup> Message 2021-DIAF-21

<sup>12</sup> 2017-GC-91

---

d'ici ») et spécialités de charcuterie, dont le Jambon de la Borne AOP et le Boutefas AOP. Les effluents des porcheries sont à leur tour valorisés dans la production d'énergie et d'engrais qui nourrissent les herbages. Il s'agit d'un modèle d'économie circulaire qui valorise au maximum les éléments nutritifs au service d'une alimentation durable et de qualité. Dans le canton, 75% des porcs d'engraissement sont alimentés au petit-lait. Avec plus de 160'000 porcs engraisés par année, des entreprises de transformation d'importance nationale et un tissu de PME très actives, le secteur revêt une importance économique certaine. Il est donc essentiel que Grangeneuve développe et diffuse le savoir-faire dans la production porcine liée à la filière laitière.

L'analyse des porcheries évoquée au chapitre 4.2. ci-dessus et l'abandon prévu de la production porcine à Sorens impliquent que Grangeneuve dispose dans ce domaine d'une installation modèle, adaptée aux besoins spécifiques de la formation. Dans le cadre des échanges avec Agroscope, il est apparu que la construction des nouvelles installations agricoles d'Agroscope offrait l'opportunité de combiner sur un même site une porcherie d'élevage, nécessaire aux essais d'Agroscope, et une porcherie d'engraissement conforme aux besoins de Grangeneuve. Cette construction combinée permettra d'éviter de bétonner de nouvelles terres agricoles et de rationaliser les installations de gestion des effluents. Grangeneuve pourra s'approvisionner en porcelets directement dans l'unité adjacente d'Agroscope. Vu les missions différentes des deux entités, il faudra concevoir deux zones d'hygiène strictement séparées. Chaque entité disposera d'entrées séparées pour les animaux, les fourrages et les visiteurs et sera gérée par un personnel distinct. La porcherie d'engraissement de Grangeneuve sera équipée pour l'affouragement liquide (petit-lait) et sera complétée par les locaux nécessaires pour les activités de formation et démonstration.

Agroscope, respectivement l'Office fédéral des constructions et de la logistique OFCL, lancera prochainement un appel d'offres de projets pour équipes de planificateurs portant sur l'ensemble des étables de recherche, l'infrastructure agricole du site et les aménagements extérieurs du Campus Agroscope-Posieux. Il s'agit d'un appel ouvert, conforme aux règles de l'OMC sur les marchés publics. Le jugement du concours interviendra 6 à 8 mois après le lancement de l'appel à projets, soit dans le courant 2024. Le cahier des charges des constructions comprend les deux porcheries et les spécifications définies par Grangeneuve pour sa porcherie d'engraissement y ont été intégrées.

La porcherie de Grangeneuve devra viser prioritairement la mise en valeur du petit-lait produit à la fromagerie-école, assurer une garde respectueuse et conforme aux besoins des animaux, offrir des conditions de travail confortables, gage de qualité et d'efficacité, intégrer des équipements innovants, notamment une installation d'affouragement automatisée, et être exemplaire en termes d'impact environnemental, d'efficacité énergétique et d'emprise sur les terres agricoles. Le programme des locaux prévoit 360 places de porcs à l'engrais, réparties en 4 chambres avec 6 box par chambre ; aire de sortie conforme aux normes IP-Suisse et labels ; locaux techniques, préparation des aliments, silos, atelier, infirmerie, stockage, lavage haute pression, quai de chargement, fosse à lisier, fumière ; espaces didactiques, sas d'entrée séparés pour visiteurs et collaborateurs, couloirs de visite vitrés ; bureau, douche, vestiaires et local de pause pour les collaborateurs.

Vu son intégration dans le site d'Agroscope, la répartition des tâches tant pour l'investissement que pour l'exploitation reste à définir en détail entre la Confédération et le canton. En toute logique, la porcherie de Grangeneuve, intégrée organiquement dans la ferme-école, sera gérée par du personnel de Grangeneuve. Les modalités et le calendrier de réalisation restent ouverts à ce stade.

### **6.3 Ferme de Sorens**

Comme mentionné dans la vue d'ensemble (6.1.), une nouvelle étable pour les bovins constitue le projet d'envergure essentiel pour l'avenir de la ferme-école de Sorens. Vu la vétusté d'une partie des bâtiments et installations et leur aspect peu fonctionnel, le projet revêt une certaine urgence, reconnue notamment dans la réponse du Conseil d'Etat à la motion Glauser / Zamofing<sup>13</sup>. Il a cependant été retardé au vu des investissements jugés prioritaires sur le site de Grangeneuve.

---

<sup>13</sup> 2017-GC-91

---

L'objectif consiste à faire de la ferme-école de Sorens une référence pour la production de lait bio avec un troupeau de race mixte et en valorisant sur place les veaux mâles. Non concernée par les cahiers des charges des fromages AOP, la ferme de Sorens permettra aussi de tester et visualiser différentes technologies à même de faciliter le travail dans cet environnement de production ou liées à l'affouragement à base d'ensilage. L'orientation vers un système fermé et durable, avec le moins possible d'intrants, impliquera aussi des innovations dans la valorisation des effluents et la production d'énergie renouvelable. De plus, la ferme-école de Sorens étant fortement sollicitée par Agroscope, VetSuisse et FiBL pour des programmes de recherche, sa nouvelle conception devra faciliter et renforcer ce type d'activités.

A ce stade, l'alternative de reconstruire complètement le complexe ou d'utiliser partiellement des bâtiments existants en les transformant est ouverte. Dans tous les cas, certains bâtiments sont voués à la démolition (étable des génisses, porcherie) et le système de stockage et traitement du lisier nécessite un assainissement. Il s'agit donc d'un projet de restructuration complète du site de l'Abbaye, dont il n'est pas possible de chiffrer le coût avant d'avoir concrétisé les options de réalisation. L'entité devra accueillir 70 vaches laitières, les veaux et génisses d'élevage ainsi que 20 bœufs à l'engrais. L'automatisation du système de traite et de l'affouragement ainsi qu'une gestion moderne des effluents constituent les enjeux techniques principaux.

La réalisation de ce projet est prévue au cours de la législature 2027-2031 et le Conseil d'Etat proposera au plus tard en 2025 un crédit d'étude à cet effet.

#### **6.4 Chalet de l'Arenay**

C'est dès 2013 que Grangeneuve a relevé le mauvais état du chalet de l'Arenay et étudié diverses options pour son avenir, guidé alors par la nécessité de l'adapter aux besoins de l'élevage des cervidés (soins, contention, affouragement hivernal, etc.) et aux impératifs de sécurité des utilisateurs et des animaux. En plus de l'état délabré de la bâtisse, les parcs et abris pour les cerfs, vétustes également, sont souvent en bourbier et peu exemplaires pour la gestion des effluents. Le Service des biens culturels (SBC) a statué en 2015 sur l'inadéquation du bâtiment aux utilisations agricoles actuelles et sur le faible intérêt patrimonial pour une restauration de son état original, ouvrant la porte à son remplacement par un nouveau bâtiment de même volume. Ces éléments ont été communiqués au Grand Conseil dans la réponse à la question de Glasson Benoît en 2020<sup>14</sup> et la réponse préliminaire au postulat qui fait l'objet du présent rapport. Il faut relever que les coûts estimés alors pour les différentes options provenaient d'une évaluation préliminaire interne. Avec le rapport établi par le bureau d'architectes Module SA, on dispose maintenant d'informations plus précises. Grangeneuve a, en 2021, retiré sa demande de permis de démolition et toutes les options restent ouvertes.

Actuellement, vu l'orientation révisée pour le domaine de Sorens et l'abandon de l'élevage de cerfs programmé pour 2025, il n'y a plus de nécessité d'adapter le chalet de l'Arenay aux besoins de cet élevage (par rénovation et transformation, ou par une nouvelle construction). L'utilisation des surfaces herbagères attenantes par des bœufs d'engraissement ne générera pas de nouveaux besoins au niveau de ce bâtiment. Les bovins y pâtureront durant la période de végétation et se contenteront de points d'eau et des abris naturels existants. Pour la période hivernale, qui correspond à un affouragement avec des fourrages conservés (ensilage, foin), les bœufs seront gardés dans l'étable à bovins de la ferme de l'Abbaye. Il n'y aura donc plus, dès 2026, d'utilisation agricole du chalet de l'Arenay. Cependant, pour assurer la pérennité de la structure et de l'enveloppe ainsi que la sécurité des personnes, le chalet ne peut pas être laissé dans son état actuel.

Selon Module SA, des travaux de rénovation sont nécessaires à court terme concernant la toiture, la charpente, les façades, les portes et fenêtres, ainsi que des sols et planchers et divers éléments de maçonnerie (référence : fiche D1 en annexe). Les coûts des rénovations indispensables sont estimés à environ 670'000 francs (y compris une réserve de 25% pour divers et imprévus). Si l'élevage des cerfs était maintenu, il faudrait également prévoir des travaux dans les parcs et abris, estimés à environ 230'000 francs (fiche D2).

---

<sup>14</sup> 2020-GC-195

---

Si l'Etat devait décider de la suppression du chalet, Module SA estime les frais de démolition et évacuation des matériaux à 110'000 francs, avec éventuellement 12'000 francs supplémentaires de frais en cas de présence d'amiante. La démolition des deux parcs-abris est évaluée à 10'000 francs.

Il faut placer la discussion des options dans le contexte plus général d'une stratégie d'ensemble de gestion du patrimoine alpestre en mains de l'Etat. Le postulat Kubski / Doutaz 2021-GC-102, accepté par le Conseil d'Etat en date du 8 février 2022, demande un état des lieux de tout le patrimoine alpestre dont l'Etat de Fribourg est propriétaire (état actuel des bâtiments, derniers travaux effectués, usage actuel ou prévu) ainsi que l'étude des stratégies possibles pour sauvegarder et valoriser ce patrimoine. Les travaux sont en cours pour répondre à cette demande.

Il est donc délicat de statuer isolément sur le sort du chalet de l'Arenay. Sans préjudice de la stratégie globale à établir pour l'ensemble du patrimoine alpestre bâti de l'Etat de Fribourg, les éléments de réflexion spécifiques concernant le chalet de l'Arenay peuvent, momentanément, se résumer comme suit :

- > Il n'y aura plus, dès 2026, d'utilisation agricole du bâtiment par l'exploitation de Sorens ;
- > Les services compétents n'attribuent pas au chalet une valeur patrimoniale particulière ;
- > Vu que les surfaces herbagères qui l'entourent continueront à être exploitées par la ferme-école, l'option d'une location ou d'une vente à un exploitant agricole privé sont exclues ;
- > Les frais de réhabilitation du bâtiment semblent disproportionnés (voire éventuellement sous-estimés à terme, si le bâtiment reste désaffecté) ;
- > Vu que la surface habitable actuelle ne comprend que 95 m<sup>2</sup>, le potentiel de transformation pour l'habitation est limité par les dispositions de la législation sur l'aménagement du territoire (agrandissement de la surface de plancher utile de 30% au maximum) ; une réaffectation du chalet par l'Etat pour l'habitation semble peu réaliste, d'autant plus s'il s'agissait de rentabiliser les frais de rénovation et de transformation (les frais de rénovation estimés par Module SA se limitent à une remise en état pour usage agricole) ;
- > Le Conseil d'Etat propose de rechercher une autre affectation du chalet, en passant si nécessaire par un désassujettissement et la création d'un DDP; sans perspective concrète dans ce sens, et dans la nécessité d'orienter ses investissements prioritairement vers les infrastructures indispensables aux missions des fermes-écoles, il rouvrira le dossier de la démolition du chalet de l'Arenay.

## **6.5 Autres chalets attenants de Sorens**

Même s'il y a moins d'urgence que pour l'Arenay, l'état des autres chalets intégrés dans la surface agricole de la ferme-école de Sorens présente aussi des besoins de rénovation importants (tableau 3 et fiches D en annexe). A relever qu'aucune des bâtisses ne présente un intérêt particulier de protection patrimoniale. Là encore, en attente de la stratégie d'ensemble, les réflexions suivantes peuvent être faites sur chacun des objets.

Ruine de Chesoperex : Il s'agit d'un bâtiment abandonné de longue date, dangereux pour le personnel (captage de source à entretenir) et les promeneurs, et constituant une verrue paysagère. Il n'y a aucun besoin d'implanter un nouveau bâtiment à cet endroit et il est prévu de démolir cette ruine dans un délai d'un à deux ans.

Chalet des Troncs : Son utilisation agricole se limite à la fosse extérieure destinée au stockage intermédiaire de lisier, pompé de la ferme de l'Abbaye. Le bâtiment est loué à la Diana du Gibloux. La disponibilité d'une cabane pour chasseurs fait sens dans cette zone. Des investissements importants ont été effectués récemment (chemin d'accès, notamment) et de nouveaux investissements sont à prévoir dans un délai de trois à cinq ans (réfection de la toiture, drainages et divers travaux de maçonnerie). Il s'agira d'associer sous une forme ou sous une autre les locataires à la prise en charge des frais de rénovation. L'option d'une cession sous forme de droit de superficie (DDP) pourrait aussi être discutée.

Chalet des Molleyres : Ce chalet n'a pas d'utilisation agricole ; il est loué à des privés comme résidence secondaire. Son état est plutôt bon ; à moyen terme sera toutefois nécessaire le remplacement de la couverture, en voie de dégradation et contenant probablement de l'amiante. Il n'y a pas lieu de prévoir de changement d'affectation. Une

---

adaptation progressive du loyer permettrait de couvrir partiellement les frais d'entretien et de rénovation. Au terme du contrat de bail actuel, une cession serait aussi envisageable.

Chalet du Petit Prary : Loué à la corporation sylvicole Berra-Gibloux, ce chalet est disparate dans sa structure, constitué de plusieurs éléments rajoutés ou modifiés au fil du temps. Sa fonctionnalité est suboptimale pour son utilisation actuelle ; il présente aussi des non-conformités en matière de sécurité. Son utilité n'est pas remise en cause. D'ailleurs, à côté des neuf communes concernées, l'Etat est membre de la corporation vu sa propriété des forêts domaniales du Gibloux. Divers travaux relativement importants sont budgétés dans l'inventaire de Module SA. Plutôt que de procéder aux rénovations et mises aux normes urgentes au coup par coup, il est proposé de conduire avec les locataires une analyse d'ensemble de leurs besoins et des possibilités de transformation du chalet (y compris avec une éventuelle réduction de son volume), ainsi que des futurs rapports contractuels. Là aussi, les options sont ouvertes entre la poursuite de la location et la vente sous forme de DDP.

## 6.6 Chalets d'alpage

Les Groins et Matseru (Motélon, liés à Grangeneuve) : Un état correct, des frais prévisibles de rénovation raisonnables, un affermage et des locations (parties habitables) qui donnent satisfaction, une utilisation agricole qui perdure (logement du bétail estivé) ; ces deux chalets ne soulèvent pas de problème particulier et la formule actuelle de gestion peut être prolongée – à moins que la stratégie globale en voie d'élaboration ne conduise à des conclusions totalement différentes.

Chalets du Petit-Mont (liés à Sorens) : Il y a là cinq chalets, avec des besoins de rénovation importants à court et moyen terme (notamment quatre toitures). Certains chalets ne sont plus utilisés pour le bétail. Il est proposé de procéder en priorité à la réfection du toit du chalet de Terre Rouge et, en parallèle, d'analyser en détail avec le fermier les options pour l'avenir. Actuellement, seuls trois chalets sur cinq sont sporadiquement utilisés avec le bétail estivé. Il s'agit d'établir quels chalets seront nécessaires à l'estivage du bétail à l'avenir et si des utilisations alternatives font sens pour les autres. Le contrat de bail sera à renégocier pour 2026, ce qui donne le temps nécessaire pour poser les bons jalons pour l'avenir. Il y aura lieu aussi de solliciter davantage les locataires des parties habitables pour l'entretien des logements et des alentours immédiats. De nouvelles formes de location ou la cession d'un ou plusieurs objets par droit de superficie ne sont pas à exclure. Un plan d'investissement pour les rénovations devra suivre cette analyse, vu que celles-ci ne pourront pas – ou que très partiellement - être intégrés dans le budget régulier de la ferme-école de Sorens.

## 7 Synthèse et conclusions

---

L'Etat de Fribourg, par Grangeneuve, dispose de deux fermes-écoles, à Grangeneuve et Sorens. Celles-ci présentent des profils distincts et complémentaires qui permettent de couvrir les principaux systèmes de production laitière avec les cultures fourragères associées, la production porcine comme maillon essentiel de la valorisation du petit-lait, ainsi que les cultures végétales typiques du Plateau et de la zone de montagne. Grangeneuve constitue de plus une référence reconnue pour l'arboriculture, les cultures maraîchères et l'horticulture. La gestion parallèle d'une exploitation « conventionnelle », assurant les prestations écologiques requises (PER), et d'une exploitation pratiquant l'agriculture biologique permet une approche objective et scientifique, tant au niveau de la formation que pour les conseils et les services au monde professionnel. La singularité que confère à Grangeneuve ses deux fermes-écoles, à laquelle s'ajoute le bilinguisme et la proximité d'Agroscope-Posieux, le positionne sur le plan suisse comme un pôle de formation unique et centre de compétences reconnu pour le conseil et l'innovation. Les synergies avec la recherche (au travers des collaborations avec Agroscope, le FiBL et VetSuisse) sont nombreuses et ne seraient pas possibles sans la mise à disposition des capacités de l'exploitation de Sorens.

Le Conseil d'Etat est convaincu de la nécessité de maintenir et développer les deux fermes-écoles de Grangeneuve, pour assurer les missions de l'institut, offrir un appui performant à l'ensemble des agriculteurs du canton, soutenir la stratégie agroalimentaire fribourgeoise et concrétiser des projets tels que le centre de compétences sur le lait cru.

---

Renforcer les profils agronomiques singuliers et complémentaires des deux exploitations et bien cibler les investissements pour leur développement, tels sont deux des principes qui ont guidés les organes responsables de l'institut pour revoir et préciser la stratégie de la ferme-école de Sorens. La constitution d'une unité de production fourragère et laitière plutôt extensive, réduisant au maximum les intrants externes à l'exploitation et complétée par l'engraissement au pâturage des veaux mâles issus du troupeau de race mixte, en constitue le cœur ; l'abandon successif de l'élevage de cervidés et de la production porcine permettra d'en simplifier la gestion et de concentrer les investissements sur la ferme destinée aux bovins.

Comme suggéré par le postulat, Grangeneuve a fait effectuer par le bureau d'architectes Module SA un inventaire des bâtiments agricoles de Grangeneuve et Sorens ainsi que des chalets d'alpage liés aux deux exploitations. Cet inventaire donne un état précis de chacun des bâtiments et chiffre les investissements de rénovation nécessaires ces dix prochaines années. Il constituera un précieux instrument de pilotage en mains des responsables de l'Institut pour planifier les travaux d'entretien et rénovation. En résumé, les infrastructures agricoles productives sont généralement en bon état, à l'exception de la porcherie de Grangeneuve et de la ferme de Sorens, dont le remplacement ou la restructuration complète sont déjà planifiés. Les préoccupations par rapport aux besoins d'entretien et de rénovation vont pour l'essentiel aux bâtisses qui n'ont plus d'utilité directe pour les fermes-écoles, les chalets intégrés dans l'aire de Sorens et les chalets d'alpage liés aux deux exploitations. Le financement des investissements nécessaires selon le rapport de Module SA irait bien au-delà des capacités budgétaires ordinaires de Grangeneuve. Les perspectives bâtiment par bâtiment esquissées dans le présent rapport valent sous réserve de la stratégie globale que l'Etat établira pour l'ensemble de son patrimoine alpestre bâti.

Le chalet de l'Arenay, à l'origine de plusieurs instruments parlementaires, n'aura plus d'affectation agricole après la cessation de l'élevage de cervidé à fin 2025. Il ne présente pas d'intérêt de protection particulier patrimonial ou paysager. Les travaux urgents de rénovation pour assurer le maintien de la structure et la sécurité sont devisés à 670'000 francs ; une démolition coûterait 110'000 francs. A ce stade, le Conseil d'Etat est ouvert à une nouvelle utilisation adaptée au site, y compris à un désassujettissement et une cession par DDP. Sinon, il se réserve de rouvrir le dossier de la démolition. Concernant les autres chalets, on se référera aux chapitres 6.5 et 6.6 ci-dessus pour les considérations objet par objet. Globalement, tout en veillant au maintien du patrimoine bâti, il s'agira d'associer davantage les utilisateurs à leur entretien et de rester ouvert à de nouvelles utilisations et de nouveaux rapports contractuels avec les utilisateurs.

En ce qui concerne les infrastructures productives des deux exploitations, la mise en perspective de leurs stratégies complémentaires, des synergies avec Agroscope et de l'état des bâtiments conforte les priorités déjà établies pour les principaux investissements sur les sites de Grangeneuve et Sorens :

- > La réaffectation de la Grange Neuve et du Gerbier qui intégrera, en plus de la fromagerie-école, des infrastructures pédagogiques, des espaces de démonstration et présentation ainsi que le magasin et la mise en évidence des produits du terroir ;
- > La nouvelle porcherie de Grangeneuve, prévue sur le Campus d'Agroscope-Posieux, comme maillon indispensable pour développer et diffuser le savoir-faire dans la valorisation du petit-lait ;
- > La restructuration complète de la ferme de Sorens qui, au-delà de la rationalisation du travail, permettra à cette ferme-école de jouer pleinement son rôle dans l'innovation d'un système de production différent de celui de Grangeneuve et d'offrir une plateforme digne de ce nom pour les essais scientifiques et le suivi de troupeau pratiqués par Agroscope, FiBL et VetSuisse.

Le Conseil d'Etat sollicitera en temps voulu le Grand Conseil avec des messages spécifiques sur chacun de ces objets. Il dispose, avec tous les travaux évoqués plus haut et la synthèse proposée dans le présent rapport, d'une vision claire et de priorités bien établies pour les investissements à prévoir à Grangeneuve et à Sorens. Ses objectifs résident d'une part dans la dotation des fermes-écoles d'infrastructures innovantes et performantes, leur permettant d'assurer pleinement leurs missions et de renforcer la position du canton de Fribourg comme leader dans le secteur agroalimentaire. Autre objectif, le maintien d'un patrimoine alpestre bâti de qualité lui tient aussi à cœur. Dans ce domaine, il entend être ouvert à toute forme d'utilisation sensée et conforme à la zone, vu que plusieurs objets n'ont

---

plus d'utilité directe pour l'exploitation agricole. Sans option alternative, là où il n'y a pas d'intérêt de protection patrimoniale, la démolition de l'un ou l'autre objet est aussi envisageable. Les frais à prévoir pour l'entretien et la rénovation des chalets appartenant à Grangeneuve et Sorens sont très importants ; il s'agira donc aussi, de cas en cas, d'impliquer plus fortement les utilisateurs à la couverture de ces frais, en révisant les contrats de location ou en envisageant des cessions par DDP.

**Annexe :**

—  
Exemple de fiche du Chalet d'Arenay, extrait du rapport Module SA