

À LOUER

CH-4614 Hägendorf, Fasiswald 1

Domaine agricole de l'armasuisse Immobilier en fermage à

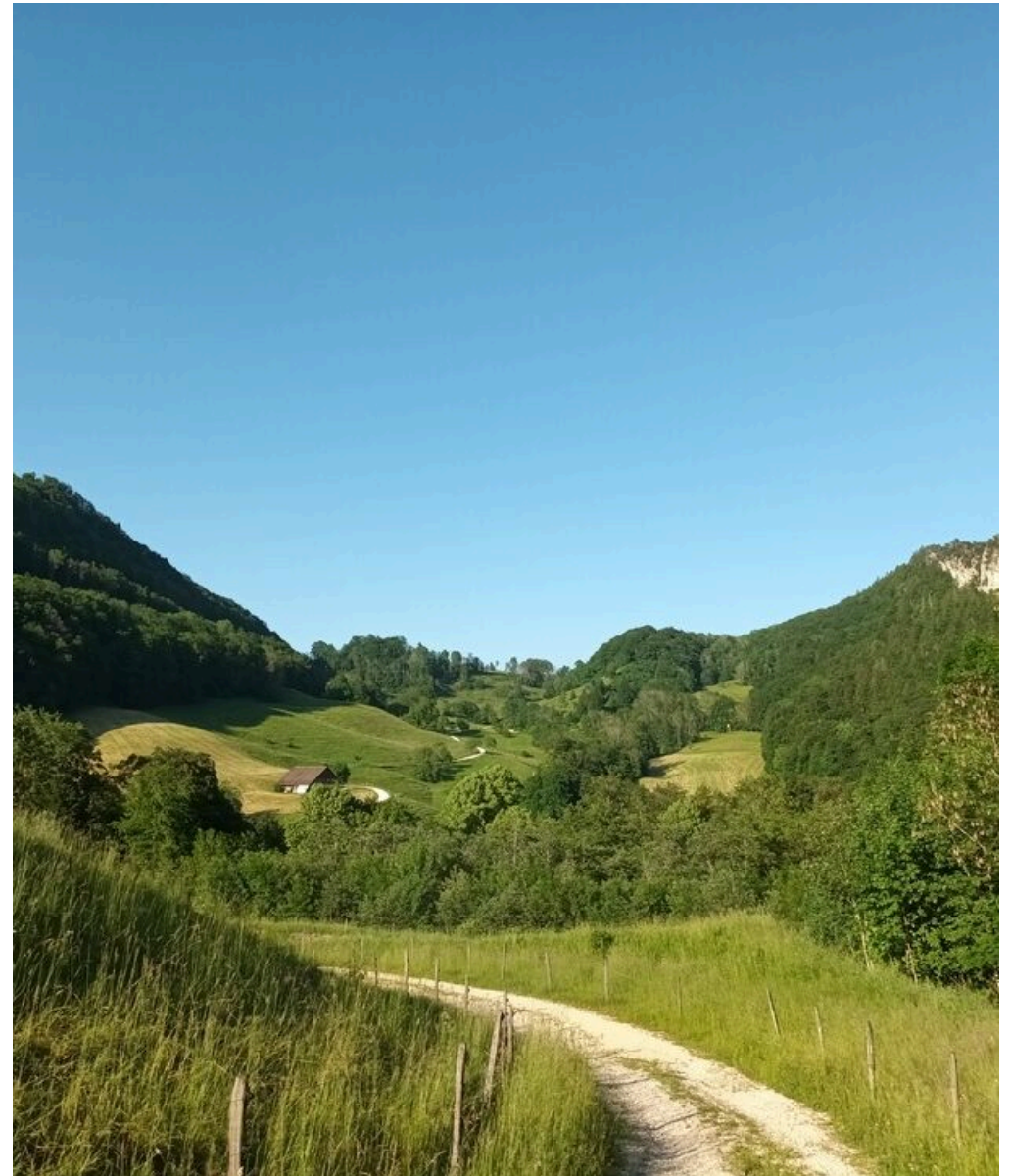
Hägendorf(SO)

Prix sur demande



Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	5
Caractéristiques	6
Images	7
Contact	38
Plan de situation du domaine	39
Plan de situation des bâtiments	40
zones du cadastre de la production agricole	43
Contraintes Nature et Paysage - Carte	44
Conditions relatives à la nature et au paysage - Tableau	45
Avis de tir - exemple	47



Descriptif

Souhaitez-vous relever un nouveau défi avec des perspectives à long terme, qui soit varié et intéressant ? Alors nous avons exactement ce qu'il vous faut, à savoir un contraste unique entre l'idylle et l'action !

Situation initiale

La Confédération suisse, Département de la défense, de la protection de la population et des sports DDPS, représentée par armasuisse Immobilier est propriétaire du domaine agricole "Fasiswald" dans la commune de Hägendorf SO. La région est plus connue sous le nom de place de tir "Spittelberg".

Elle recherche une personnalité engagée et fiable pour une prise de bail au 1er mai 2027.

Exploitation agricole

La ferme "Fasiswald" est une exploitation herbagère avec estivage attendant.

L'exploitation comprend, avec l'exploitation actuelle, environ 3 unités de main-d'œuvre standard (UMOS) et a été gérée jusqu'à présent comme exploitation laitière. L'exploitation laitière doit être complètement abandonnée ou n'être poursuivie que dans une mesure réduite. Les concepts recherchés doivent être adaptés à l'environnement de l'exploitation.

Terres agricoles (SAU)

L'exploitation agricole comprend environ 37 hectares de surfaces agricoles utiles, qui sont entièrement arrondies. Les surfaces se situent principalement dans la zone de montagne 1 et dans la zone climatique C5-6. Les terrains en pente se composent comme suit :

- 871 ares jusqu'à 18 % de pente (plat)
- 1967 ares 18 - 35 % de pente (carrossable)
- 606 ares 35 - 50 % de pente
- 291 ares de plus de 50 % de pente

Surface en zone d'estivage (pas de SAU)

L'exploitation agricole dispose de surfaces en zone d'estivage, qui sont directement contiguës à sa propre surface agricole utile. La surface à exploiter dans la région d'estivage s'élève à environ 15 ha et offre un fourrage pour environ 30 pâquiers normaux. La délimitation des surfaces et la nouvelle décision de la charge normale sont en suspens et doivent être clarifiées au cours du nouveau processus d'affermage.

Bâtiment et infrastructure

- Belle maison d'habitation avec un appartement pour la famille du fermier et des chambres d'apprentis séparées
- En cas de besoin, la surface habitable peut être divisée en deux appartements, deux cuisines sont

disponibles (au rez-de-chaussée et à l'étage)

- Chauffage au bois avec bûches (0.5 m de spelten)
- Étable d'élevage pour vaches laitières et génisses d'élevage pour 38 animaux au maximum, plus aire de couchage pour les veaux, selon le concept du futur locataire, l'étable doit être transformée de manière simple mais fonctionnelle
- Salle à foin (env. 1'000 m³) avec aération et distributeur télescopique, pas de grue à foin disponible, Stockage de paille
- Un silo haut de 150 m³ (année de construction 2024)
- Un silo mobile de 300 m³ (année de construction 1998)
- Fosse à purin (280 m³ plus 520 m³) avec agitateur et plaque à fumier avec grue à fumier
- Remise avec locaux de stockage à l'étage (année de construction 1988)
- Epandage de purin par des conduites au sol et des tuyaux
- Raccordement à l'alimentation en eau publique disponible
- Les eaux usées domestiques s'écoulent dans la fosse à purin

Inventaire

Un inventaire complet est nécessaire pour une exploitation appropriée. Une partie de l'inventaire des machines et des stocks peut être acquise par le locataire précédent au début du bail. Pour ce

financement, il faudrait compter avec un volume de coûts de 180'000 CHF. Avec la taille actuelle de l'exploitation, il est possible de demander une aide au démarrage auprès de la caisse de crédit agricole. Toutefois, cela n'est valable que pour les personnes de moins de 35 ans, et pour obtenir l'aide au démarrage, il faut en outre pouvoir prouver que l'exploitation est supportable et qu'elle est garantie par un gage immobilier.

L'ensemble de l'inventaire est la propriété de l'ancien fermier. La reprise définitive de l'inventaire fait l'objet de négociations bilatérales entre le nouveau fermier et l'ancien fermier, sans la participation de la bailleuse.

Limitations de l'exploitation et contraintes dues à des utilisations militaires

Le champ de tir du Spittelberg est fortement occupé et se compose de quatre secteurs, dont seul le secteur "Fasiswald" touche à l'exploitation (voir plan des contraintes en annexe). Les exercices de tir et les heures de tir sur les places sont toujours publiés publiquement. Vous trouverez également un exemple d'avis de tir en annexe. La place de tir se trouve principalement dans la région d'estivage et ne touche guère les surfaces agricoles utiles. En revanche, le pâturage de la surface d'estivage est fortement limité. Le bruit des tirs est bien audible sur l'ensemble de la propriété.

D'autres contraintes d'exploitation sont indiquées sur le plan "Contraintes liées à la nature et au paysage" ainsi que dans le tableau qui l'accompagne. Les conditions et restrictions d'exploitation sont prises en compte en conséquence dans la fixation du fermage.

Offre en plus de l'infrastructure

Un bail commercial prometteur dans un bel endroit avec de la place pour de nouvelles idées. Un loyer équitable est garanti. La première durée minimale du bail est de 9 ans.

Votre profil

- Agriculteur/trice CFC (souhaitable avec formation supplémentaire)
- Au moins 3 ans de pratique agricole
- Autonomie, Ouverture d'esprit, flexibilité

Candidature, directives, délais

Sommes-nous parvenus à éveiller votre intérêt ? Dans ce cas, le mieux est de postuler dès aujourd'hui. Cliquez ici pour accéder directement à Candidature. (lien avec le formulaire).

Conditions de la candidature

- Veuillez postuler en ligne en remplissant notre Répondre au catalogue de questions
- Soumission supplémentaire d'un concept sommaire





sur **au maximum deux pages** (motivation, situation initiale, idées d'exploitation, inventaire, questions ouvertes)

- L'exploitation appropriée de la ferme et des surfaces d'estivage est supposée.
- Les candidats sont prêts à accepter les conditions militaires.

Les dossiers de candidature peuvent être déposés jusqu'au **30 juin 2026**.

La décision définitive d'attribution sera prise par armasuisse.

Plan de situation

				
Autoroute	4.2 km	-	-	-
Ecole primaire	2.76 km	46 min.	46 min.	9 min.
Commerces	2.99 km	51 min.	51 min.	8 min.
Restaurants	663 m	29 min.	29 min.	11 min.

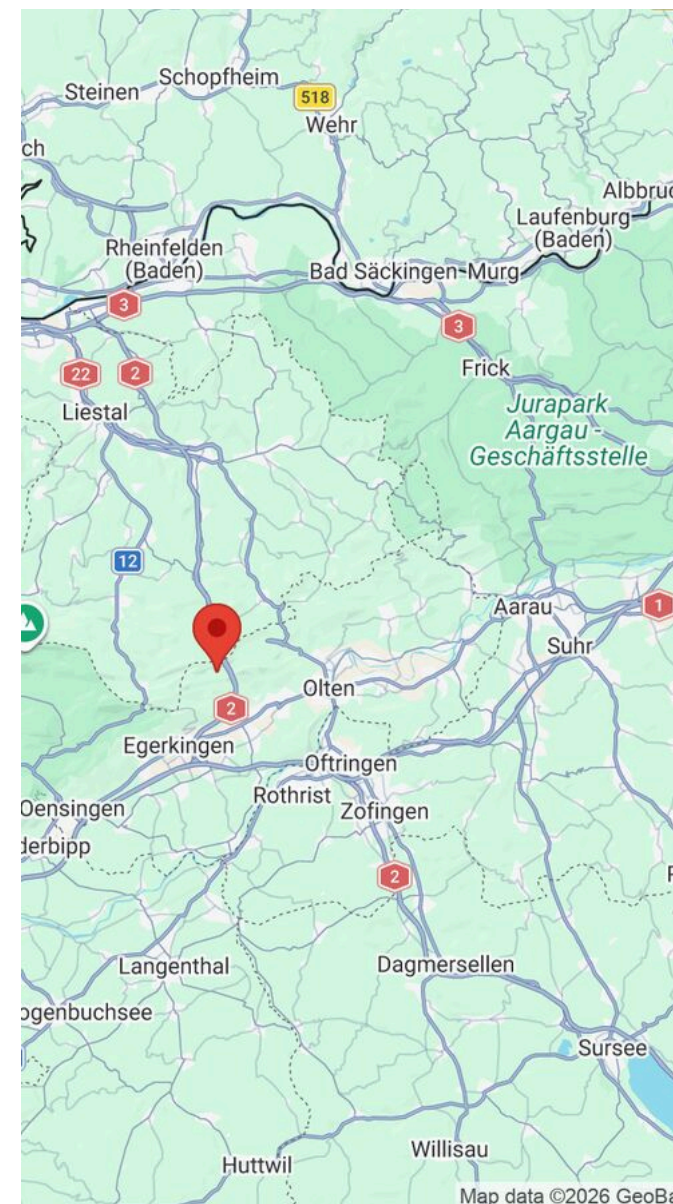
Situation

Le domaine Fasiswald se situe à 720 m d'altitude au pied sud du Jura, au nord et au-dessus de la commune de Hägendorf qui compte un peu plus de 5'000 habitants. Fasiswald est située en dessous de la Bölcheflue dans le Jura soleurois.

La commune de Hägendorf, située à environ 5 km à l'ouest d'Olten, est très bien desservie par les transports. Elle se trouve sur l'ancienne route principale d'Olten à Soleure via Oensingen, à environ 15 minutes en voiture du nœud routier d'Olten. Le centre de la commune se trouve à environ 4,5 km, relié par la Fasiswaldstrasse. La sortie d'autoroute la plus proche est à 8 km (Egerkingen). Hägendorf est reliée au réseau ferroviaire par sa propre gare.

La commune, autrefois fortement agricole, s'est

développée en zones commerciales et industrielles de plus grande taille grâce aux bonnes liaisons de transport ; le secteur tertiaire est également très présent aujourd'hui. Grâce notamment à sa situation attractive, Hägendorf est en outre devenue une commune résidentielle appréciée par de nombreux actifs de la région.



Caractéristiques

Disponibilité

01.05.2027

Référence

6014761

Prix de l'objet

Prix sur demande

Type

Exploitation herbagère

Parcelle

1

Photo(s)































































Contact

Plattform Terra AG

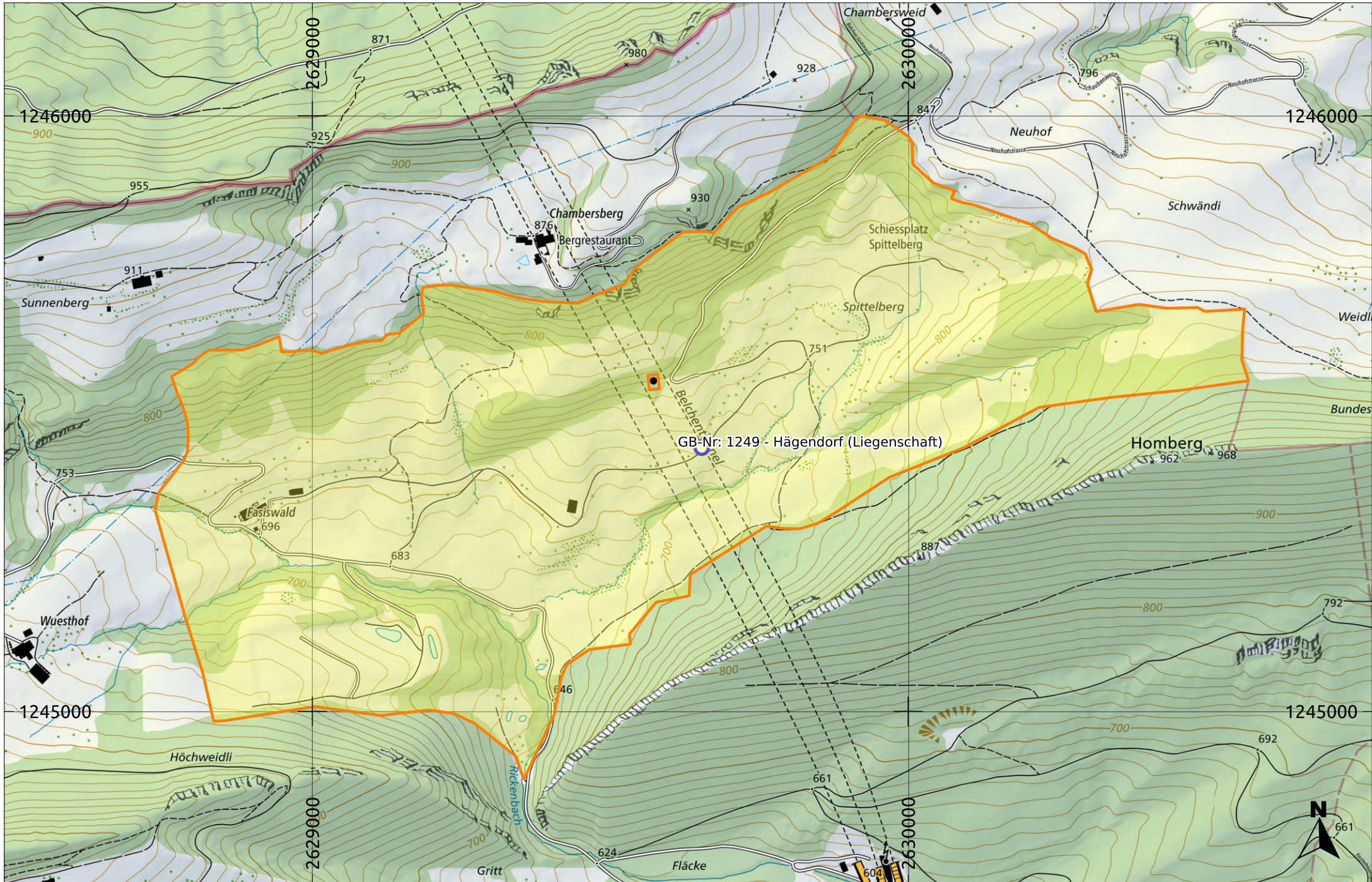
Bahnhofstrasse 2
6210 Sursee

Tél.: 041 925 66 00
info@plattformterra.ch

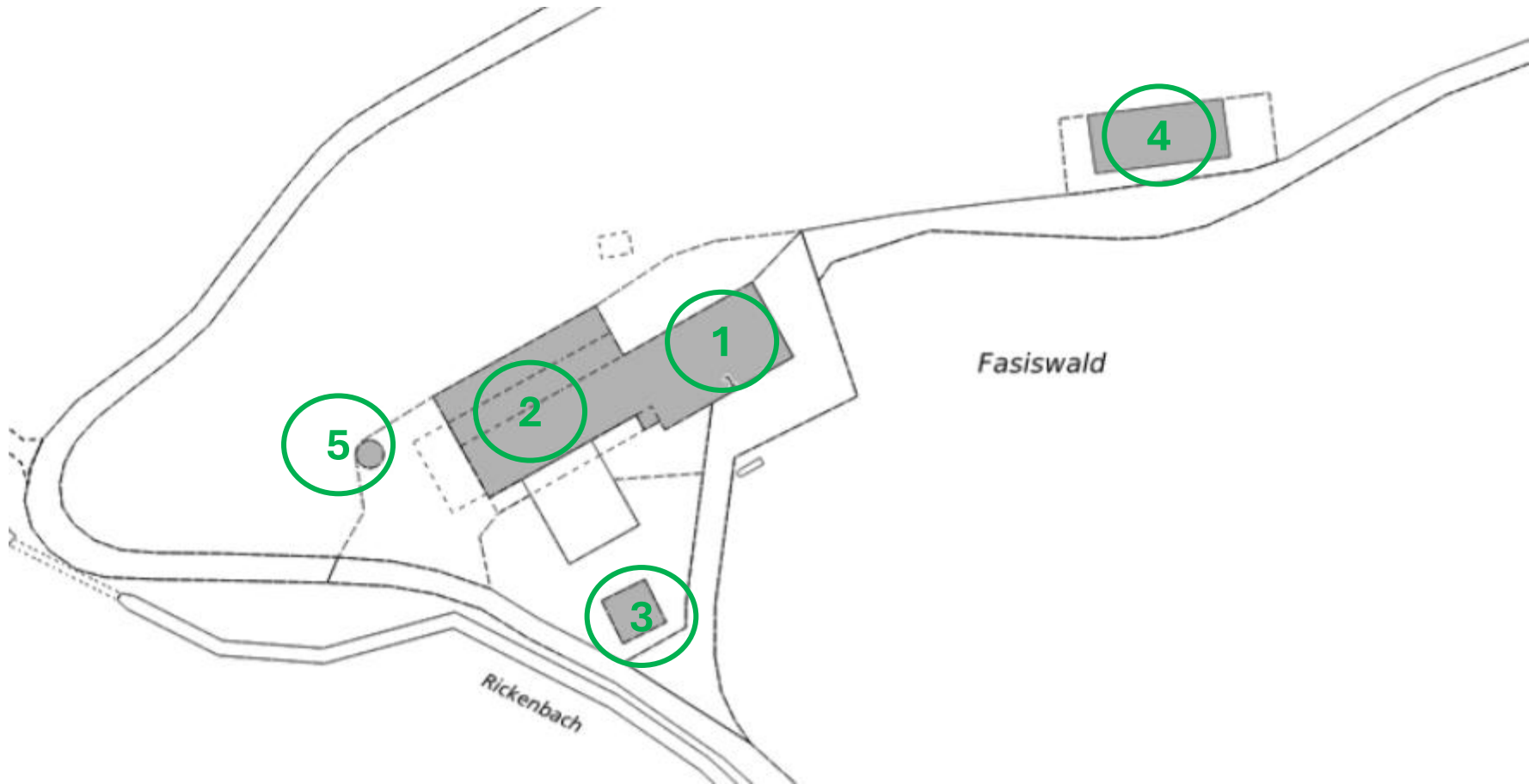
Contact visite

Monsieur Raphael Amrein
raphael.amrein@plattformterra.ch
Tél.: 041 925 66 08
Mob.: 041 925 66 08

Notes

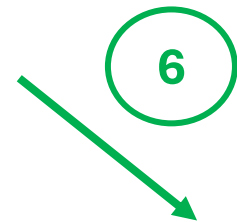


Übersicht Gebäude Fasiswald - Betriebszentrum



1 Wohnhaus Pächterschaft
2 Stall / Ökonomiegebäude
3 Unterstand und Garage

4 Wagenschopf / Remise
5 Hochsilo
6 Fahrsiloanlagen

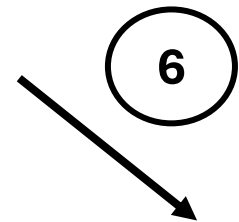


Übersicht Gebäude Fasiswald - Luftbild

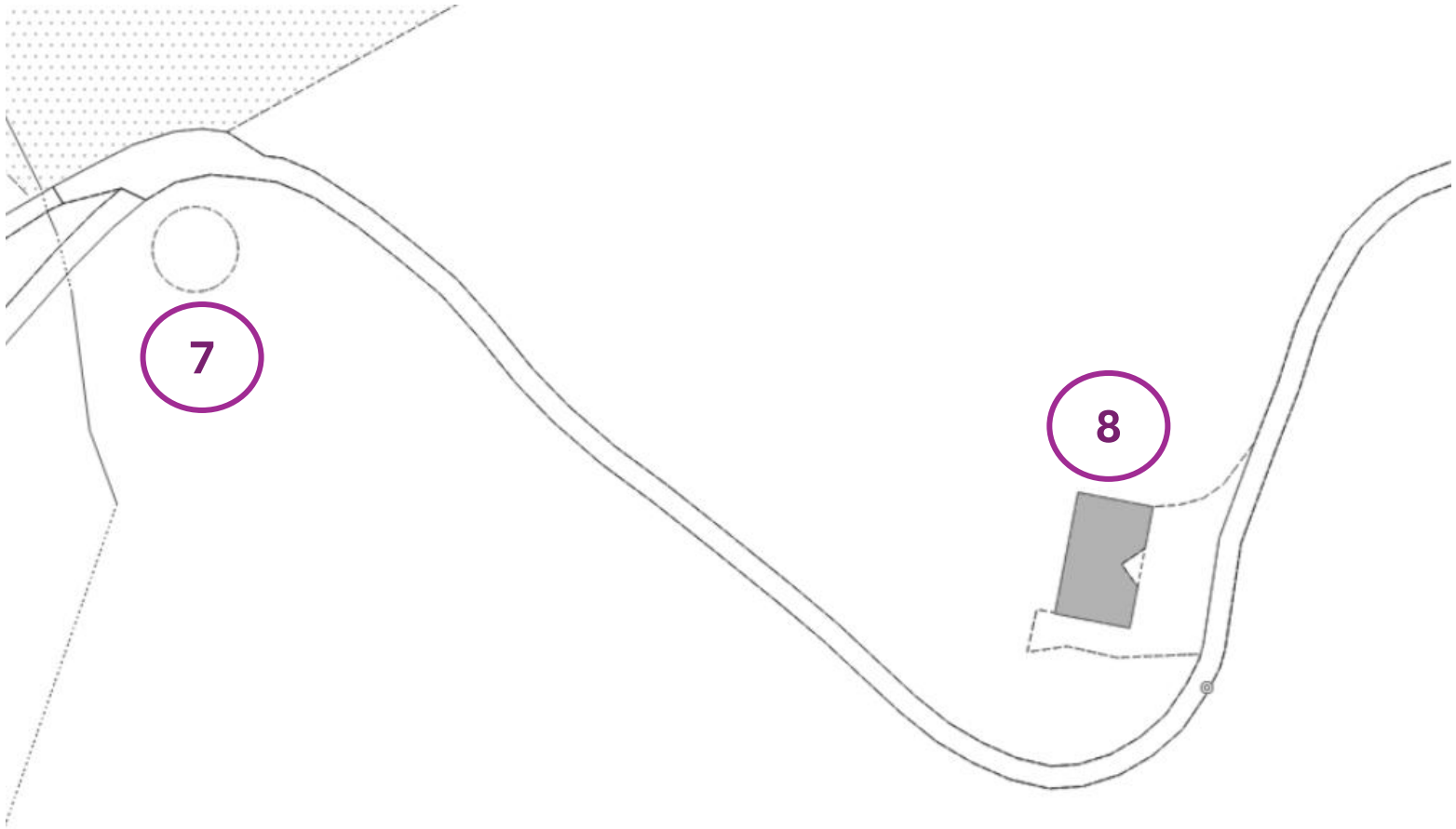


1 Wohnhaus Pächterschaft
2 Stall / Ökonomiegebäude
3 Unterstand und Garage

4 Wagenschopf / Remise
5 Hochsilo
6 Fahrsiloanlagen

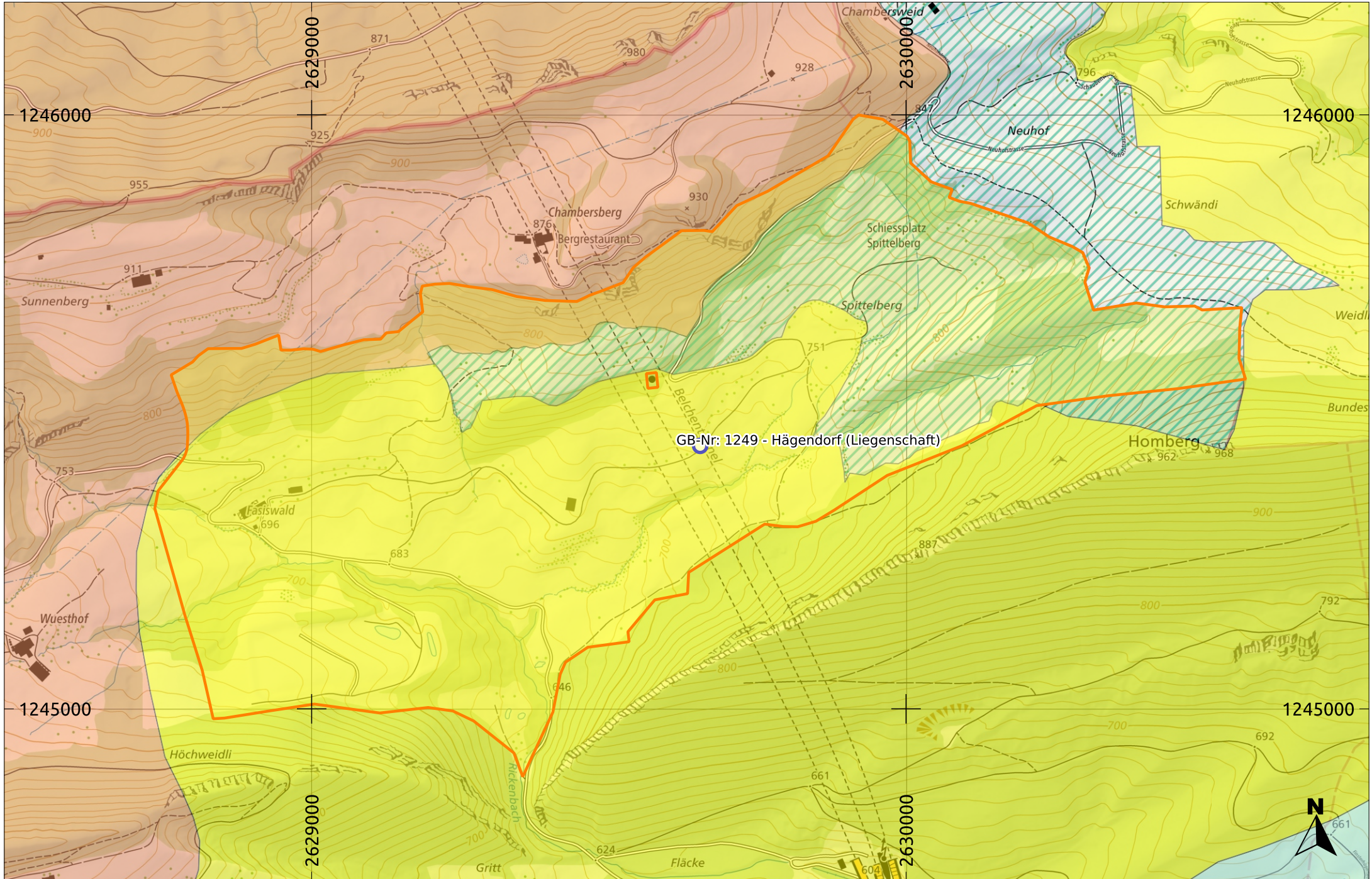


Übersicht Gebäude – Weidestall und Güllensilo



7 Güllensilo

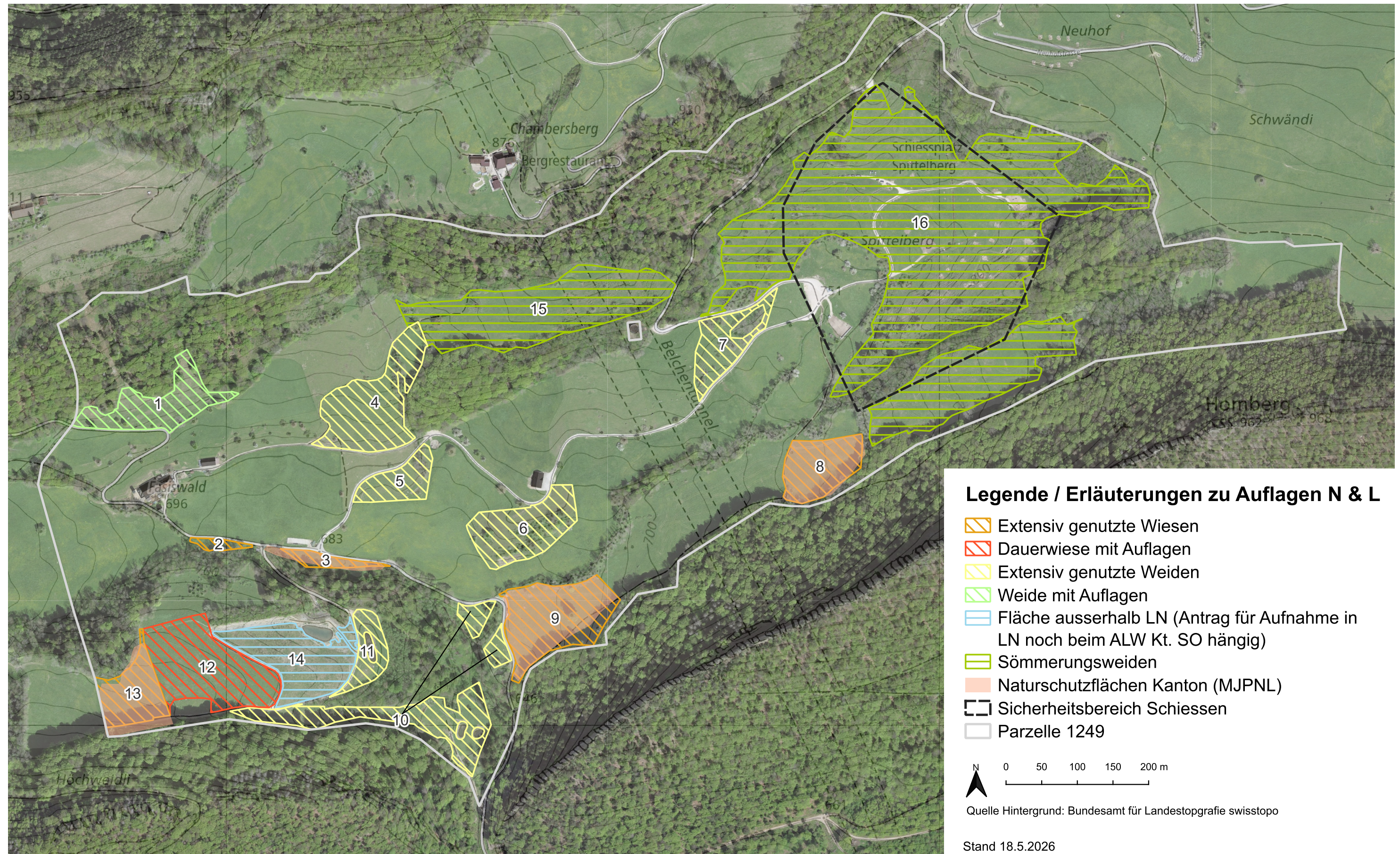
8 Weidestall oder Lagerraum im UG





Pachtgut Fasiswald

Auflagen Natur und Landschaft



Nr au Plan	Nutzungskategorie	Fläche in a	Bewirtschaftungsauflagen	Bemerkungen	MJPNL	STB	NLA
16	Sömmerungsweide	1299	Offenhalten der Fläche durch standortangepasste Beweidung sowie gezielte Entbuschungsmassnahmen (initiale Massnahme wurde 2026 durch ar Immo durchgeführt, künftig ist es Aufgabe des Pächters), Pflege der Feldgehölze; Hinweis: Am Zielhang erfolgt gewisse Pflege durch die LBA: Ausmähen der Trefferanlagen, Entbuschung, etc., die angemessene Beweidung ist jedoch Aufgabe des Pächters.	Teilweise BFF QII			x
Allg	Hochstamm-Obstbäume und landschaftsprägende		Die Hochstamm-Obstbäume sind zu pflegen und zu erhalten, Abgänge von Hochstamm-Obstbäumen und landschaftsprägenden Einzelbäumen sind in Absprache mit der NLA-Fachberatung zu ersetzen.				x
Allg	Übergang Wies-/Weideland und Wald		Das Einwachsen des Waldes soll aktiv verhindert werden, d.h. keine Zunahme des Waldareals zugunsten der landw. Nutzfläche. Eingriffe innerhalb des Waldareals erfolgen durch einen Forstbetrieb im Auftrag der LBA, Massnahmen auf LN sind Aufgabe des Pächters.				

Abkürzungen

MJPNL	Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft	Kantonales Programm Naturschutz, Vereinbarung mit Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft ARP N&L
STB	Sanierung Tunnel	Bauprojekt des ASTRA, für welches ökologische Ersatzmassnahmen geleistet werden mussten; Diese Massnahmen müssen langfristig gesichert sein
NLA	Natur Landschaft Armee	Programm des VBS zur Abstimmung von militärischen Interessen mit Naturschutz und Drittnutzung auf Militärealen (NHG-Vollzug durch den Bund)
LBA	Logistikbasis der Armee	Zuständig für den Unterhalt des Schiessplatzes und das Bereithalten der Infrastrukturen für die Truppe
ARP N&L	Amt für Raumplanung Kt. Solothurn, Abteilung	Zuständig für Vereinbarungen nach NHG zugunsten von ökologischen Massnahmen
NHG	Natur- und Heimatschutzgesetz des Bundes	

Ref: 1630 SPIT Pacht Fasiswald Bewirtschaftungsauflagen Natur e3
29.4.2026 / Sc, Ki

