



## Kolly Nicolas

Surfaces administratives (bureaux) vacantes à Bluefactory

Cosignataires : 0

Réception au SGC : 05.10.23

Transmission au CE : 05.10.23

### Dépôt

Lors de la votation populaire sur la recapitalisation de la société Bluefactory SA en 2021, le comité référendaire avait dénoncé, à de multiples reprises, la stratégie de la société Bluefactory SA. En particulier, le fait que le canton investisse des montants conséquents pour une promotion immobilière avait été dénoncé, soit la construction de surfaces administratives en plein centre-ville, lesquelles venaient concurrencer de nombreuses surfaces administratives et commerciales déjà vacantes en Ville de Fribourg. Je regrettais à cet effet que ce terrain ne soit pas préservé pour accueillir des entreprises à forte valeur ajoutée plutôt que de construire des bâtiments à vocation administrative dont l'utilité n'était pas démontrée.

De leur côté, tant le Conseil d'Etat que la société Bluefactory SA affirmaient et promettaient que le site était attrayant au point de devoir refuser systématiquement des entreprises intéressées. Ainsi, dans l'article de *La Liberté* du 5 mai 2021, le conseiller d'Etat directeur de la DEEF, affirmait qu'« en ce moment-même, 10 sociétés, représentant 50 emplois, sont intéressées à venir s'installer à Bluefactory mais ne peuvent pas le faire car il n'y a plus de place ». Même dans la brochure explicative préalable à la votation populaire du 13 juin 2021, le Conseil d'Etat écrivait : « l'attractivité du site n'est plus à démontrer puisqu'il doit, faute de place, refuser des entreprises locataires depuis plusieurs années ». Finalement, le peuple fribourgeois avait accepté de justesse, à 50.5 % des votants, la recapitalisation de la société Bluefactory Fribourg-Freiburg SA.

Ce jour, 5 octobre 2023, une recherche des objets commerciaux à louer à Fribourg et dans son agglomération immédiate (2 km alentours), sur le site « ImmoScout24.ch » présente 224 objets commerciaux à louer (surfaces commerciales ou administratives). Cela démontre le très haut taux de vacance des surfaces commerciales dans l'agglomération fribourgeoise. J'ai été surpris de constater que la société Bluefactory SA a, elle-même, mis en location des surfaces de bureaux pour pas moins de 1'200 m<sup>2</sup>, mentionnant la possibilité de surfaces supplémentaires à discuter (une autre annonce de location propose elle des « surfaces de prototypes »), ceci dans le nouveau bâtiment B en cours de construction. Voici l'annonce en question :

#### Description

Surfaces de bureaux aménagées (sans mobilier) jusqu'à 1200m<sup>2</sup> (surfaces supplémentaires à discuter) permettant une grande flexibilité d'usage et de cloisonnement.

Elles sont situées dans le bâtiment B, une toute nouvelle construction du quartier d'innovation de bluefactory.

L'édifice comprendra un restaurant avec terrasse, des salles de réunion, des halles de prototypage, une cour végétalisée ainsi qu'un vaste hall d'entrée multifonctionnel.

Construit en bois fribourgeois, il a été pensé pour accroître le confort de vie avec des puits de lumière naturelle et des surfaces vitrées de grande dimension.

Accès :

- 3 arrêts de bus en bordure (Arsenaux, Bluefactory et Fonderie)
- 1 station de vélos en libre-service sur site
- Parkings

Disponibilité dès début 2024 ou à convenir

Compte tenu de ce qui précède, je pose les questions suivantes au Conseil d'Etat :

- 1) Pourquoi la société Bluefactory Fribourg-Freiburg SA met-elle en location sur internet des surfaces de bureaux pour pas moins de 1'200 m<sup>2</sup> alors que, lors de la campagne de la votation de 2021, tant le Conseil d'Etat que les représentants de la société Bluefactory SA répétaient, à qui voulait l'entendre, que le site était complet et qu'ils devaient même refuser plus de « *10 sociétés, représentant 50 emplois* » ?
- 2) Quel est le prix au m<sup>2</sup> des surfaces louées par Blufactory SA ?
- 3) L'annonce telle que publiée sur le site « ImmoScout24.ch » ne restreint aucunement l'utilisation des surfaces de bureaux. Cela signifie que Bluefactory semble être prêt à louer à n'importe qui ses surfaces de bureaux. Est-ce exact ?

Si oui, cela est-il conforme à la stratégie de Bluefactory SA qui visait à créer, à la base, un parc technologique pour finalement se réorienter vers une sorte de « quartier d'innovation » ?

- 4) Le Conseil d'Etat estime-t-il approprié de mettre des surfaces administratives de bureaux en location provenant d'une promotion immobilière étatique, lesquelles font directement concurrence aux très importantes surfaces déjà vacantes en Ville de Fribourg ?
- 5) Le Conseil d'Etat compte-t-il toujours des dizaines d'entreprises voulant s'implanter sur le site ? Si oui, quelles sont-elles exactement et quels sont leurs domaines d'activités ?
- 6) Quel est actuellement le nombre d'entreprises et d'emplois sur le site ? Je demande à connaître la liste des entreprises présentes sur le site et si ces sociétés bénéficient de subventions publiques directes ou indirectes.

—