



Réponse du Conseil d'Etat à un instrument parlementaire

Question Kolly Gabriel / Demierre Philippe
blueFACTORY : Une politique à deux vitesses pour les marchés publics ?

2021-CE-61

I. Question

Lors de la session de février, le Grand Conseil a accepté un crédit pour la construction du Bâtiment B sur le site de blueFACTORY. A notre grand étonnement, cette construction ne se fera pas par l'intermédiaire des marchés publics (ce qui avait été le cas lors de la construction du bâtiment du SLL). Cette différence dans la façon de traiter la future construction nous étonne, étant donné que l'actionnariat de blueFACTORY est composé du canton de Fribourg et de la ville de Fribourg (deux collectivités qui sont soumises aux marchés publics).

Nous demandons donc au Conseil d'Etat de répondre aux questions suivantes :

1. Pourquoi la construction de ce bâtiment n'est-elle pas soumise aux marchés publics ?
2. Sur quelles bases légales s'appuie le maître d'œuvre pour justifier une telle décision ?
3. Sans avoir eu recours aux marchés publics comment les entreprises ont-elles été choisies ?
4. Comment expliquer que le même type de procédure ne soit pas appliqué pour tous les projets du site ?
5. Quels types de procédures seront utilisés pour les futurs investissements sur le site après 2025 ?
6. Le Conseil d'Etat ne craint-il pas que certaines attributions de travaux ou de mandats puissent être entachés par un certain « copinage » ?

12 février 2021

II. Réponse du Conseil d'Etat

En préambule, le Conseil d'Etat tient à rappeler que l'Etat de Fribourg est actionnaire de la société Bluefactory Fribourg-Freiburg SA (BFF SA) à 50 %, de manière paritaire avec la Ville de Fribourg, et que les questions de gouvernance sont du ressort de la direction, du conseil d'administration et de l'assemblée générale de ladite société.

Le 18 avril 2011, l'Etat de Fribourg et la Ville de Fribourg ont acquis en commun les articles 7042 et 7212 RF de la commune de Fribourg afin d'y ériger un quartier d'innovation, au cœur de la Ville de Fribourg, qui respecte les critères du développement durable. Outre des activités dites tertiaires économiques, le quartier est également destiné à du logement, du commerce, des espaces destinés à

l'art et à la culture, mais dans une proportion fortement réduite. Pour ce faire, la société BFF SA a été créée.

En septembre 2012, un concours d'idées a été lancé en procédure ouverte. Le jury a rendu son rapport en date du 14 mars 2013. A l'issue du concours d'idées, le lauréat a été mandaté pour l'élaboration d'un master plan, en vue de la mise en place du plan d'affectation cantonal (PAC).

Le 12 février 2014, la Ville et l'Etat ont adopté une charte d'utilisation pour le site blueFACTORY. Ce document contient les critères qui doivent être appliqués pour sélectionner les projets, les utilisateurs et les entreprises qui peuvent être accueillis sur le site. Ce document est remis à la société BFF SA et annexé à la convention d'actionnaires.

BFF SA a été inscrite au Registre du commerce le 25 février 2014. Le but qui figure sur l'extrait internet du Registre du commerce est le suivant : « promouvoir, développer, construire, exploiter et gérer le quartier d'innovation sis sur l'ancien site de la brasserie Cardinal ».

Cela étant dit, le Conseil d'Etat répond comme suit aux questions des députés Gabriel Kolly et Philippe Demierre.

1. Pourquoi la construction de ce bâtiment n'est-elle pas soumise aux marchés publics ?

BFF SA, en tant que société anonyme de droit privé, n'est pas soumise au droit des marchés publics car elle ne peut pas être considérée comme un organisme de droit public. Certes, elle est dotée de la personnalité juridique et assujettie à l'Etat et à la Ville, puisque ses organes d'administration et sa direction sont composés de membres désignés par ces deux collectivités publiques. Néanmoins, il n'apparaît pas que les besoins que BFF SA veut satisfaire avec la construction du bâtiment B ont un caractère autre que commercial. A ce titre, BFF SA s'inscrit dans un environnement concurrentiel et exerce ses activités comme un opérateur privé. En particulier, elle supporte seule les risques économiques de ses activités et poursuit un but lucratif avec la construction du bâtiment B.

2. Sur quelles bases légales s'appuie le maître d'œuvre pour justifier une telle décision ?

BFF SA s'appuie sur l'avis de droit de L'Etude Gillon Perritaz Overney Favre & Cie du 25 avril 2014 pour justifier sa décision. Cet avis de droit a été élaboré par M^e Jean-Michel Brahier, Docteur en droit, avocat, chargé de cours à l'Université et M^e Pierre Perritaz, Avocat Spécialiste FSA Immobilier / Construction.

3. Sans avoir eu recours aux marchés publics comment les entreprises ont-elles été choisies ?

Le 14 septembre 2018, BFF SA a lancé un appel d'offres « hors marchés publics » pour les études et la réalisation du futur bâtiment B sur le site blueFACTORY. L'appel d'offres a été envoyé à des entreprises totales dont près de la moitié provenait du canton de Fribourg. Les offres ont été soumises à un comité d'évaluation constitué des membres suivants :

- > M. Philippe Jemmely (président), BFF SA, directeur, ing. sc. matériaux EPFL, Dr. ès sc. tech.
- > M. Thierry Steiert, BFF SA, membre du CA, syndic de la Ville de Fribourg
- > Dr. Hans-Rudolf Schalcher, BFF SA, membre du CA, ing. civil EPFZ, Dr. ès sc. tech., Prof. EPFZ
- > M. Gian Carlo Chiové, canton de Fribourg, architecte cantonal, architecte HES
- > Mme Delphine Bläuer, DII-C EPFL, architecte HES

- > M. Eric Repele, Repele Architectes FAS SIA, architecte ETS et EPFZ
- > M Thomas Jundt, Thomas Jundt ingénieurs civils SA, ingénieur civil EPFL

Ce comité était assisté par Eller & Associés SA à Lausanne. En juillet 2019, JPF Entreprise Générale SA à Bulle et Ferrari Architectes à Lausanne ont remporté l'appel d'offres pour la conception et réalisation du premier bâtiment du site. Les huit projets soumis dans le cadre de l'appel d'offres et évalués par le comité et ont été présentés au public les 6 et 13 novembre 2019.

4. *Comment expliquer que le même type de procédure ne soit pas appliqué pour tous les projets du site ?*

La construction du bâtiment SLL est soumise à la loi sur les marchés publics car la réalisation de cet objet constitue l'exécution d'une tâche publique et que cette construction est financée par les collectivités publiques au moyen d'un prêt « conditionnellement remboursable » accordé par l'Etat de Fribourg.

En conformité avec la convention du 11 mars 2014 entre le Conseil d'Etat et l'EPFL, le Grand Conseil a approuvé, le 19 juin 2018, une contribution de 25 millions de francs au financement de la construction du bâtiment SLL, bâtiment expérimental du projet Smart Living Lab réunissant trois partenaires de recherche (EPFL, UNIFR, HEIA-FR) sur le site blueFACTORY. BFF SA est propriétaire du site où elle construit et exploite d'autres bâtiments. Elle est aussi responsable d'y développer un concept d'ensemble cohérent. Il paraît donc naturel que la société soit appelée à devenir le maître d'ouvrage du bâtiment SLL.

5. *Quels types de procédures seront utilisés pour les futurs investissements sur le site après 2025 ?*

BFF SA désire recourir à différentes formes de mise en concurrence pour lancer ses projets sur la base du PAC. Ces concours pourraient prendre, entre autres, la forme de mandats d'études parallèles (MEP) pour trouver le projet qui réponde de la manière la plus adéquate à un programme donné, tout en offrant un grand nombre de solutions. La complexité de la construction sur le site blueFACTORY est élevée. Chaque projet est unique et présente des exigences particulières. Il n'y a pas de solution standard. De même, sélectionner un prestataire sur des bases purement économiques est rarement satisfaisant. La forme de mise en concurrence du mandat d'études parallèles permettrait de comparer des variantes afin de choisir la meilleure solution sur des critères de qualité, de fonctionnalité, de durabilité et de rentabilité.

6. *Le Conseil d'Etat ne craint-il pas que certaines attributions de travaux ou de mandats puissent être entachés par un certain « copinage » ?*

Le Conseil d'Etat constate que, conformément au règlement d'organisation de BFF SA, l'approbation du conseil d'administration est requise pour toute opération de financement et d'investissement, ainsi que pour toute dépense hors budget. Concernant les investissements dans l'étude de projets de construction ou dans des travaux de construction, les directives suivantes sont applicables :

- > Les projets peuvent être menés en entreprise totale, en entreprise générale, en contrat d'architecte ou d'ingénieur, ou en direct avec les mandataires.
- > Le conseil d'administration approuve l'opportunité et l'enveloppe budgétaire générale du projet.

- > Des appels d'offres concurrentielles, sur invitation, sont réalisés pour tout investissement supérieur à 25 000 francs.
- > Les commandes conformes au budget fixé par le conseil d'administration sont adjudgées par le directeur avec l'aval du président, en utilisant une grille d'évaluation approuvée par le conseil d'administration.
- > Le conseil d'administration est informé régulièrement durant les séances du conseil d'administration sur l'avancement des projets et des plus-values éventuelles.
- > Un décompte final des travaux réalisés est présenté au conseil d'administration dans les meilleurs délais après la réalisation des travaux.

4 mai 2021