



## Réponse du Conseil d'Etat à un instrument parlementaire

Question Kolly Nicolas / Péclard Cédric

2021-CE-97

### **Acquisition et développement du site de l'ancienne brasserie Cardinal, quels montants engagés entre 2011 et 2021 ?**

#### **I. Question**

Le Grand Conseil a accepté, à l'été 2011, d'octroyer 12.5 millions pour l'acquisition des immeubles de l'ancienne brasserie Cardinal. Depuis cette date, de très nombreux montants ont été engagés par le canton, la commune et la Confédération afin de développer le site, tant d'un point de vue de la société propriétaire du site (Bluefactory Fribourg-Freiburg SA - le contenant) que du point de vue du développement des plateformes sur ce site (contenu).

Par la présente question écrite, nous demandons que le Conseil d'Etat liste de manière détaillée et complète l'ensemble des montants engagés par le canton, par la commune en parallèle via la société Bluefactory Fribourg-Freiburg SA dont le canton est à 50 % actionnaire ou par des subventions de la Confédération. Nous demandons que le Conseil d'Etat liste donc les coûts investis sur le site pour son acquisition en 2011-2012, pour le financement des plateformes technologiques en 2014, pour le financement de Biofactory Competence Center SA en 2014, pour le financement découlant de la nouvelle politique régionale en 2016, pour l'aide complémentaire apportée à la société Bluefactory Fribourg-Freiburg SA en 2016, pour le soutien à la culture apporté sur le site blueFACTORY en 2017, pour la construction du bâtiment Smart Living Building en juin 2018, pour le financement complémentaire du SICHH en décembre 2019, pour la part de la nouvelle politique régionale concernant les plateformes blueFACTORY (Innosquare, Fri Up, Swiss Plastics Cluster, Building Innovation Cluster, Cluster Food & Nutrition) en mai 2020.

Nous demandons également de connaître les montants investis indirectement par le canton sur le site tels que le personnel mis à disposition du développement du site blueFACTORY et rémunéré par les comptes ordinaires de l'Etat par exemple ou encore par les prestations et mises à disposition de collaborateurs par le Service public de l'emploi (mesures de réinsertion) sur le site.

Ces informations sont importantes à la population fribourgeoise afin de fonder son opinion dans le cadre du vote référendaire portant sur la recapitalisation de la société Bluefactory Fribourg-Freiburg SA qui aura lieu le 13 juin 2021.

Par conséquent, nous demandons expressément au Conseil d'Etat de respecter le délai légal de deux mois pour y répondre (art. 78 al. 2 LGC) et informons d'ores et déjà le Conseil d'Etat que nous refuserons toute demande de prolongation de délai pour répondre à la présente question écrite.

*17 mars 2021*

## II. Réponse du Conseil d'Etat

En préambule, le Conseil d'Etat tient à rappeler que blueFACTORY est un projet-phare du canton et de la Ville de Fribourg. Au moment de sa fermeture, le site de la Brasserie du Cardinal occupait une septantaine de collaboratrices et collaborateurs. A l'heure actuelle, le site blueFACTORY accueille 55 entreprises et 340 personnes y travaillent. Ce quartier de vie et d'innovation de 53 000 m<sup>2</sup> au cœur de la Ville de Fribourg a le potentiel d'occuper 2 500 personnes dans ce qui deviendra le premier quartier « bas carbone » de Suisse.

Le site est également intégré au projet national du Swiss Innovation Park (SIP-West EPFL) et permet au canton de Fribourg de jouer un rôle clé dans un réseau d'innovation au rayonnement international. blueFACTORY constitue donc un projet essentiel en vue de stimuler la capacité d'innovation de l'économie fribourgeoise. Il est également appelé à devenir un lieu de vie dans lequel seront aussi intégrés, entre autres, des restaurants, des projets culturels et des logements.

Dans ce contexte, la société Bluefactory Fribourg-Freiburg SA (BFF SA) est chargée de construire, de mettre à disposition et d'exploiter les surfaces et locaux disponibles sur le site blueFACTORY, soit des « *projets de CONTENANT* ». Pour ce faire, elle est au bénéfice d'une charte d'utilisation du site qui décrit et définit les critères à appliquer pour la sélection des projets, des utilisateurs et entreprises qui sont et seront accueillis sur le site, leurs engagements « bas carbone » mais également une identité de quartier par son intégration urbaine.

Il est important d'insister à ce stade sur le fait que la question posée par les députés Nicolas Kolly et Cédric Péclard – *Acquisition et développement du site de l'ancienne brasserie Cardinal, quels montants engagés entre 2011 et 2021* – amalgame deux volets de financement distincts qu'il s'agit de ne pas confondre.

Le premier concerne les moyens publics engagés, à travers la société Bluefactory Fribourg-Freiburg SA, pour lui permettre d'assurer sa mission de développer les « *projets de CONTENANT* » du site. Le deuxième volet concerne les « *projets de CONTENU* », à savoir les soutiens financiers au bénéfice d'associations ou plateformes technologiques locataires du site, qui ne relèvent pas de BFF SA, ni ne transitent par elle. Ces soutiens financiers liés au contenu du site ont par ailleurs toujours donné lieu à des rapports soumis à la Commission des Finances et de Gestion du Grand Conseil.

A titre d'exemple, l'association Fri Up, qui offre du conseil pour les entreprises en démarrage et accompagne les projets innovants dans le canton est aujourd'hui locataire du site. Elle bénéficie de soutiens financiers de l'Etat depuis des décennies par le biais de la Nouvelle politique régionale, et son existence ou son financement n'ont aucun rapport ni avec le site de blueFACTORY ni avec BFF SA. De même, la HEIA-FR déploie ses activités de recherche appliquée au travers de ses instituts et centres de compétence implantés dans les différents parcs technologiques du canton. Ces plateformes technologiques sont financées par des fonds de R&D et des partenariats privés. A titre d'exemple, l'institut iPrint, actif dans le domaine de l'impression numérique, est implanté au Marly Innovation Center (MIC) depuis 2017.

### **Bluefactory Fribourg-Freiburg SA (BFF SA) et les PROJETS DE CONTENANT**

Le site Cardinal a été acquis par l'Etat et la Ville de Fribourg pour un montant de 25 millions de francs, dont 12,5 millions de francs à la charge de l'Etat sous forme d'un crédit d'engagement (décret du 9 juin 2011 relatif à l'acquisition des immeubles articles 7042 et 7212 de la commune de Fribourg en société simple avec la Ville de Fribourg - ROF 2011\_056). Ce financement a été dédié

pour 24 millions de francs aux actifs immobilisés (valeur historique d'achat du site et des études d'urbanisme, transférée par les actionnaires au moment de la fondation) et pour seulement 1 million de francs à un capital en trésorerie.

BFF SA a été créée le 12 février 2014. Son but est de promouvoir, développer, construire, exploiter et gérer le quartier d'innovation sis sur l'ancien site de la brasserie du Cardinal à Fribourg. La forme juridique est la société anonyme. Les actionnaires sont l'Etat et la Ville de Fribourg détenant chacun la moitié des actions.

Du fait de sa trésorerie initiale insuffisante pour remplir sa mission, BFF SA a ensuite bénéficié d'un prêt remboursable de 5 millions de francs de la part de l'Etat de Fribourg (décret du 14 juin 2016 relatif à l'octroi d'une aide financière en faveur de la société blueFACTORY Fribourg-Freiburg SA - ROF 2016\_080) et d'un prêt identique de 5 millions de francs de la part de la Ville de Fribourg. Les prêts sont soumis à un taux d'intérêt annuel de 1,3 % et portent sur une durée de 10 ans.

Le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) a contribué pour 196 494 francs à la finalisation du plan d'affectation cantonal blueFACTORY sous forme de mandats de prestations spécialisées scientifiques et techniques complémentaires durant la période 2016-2018.

BFF SA bénéficie également, depuis l'année 2017, d'une contribution de la Ville de Fribourg à la culture pour un montant de 50 000 francs par an.

L'Etat de Fribourg s'est engagé à construire le bâtiment SLL et le mettre à disposition de la recherche pour une durée minimale de 20 ans. En conséquence, BFF SA bénéficie d'un prêt conditionnellement remboursable de 25 millions de francs de la part de l'Etat de Fribourg pour la construction du bâtiment SLL (décret du 19 juin 2018 relatif à l'octroi d'une aide financière en faveur de la construction du smart living building - ROF 2018\_043). Les modalités du prêt sont fixées par le Conseil d'Etat. BFF SA a été appelée à devenir le maître d'ouvrage du bâtiment SLL. Il est à relever que ce bâtiment ne peut pas servir de revenus locatifs tant que la convention EPFL est en cours.

BFF SA a aussi obtenu une aide de 240 000 francs de la Nouvelle Politique Régionale (décision CAPE du 12 décembre 2019 relative au projet Wood\_ID : développement et construction de containers en bois innovants et écologiques, adaptables selon les besoins des locataires du site). La part fédérale se monte à 80 000 francs. L'aide est à fonds perdus.

En additionnant les montants aujourd'hui investis hors bâtiment SLL pour développer le contenant du site via BFF SA, nous arrivons à la somme de 35 millions de francs, auxquels s'ajoutent 196 494 francs de contribution au PAC, 250 000 francs de contribution de la Ville pour la culture et une aide de 240 000 francs via la Nouvelle politique régionale. En ajoutant les 18 millions de prêts hypothécaires de BFF SA, nous arrivons à un total de 53,69 millions de francs. Or, selon une estimation de la Société de conseil indépendante Wüest Partner, spécialisée dans les marchés de la construction et de l'immobilier, le site vaut actuellement 63 millions de francs.

L'augmentation de la participation financière de l'Etat de Fribourg et de la Ville de Fribourg au capital-actions de BFF SA donnera à la société une assise financière qui lui permettra de poursuivre le développement des « *projets de CONTENANT* » du site blueFACTORY. Ceci dans une logique d'investisseur immobilier, travaillant avec un rendement sur investissement mais dans le strict respect des conditions cadres fixées par la charte d'utilisation du site.

## Les PROJETS DE CONTENU

Dès l'origine de la création du quartier d'innovation, l'Etat de Fribourg a soutenu l'implémentation de « *projets de CONTENU* » sur le site blueFACTORY afin de favoriser l'implantation d'entreprises intéressées par le transfert de technologies avec les Hautes Ecoles et les institutions de recherche et de développement (R&D). A ce jour, quatre plateformes technologiques, trois clusters et un centre de création d'entreprises sont présents sur le site. Toutes ces structures ont une forme juridique de droit privé, un financement diversifié et sont soumises par BFF SA à des baux à loyers au prix du marché.

Ces structures se sont implantées sur le site en toute indépendance et, à titre de locataires, pourraient déménager sans autre. Pour preuve, l'institut de printing iPrint a quitté le site blueFACTORY par manque de place et a rejoint le Marly Innovation Center (MIC). Il est aussi à relever qu'à l'inverse des « *projets de CONTENANT* », la Ville de Fribourg n'est pas impliquée dans la gouvernance et le financement des « *projets de CONTENU* ».

### *BCC - Biofactory Competence Center SA*

Le BCC a obtenu une aide de 240 000 francs de la Nouvelle Politique Régionale (décision CAPE du 26 juin 2014 relative au BioFactory Competence Center [BCC] : création d'un centre de formation « usine-école » dans le domaine de la production en biotechnologies). La part fédérale se monte à 80 000 francs. L'aide est à fonds perdus. Le porteur de projet était la HEIA-FR.

Le BCC a été créé le 7 avril 2015. Le but est la formation et/ou les conseils dans le domaine de la production biopharmaceutique. La forme juridique est la société anonyme à but non lucratif. Le capital est détenu par la Haute école d'ingénierie et d'architecture de Fribourg, le capital-actions libéré se monte actuellement à 600 000 francs.

Le BCC bénéficie d'un prêt remboursable de 600 000 francs et d'un cautionnement de 3 millions de francs de la part de l'Etat de Fribourg (décret du 18 décembre 2014 relatif à l'octroi d'une aide financière en faveur de la future BioFactory Competence Center SA - ROF 2014\_101). Les modalités du prêt sont fixées par le Conseil d'Etat. Le prêt remboursable de l'Etat de Fribourg a été entièrement utilisé et postposé, alors que la dette bancaire a été éteinte, libérant l'Etat de tout cautionnement.

En 2017, le Service public de l'emploi s'est associé au BCC pour lancer une mesure du marché du travail dans le cadre d'un projet pilote qui consistait à former des demandeurs d'emploi dans la production biopharmaceutique. Ce projet a finalement été remodelé par manque de profils suffisamment adaptés. Cela dit, la formation peut toujours être suivie, mais comme mesure individuelle à l'image de toutes les formations proposées aux demandeurs d'emploi.

Les montants investis dans la formation des demandeurs d'emploi durant la phase pilote se sont élevés à environ 50 000 francs, entièrement financés par la Confédération dans le cadre de l'assurance-chômage.

Pour sortir le BCC du surendettement au sens légal, la HEIA-FR a recapitalisé la société le 25 février 2019 à hauteur de 540 000 francs via son fonds Ra&D. La HEIA-FR a aussi déclaré sa volonté formelle d'acquérir les modules laboratoires et les installations laboratoires du BCC. En conséquence, une réévaluation financière de ces installations et modules a été comptabilisée à hauteur de 477 459 fr. 20 en tant que produits exceptionnels du compte de résultat 2019. Le contrat de vente a été signé le 24 mars 2020 et le montant a été encaissé le 30 mars 2020.

Depuis octobre 2020, la société anonyme a été mise en veille et la structure BCC a été intégré à la HEIA-FR en tant que centre de compétence. Toutes les charges et revenus qui découlent de son activité passent maintenant par la comptabilité de la HEIA-FR au même titre que les autres centres de compétences de la Haute Ecole.

### *SICHH - Swiss Integrative Center for Human Health SA*

Le SICHH a obtenu une aide de 298 300 francs de la Nouvelle Politique Régionale (décision CE du 4 juillet 2013 relative au Swiss Integrative Center for Human Health : mise en place du centre avant son démarrage effectif en 2014). La part fédérale se monte à 99 433 francs. L'aide est à fonds perdus.

Le SICHH a été créé le 24 juillet 2013. Le but est l'exploitation d'un centre de compétences et promotion de la recherche, du développement industriel et de la collaboration avec les hautes écoles et les instituts de recherche dans les sciences du vivant. La forme juridique est la société anonyme à but non lucratif. Le capital est détenu par l'Université de Fribourg, le capital-actions libéré se monte actuellement à 200 000 francs.

Le SICHH a bénéficié d'un prêt remboursable de 3 millions de francs et d'un cautionnement maximal de 9 millions de francs de la part de l'Etat de Fribourg (décret du 15 mai 2014 relatif à l'octroi d'une aide financière en faveur de la société anonyme Swiss Integrative Center for Human Health - ROF 2014\_047). Pour sortir la société SICHH du surendettement au sens légal, l'Etat de Fribourg a consenti de procéder à la reprise de la dette bancaire, remplaçant ainsi progressivement le cautionnement consenti par un prêt direct à la société. Le montant total de l'engagement de l'Etat demeure inchangé (décret du 12 décembre 2017 relatif à l'aide financière octroyée à la société anonyme Swiss Integrative Center for Human Health - ROF 2017\_116). Le décret du 15 mai 2014 (ROF 2014\_047) a été abrogé.

Le SICHH a bénéficié d'une contribution financière complémentaire de 2,5 millions de francs de la part de l'Etat de Fribourg (décret du 20 décembre 2019 relatif au financement du SICHH en tant que centre de compétences technologiques - ROF 2019\_103), dont 500 000 francs ont été alloués sous forme d'une aide de la Nouvelle Politique Régionale (décision CE du 12 novembre 2019 relative au Swiss Integrative Center for Human Health : création d'un Centre de compétences technologiques d'importance nationale). La part fédérale se monte à 225 000 francs. La contribution financière prend la forme d'une aide à fonds perdus.

L'aide financière octroyée au SICHH a été presque totalement utilisée et le prêt a été postposé. Afin d'éviter de se retrouver en défaut de paiement, la société a notifié un licenciement préventif l'ensemble de ses collaborateurs, soit 25 employés, pour la fin janvier 2021. Les licenciements prendront effet à l'échéance des différents délais contractuels.

### *SLL - Smart Living Lab*

Le SLL a été créé le 11 mars 2014. Le but est un centre de recherche dans le domaine de l'habitat du futur, assurant également le transfert de connaissances vers l'industrie. La forme juridique est la société simple constituée de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne, l'Université de Fribourg, la Haute école d'ingénierie et d'architecture de Fribourg et l'Etat de Fribourg.

Le SLL a bénéficié d'un crédit d'engagement de 26,176 millions de francs pour la période 2015 2018 de la part de l'Etat de Fribourg (décret du 15 mai 2014 relatif à l'octroi d'une aide financière en faveur du projet Smart Living Lab (SLL) et de la création d'une antenne permanente de

l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL Fribourg) dans le quartier d'innovation blueFACTORY - ROF 2014\_050). Les modalités d'utilisation de ce crédit d'engagement ont été fixées par le Conseil d'Etat. Pour sa part, l'EPFL a contribué au projet à hauteur de 15,497 millions de francs durant la même période.

Le SLL bénéficie d'une aide financière de 1,26 million de francs pour la période 2019-2021 de la part de l'Etat de Fribourg (décision CE du 27 novembre 2018 relative au budget opérationnel du SLL durant la période transitoire 2019-2022 pour les loyers-ponts et les charges d'exploitation dans l'attente du bâtiment SLL). L'aide est à fonds perdus. En complément, les trois entités académiques contribuent aux frais de communication du SLL à hauteur de 375 000 francs pour la même période, soit 81 250 francs par an (EPFL), 27 500 francs par an (HEIA-FR) et 16 250 francs par an (UNIFR).

Conformément à la convention signée avec l'EPFL le 11 mars 2014, l'Etat de Fribourg finance à partir de 2019 deux chaires de professeurs et une chaire de professeur invité à hauteur de 4,5 millions de francs par an. Ce financement inclut le corps professoral, le corps intermédiaire, les collaborateurs et une partie des frais de fonctionnement. L'EPFL finance pour sa part deux chaires additionnelles à hauteur de 4 millions de francs par an.

Comme annoncé dans le message 2014-DEE-22, La part académique de la HEIA-FR et de l'UNIFR consacrée à leur participation au SLL est intégrée à leurs budgets courants à partir de 2019. La part académique pour la période 2019-2021 s'élève respectivement à 5 717 030 francs pour la HEIA-FR et 2 782 000 francs pour l'UNIFR. Ces montants et leurs positions budgétaires sont intégrés dans le rapport annuel concernant la situation de Bluefactory Fribourg-Freiburg SA et des plateformes technologiques thématiques (projets de CONTENU) sous la rubrique du plan financier du Smart Living Lab. Ce rapport est transmis chaque année au Conseil d'Etat puis à la Commission des finances et de gestion (CFG).

### *INNOSQUARE*

INNOSQUARE a été créé le 26 octobre 2015. Le but est une structure d'appui pour la gestion des clusters et la création de centres de compétences thématiques en collaboration avec des entreprises fribourgeoises. La forme juridique est l'association à but non lucratif.

INNOSQUARE a bénéficié d'un crédit d'engagement de 2 millions de francs pour la période 2015 à 2019 de la part de l'Etat de Fribourg (décret du 18 décembre 2014 relatif à l'octroi d'un crédit d'engagement en faveur de la future association INNOSQUARE - ROF 2014\_102). Les modalités d'utilisation de ce crédit d'engagement ont été fixées par le Conseil d'Etat.

INNOSQUARE a obtenu une aide de 1 276 200 francs pour la période 2016 à 2019 de la Nouvelle Politique Régionale (décision CE du 8 novembre 2016 relative à l'entité de développement de clusters, Swiss Plastics Cluster et Cluster énergie & bâtiment). La part fédérale se monte à 638 100 francs. L'aide est à fonds perdus.

INNOSQUARE a obtenu une aide de 235 000 francs pour la période 2020 à 2021 de la Nouvelle Politique Régionale (décision CE du 12 octobre 2020 relative à INNOSQUARE Service : support à la gestion de projets d'innovation d'entreprises). La part fédérale se monte à 78 334 francs. L'aide est à fonds perdus.

### *Projets de CONTENU soutenus par la NPR*

La Nouvelle Politique Régionale (NPR) du canton de Fribourg soutient financièrement des projets innovants qui visent une croissance qualitative et durable, à améliorer l'attractivité du canton et à accroître la valeur ajoutée. Le Grand Conseil a accepté à une forte majorité les décrets financiers relatifs aux programmes NPR 2012-2015, 2016-2019 et 2020-2023. Ces programmes permettent aux acteurs économiques et académiques de collaborer avec de nombreuses entreprises du canton dans un but commun : l'augmentation de la compétitivité du canton de Fribourg. Les quatre « projets de CONTENU » *Cluster Food & Nutrition*, *Swiss Plastics Cluster*, *Building Innovation Cluster* et *Fri Up* sis sur le site, ont obtenu des aides de 9 911 889 francs pour la période 2011 à 2021 de la NPR et de la loi sur la promotion économique (LPEc). La part fédérale se monte à 2 436 976 francs. Les aides sont à fonds perdus.

### *Mesures de réinsertion*

En dehors du BCC, dont la collaboration avec le Service public de l'emploi a été décrite précédemment, aucun contrat en relation avec des demandeurs d'emploi et les entreprises mentionnées dans la question (*BFF SA*, *SICHH*, *SLL*, *INNOSQUARE*, *Cluster Food & Nutrition*, *Swiss Plastics Cluster*, *Building Innovation Cluster*, *Fri Up*) n'a été passé. En conséquence, aucune prestation n'a été délivrée par le Service public de l'emploi du canton de Fribourg en faveur de ces entreprises entre 2011 et 2021.

### *Synthèse*

Le Conseil d'Etat réitère sa remarque sur l'amalgame fait des deux volets de financement distincts qu'il s'agit de ne pas confondre, à savoir le financement des « projets de CONTENU » et le financement des « projets de CONTENANT ». Seul ce dernier fait l'objet de moyens publics engagés à travers la société Bluefactory Fribourg-Freiburg SA pour lui permettre d'assurer sa mission de développer le site. Les montants engagés par la Ville de Fribourg, le Canton de Fribourg et la Confédération sur le site blueFACTORY pour la période 2011-2021 se résument comme suit :

	Ville	Canton	Confédération	Total
Projets de CONTENANT	17'750'000	42'856'494	80'000	60'686'494
Projets de CONTENU		79'847'286	31'298'592	111'145'878
Total	17'750'000	122'703'780	31'378'592	171'832'372

17 mai 2021