



COMMUNIQUE DE PRESSE

Réf. 132.01/1

Création de Bluefactory Fribourg – Freiburg SA (BFF SA)

Fribourg, le 18.09.2013 – Le 30 septembre, le Conseil général de la Ville de Fribourg devra se prononcer sur la création de la société anonyme et sur la conversion de la valeur du terrain du site Cardinal en capital-actions. Pour le Conseil d'Etat et le Conseil communal, partenaires de ce projet, ce type de société permet la souplesse recherchée à moyen et long terme, et, au niveau comptable, d'inscrire cette société dans le patrimoine financier de la collectivité publique. Cela n'implique plus de devoir amortir le capital ni ne charge les comptes de fonctionnement futurs de la Commune.

La fiduciaire « Ernst & Young » a été mandatée par le CoPil pour donner son avis expert sur les différentes formes juridiques possibles. L'établissement de droit public autonome, la corporation de droit public, la fondation de droit public et la société anonyme ont ainsi été envisagés. L'analyse a montré que la société anonyme était la forme juridique la plus adaptée au nouveau quartier d'innovation : *« la société anonyme permettra aux fondateurs (Etat et Ville de Fribourg) de déterminer le contenu des statuts et le but de la société, afin de conserver leur position d'actionnaires majoritaires. Il sera également possible de mettre en place une convention entre l'ensemble des actionnaires afin de régler leurs droits respectifs. »*

Pour financer cette société anonyme, le Conseil communal a privilégié la conversion de la valeur du terrain en capital-actions. Cette solution a comme avantage de ne pas bloquer la valeur des terrains et de maintenir ouvertes toutes les options de valorisation à moyen et long terme. Au contraire, l'option de droit de superficie impliquerait de la part de la Ville de Fribourg l'injection de liquidités supplémentaires importantes pour la création de la société anonyme.

Un plan financier a été élaboré dans le courant du mois de juin 2013. Il permet de présenter le projet à différentes banques prêtes à financer l'entier du projet dès la création de la société anonyme. Le plan financier actuel est basé sur un investissement d'environ 50 millions qui permet la réalisation de :

- Phase 0 : rénovation du bâtiment actuel sis à l'entrée du parc. L'objectif de cette phase est de fournir dans les meilleurs délais des locaux pour que les premières plateformes technologiques puissent démarrer rapidement leurs activités. Il permet également la présence d'un certain nombre de « startups », facilement déplaçables, ultérieurement, dans les nouveaux locaux. Environ 3'000 m² seront utilisables dans ce bâtiment après rénovation.

- Phase 1 : obligation de fournir suffisamment de locaux pour que la structure BFF SA atteigne un point d'équilibre financier. Environ 10'000 m² de surface louée sont nécessaires pour atteindre cet objectif. Il s'agit de construire de nouveaux bâtiments, en fonction d'un échelonnement des différentes constructions à définir par les architectes.

Le plan financier montre principalement que le projet atteint un point d'équilibre avec la réalisation de la phase 1. Les phases suivantes, relatives à la construction d'autres bâtiments tels que le prévoit le projet lauréat du concours, permettront à la société BFF SA de devenir rentable.

Afin de permettre au quartier d'innovation de se concrétiser le plus rapidement possible et dans les meilleures conditions et d'offrir, ainsi, à la population un nouvel espace public de qualité, créateur d'emplois et dynamique, le Conseil communal propose au Conseil général d'accepter la création de cette société anonyme et la conversion des terrains en capital-actions.

Création d'un groupe d'accompagnement

Afin d'élaborer le Masterplan et concevoir un quartier d'innovation multifonctionnel, des compétences multiples vont être rassemblées dans une commission d'accompagnement. Ce groupe sera composé de personnes issues de la Ville et de l'Etat, à parité, et représentant les domaines suivants : économie, finances, urbanisme et architecture, mobilité, arts et culture. Ce groupe pluridisciplinaire dépendra dans un premier temps du CoPil, puis, une fois la structure juridique mise en place, du Conseil d'administration. Selon les objets traités, la commission pourra également activer des sous-commissions thématiques, concernant par exemple l'énergie, la communication, l'environnement ou l'exploitation du site.

Une vision culturelle pour Bluefactory

Multifonctionnel, le quartier d'innovation ne sera pas uniquement centré autour de l'innovation technologique. Il se voudra également vecteur de cohésion sociale, de « vivre ensemble ». Pour atteindre cet objectif et donner une âme au quartier, la culture est un élément essentiel à prendre en compte dans l'élaboration du Masterplan. Une vision culturelle a ainsi été développée pour le site, qui se décline sur deux axes, dans la même logique que le contenu technologique : 1. une plateforme, composée de différents partenaires mis côte à côte ; 2. des entreprises ou « startups » culturelles, faisant preuve de créativité. Cette vision culturelle, combinée au savoir-faire de l'économie privée et aux synergies à tisser avec celle-ci, pourrait positionner Fribourg comme centre de compétences en matière de modèles d'économie de la culture. Ces plateformes et entreprises agiront également dans le sens de la vision du site : « zero carbon », développement durable, création & innovation, nouvelles technologies.

Pour la Ville de Fribourg,

Wieke Chanez

Chargée de communication

Pour tous renseignements complémentaires, les personnes suivantes se tiennent à votre disposition :

M. Pierre-Alain Clément, Syndic, au 026 351 71 00 ou 079 819 36 00

M. Jean Bourgknecht, Vice-syndic, Directeur de l'Edilité, au 026 351 75 00

Mme Madeleine Genoud-Page, Conseillère communale, Directrice des Finances, au 026 351 72 00