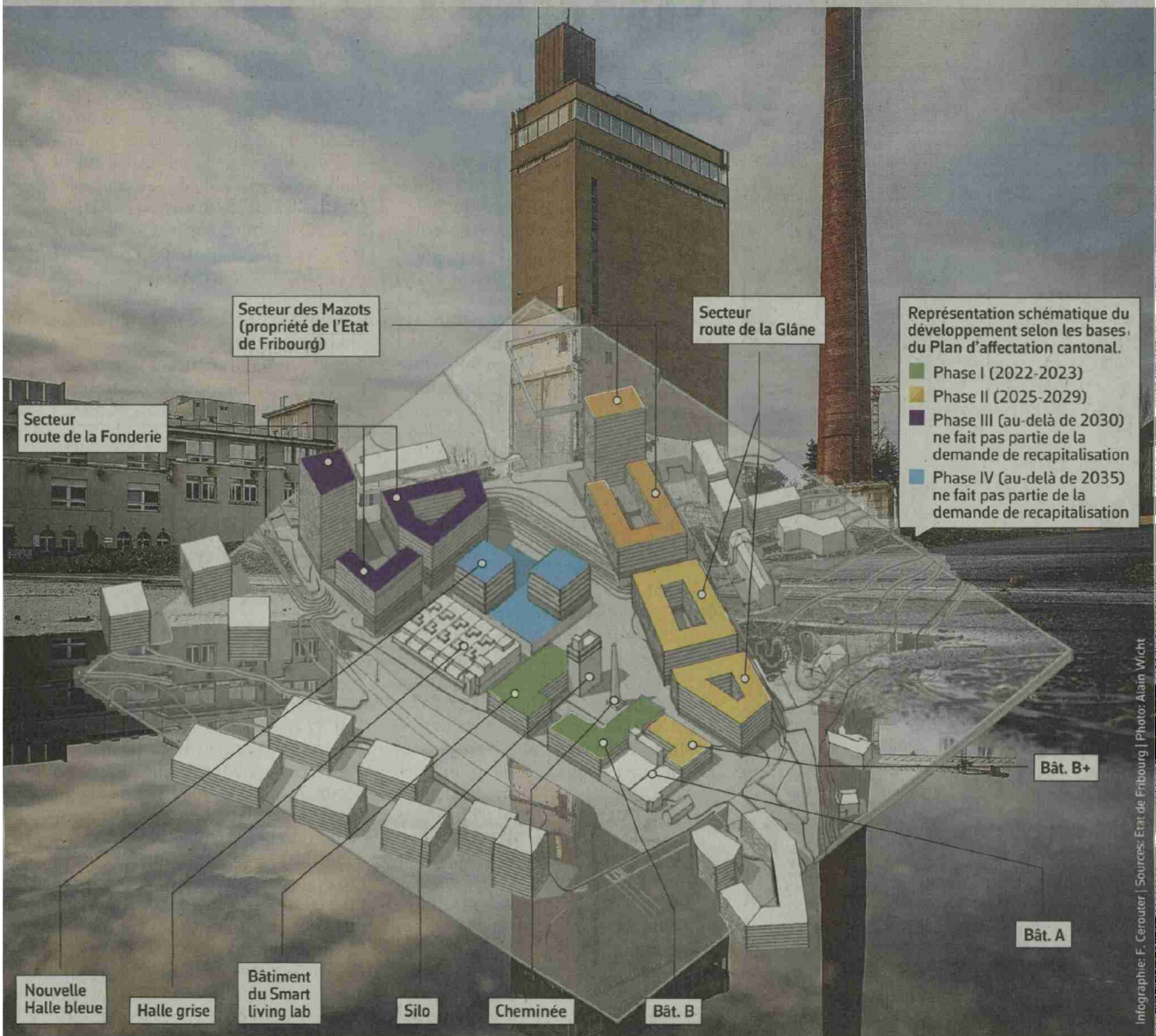




Le canton et la ville de Fribourg vers une recapitalisation de l'entité qui gère l'ancien site de Cardinal

Quelque 50 millions pour Bluefactory

BLUEFACTORY PLANIFICATION DU DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER





« THIBAUD GUISAN

Fribourg » C'est une opération qui doit permettre d'accélérer le développement du secteur de l'ancienne brasserie Cardinal. Le canton et la ville de Fribourg ont élaboré un plan de recapitalisation de Bluefactory Fribourg Freiburg (BFF) SA, à hauteur de 50 millions de francs. Les deux propriétaires, à parts égales, de la société qui exploite le site y contribueront chacun pour 25 millions de francs, a communiqué hier le Conseil d'Etat.

Un projet de décret a été transmis au Grand Conseil qui devrait se prononcer sur cette opération en début d'année 2021. Le Conseil général de Fribourg en fera de même par rapport à un message du Conseil communal. La recapitalisation de BFF SA passe par l'apport de nouveaux fonds, à hauteur de 40 millions de francs, et la transformation d'un prêt de 10 millions de francs du canton et de la ville, en capital-actions.

Deux étapes

Cet argent doit assurer le développement du quartier en deux étapes, d'ici à 2029. Dans le détail, 22,8 millions de francs serviront de fonds propres pour la construction des bâtiments B et B+, ainsi que pour la rénovation du bâtiment A et du silo, deux éléments protégés du site. Ensuite, 16,4 millions seront utilisés pour les infrastructures, (dont l'aménagement extérieur du site, son alimentation thermique et électrique), ainsi que pour créer une provision de 4,2 millions pour la dépollution du terrain. Un fonds de roulement de 1,3 million sera enfin constitué pour couvrir, en plus de l'argent généré par les locations, en premier lieu l'amortis-

sement des dettes bancaires.

Conformément au Plan d'affectation cantonal validé en 2018, plusieurs projets immobiliers sont prévus sur le site. Une première étape est prévue pour l'horizon 2022-2023. Elle comprend la construction du bâtiment B, devisée à 25,5 millions de francs et financée par crédit hypothécaire. Le chantier aurait dû débuter à l'été 2020, il devrait démarrer en avril 2021. La pandémie et le retard occasionné sur le processus de recapitalisation expliquent principalement ce report, indique Philippe Jemmely, directeur de BFF SA, en notant que le permis de construire a été octroyé récemment.

«Le Conseil d'Etat est convaincu du potentiel de ce site»

Olivier Curty

L'édification du bâtiment du Smart living lab, qui abritera un centre de recherche sur l'habitat du futur, était prévue dès fin 2020. Le coup d'envoi des travaux est désormais planifié pour fin 2021-début 2022. Le financement de cette construction qui logera les chercheurs de l'Ecole polytechnique fédérale, de la Haute Ecole d'ingénierie et d'architecture de Fribourg et de l'Université de Fribourg, est assuré par un crédit de 25 millions de francs du canton. D'ici à 2023, BFF SA prévoit enfin de rénover une partie du silo grâce à des fonds propres.

La deuxième phase, projetée pour l'horizon 2025-2029, comprend une extension du bâti-

ment B (B+) et la rénovation du bâtiment A, par des crédits hypothécaires. La construction d'un parking souterrain et de bâtiments le long de la route de la Glâne est également prévue durant cette phase. Pour cette partie, devisée à environ 200 millions, il est envisagé de vendre des droits de superficie (ou droits distincts et permanents) à des investisseurs externes. Le développement du secteur des Mazots, propriété uniquement du canton, est envisagé en même temps.

Sous-capitalisation

BFF SA a repris l'exploitation du site de Bluefactory en 2014. A sa création, la société disposait d'un capital de 25 millions de francs: 24 millions sous forme d'actifs immobilisés (valeur d'achat du site et des études d'urbanisme, transférée par les actionnaires) et un capital en trésorerie d'un million de francs. En 2016, le canton et la ville de Fribourg ont octroyé un prêt de 10 millions de francs, qui s'avère aujourd'hui insuffisant. «Cette recapitalisation est une étape logique. Face à l'ampleur de la tâche, la société souffrait d'une sous-capitalisation crasse. Cinquante millions peuvent paraître importants, mais c'est plus que raisonnable, à un endroit où sera investi un demi-milliard de francs. Le Conseil d'Etat est convaincu du potentiel de ce site», relève le conseiller d'Etat Olivier Curty.

Syndic de Fribourg, Thierry Steiert lui fait écho: «C'est un investissement pour l'avenir. Si nous voulons poursuivre le développement du site dans un délai raisonnable, il faut les moyens nécessaires pour ne pas seulement avancer au compte-gouttes. Il est dans l'intérêt de tout le can-



La Liberté
1700 Fribourg
026/ 426 44 11
www.laliberte.ch/

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse journ./hebd.
Tirage: 36'282
Parution: 6x/semaine



Page: 15
Surface: 77'555 mm²



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG
WWW.FR.CH

Ordre: 1088138 Référence: 79201593
N° de thème: 999.080 Coupure Page: 3/3

ton de poursuivre les travaux à Bluefactory.»

Le canton et la ville de Fribourg soulignent enfin que la valeur du site (estimée aujourd'hui à quelque 63 millions par la société Wüest Partner) est appelée à augmenter. «Financièrement, c'est une opération intéressante», soutient Thierry Steiert, en relevant que le site abrite aujourd'hui plus de 340 emplois et 50 entreprises. »