

# Décret relatif à l'augmentation de la participation financière de l'Etat de Fribourg au capital-actions de la société blueFACTORY Fribourg-Freiburg SA

Votation populaire du 13 juin 2021



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG  
[www.fl.ch](http://www.fl.ch)

**Votation cantonale**  
**Kantonale Abstimmung**

**Insérer dans cette enveloppe le bulletin de vote**  
Stimmzettel in diesen Umschlag einlegen

Chancellerie d'Etat CHA  
Staatskanzlei SK

EC 3042

EC 5157

---

# Sommaire

---

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Présentation de l’objet soumis à votation | 3  |
| Le point de vue du Conseil d’Etat         | 6  |
| La question soumise au vote               | 8  |
| Les arguments des référendaires           | 9  |
| Le décret                                 | 10 |

# Présentation de l'objet soumis à votation

Situé au cœur de la ville de Fribourg, le quartier d'innovation blueFACTORY s'étend sur près de 53'000 m<sup>2</sup> sur l'ancien site de la brasserie Cardinal. Lorsque cette entreprise historique de notre canton a dû fermer ses portes, le choc de cette nouvelle a motivé l'Etat et la Ville de Fribourg à s'allier pour acquérir le terrain, avec la vision d'y ériger un quartier d'innovation ambitieux, tourné vers l'avenir, qui soit un lieu de vie, de travail, d'innovation, de culture et d'échanges au service de l'économie et de la population.

Intégré au projet national du Swiss Innovation Park, le site permet déjà au canton de Fribourg d'être connecté à un réseau d'innovation au rayonnement international.

## De 340 à 2 500 emplois

La première vocation du quartier blueFACTORY est de créer les emplois de demain face aux défis d'une époque en pleine mutation technologique.

Pour l'heure, le site accueille 55 sociétés ou associations, et 340 personnes y travaillent. Des entreprises technologiques à forte croissance y sont très actives et profitent de l'écosystème académique mis en place.

A terme, ce quartier unique en son genre en Suisse accueillera quelque 2 500

personnes dans un environnement bâti «zéro carbone» (construction et exploitation). Par son caractère de quartier, le site est aussi appelé à être un lieu de vie ouvert à la population, dans lequel seront intégrés, entre autres, des entreprises et des start-ups, des restaurants, des projets culturels et, plus tard, des logements innovants au sens de la charte blueFACTORY.



## Un enjeu socio-économique majeur

Le site actuel accueille aussi des centres de compétence, dont celui du «Smart Living Lab», dédié à l'habitat du futur et à la construction durable, où travaillent déjà 110 personnes (80 sur site) dans 11 groupes de recherche de l'EPFL, de la HEIA-FR et de l'UNI-FR.

Des collaborations industrielles intensives garantissent un transfert de savoir et de technologies vers les entreprises. La réalisation de la maison de quartier solaire «NeighborHub», vainqueur du concours international «Solar Decathlon» de Denver en 2017, en est une magnifique illustration.

Le quartier de vie et d'innovation blueFACTORY propose ainsi un projet d'avenir, destiné à créer des emplois d'avenir, et représente un enjeu socio-économique majeur pour l'Etat et la Ville de Fribourg.



La société Bluefactory Fribourg-Freiburg SA (BFF SA) a été créée le 12 février 2014. Selon ses statuts, elle doit promouvoir, développer, construire, exploiter et gérer le quartier d'innovation. Ses actionnaires sont l'Etat et la Ville de Fribourg qui détiennent chacun la moitié des actions.

BFF SA a repris comptablement l'exploitation du site au

1<sup>er</sup> mars 2014. A sa création, la société disposait d'un capital de 25 millions de francs, dont 24 consacrés à l'achat des terrains, et d'un capital en trésorerie de seulement 1 million de francs.

Un prêt remboursable de 10 millions de francs lui a été octroyé en 2016, divisé à parts égales entre la Ville et le Canton.

A ce jour, la société a investi plus de 20 millions de francs sous forme de crédits hypothécaires pour maximiser les espaces disponibles et réhabiliter les infrastructures existantes comme la Halle bleue, la halle 1 et l'Annexe 2, où sont concentrés les entreprises et centres de compétences déjà actifs. Mais le site ne dispose plus de surfaces de locations et les demandes doivent être redirigées ailleurs.

---

## 50 millions vers l'économie cantonale

Après l'adoption du Plan d'affectation cantonal en juillet 2018 – et les phases de concours et projets qui ont suivi –, les grands chantiers du site vont pouvoir démarrer cet été avec la construction du bâtiment commercial d'abord, puis du bâtiment expérimental du smart living lab, avec des centaines d'emplois à la clé.

Avec ces deux bâtiments, ce sont plus de 50 millions de francs qui vont être investis en trois ans, au profit notamment des entreprises du canton, contribuant ainsi à la relance nécessaire de notre économie fortement impactée par la crise.

Conscient de l'importance des enjeux pour l'avenir du canton, le Grand Conseil a donné son feu vert à une recapitalisation de Bluefactory Fribourg-Freiburg SA à hauteur de 25 millions de francs le 12 février dernier. Le Conseil général de la Ville a donné son feu vert dix jours plus tard pour une somme identique.

Ce montant est composé d'un apport de nouveaux fonds de 40 millions de francs, et d'une conversion en capital-actions des prêts actionnaires de 10 millions de francs. Cette recapitalisation soumise à référendum doit permettre à BFF SA de poursuivre le développement de ce quartier de vie et d'innovation si important pour l'avenir du canton, de sa population et de ses emplois.

# Le point de vue du Conseil d'Etat

Le Conseil d'Etat soutient la recapitalisation de Bluefactory Fribourg-Freiburg SA qui permettra un investissement judicieux, durable et responsable pour les générations présentes et futures avec, à la clef, des emplois à haute valeur ajoutée dans des secteurs innovants qui profiteront à l'ensemble du canton.

Il ne s'agit pas d'une «subvention» et les montants investis progressivement – à raison de 25 millions jusqu'en 2025, puis 15 millions jusqu'en 2029 – resteront inscrits à la fortune du Canton.

Au Grand Conseil, les représentant-e-s de la population fribourgeoise ont plébiscité cet investissement en votant clairement en sa faveur par 71 voix pour, 24 contre et 3 abstentions.

## Pour nos emplois

Le quartier d'innovation blueFACTORY représente une réponse ambitieuse et pertinente à la nécessité d'agir pour permettre au canton de développer des emplois d'avenir dans le contexte d'un marché du travail en pleine mutation. Le développement du site a déjà permis la création de 340 emplois alors que des centaines de nouveaux emplois sont planifiés pour ces prochaines années.

L'articulation que blueFACTORY offre entre le monde académique et l'économie permet de soutenir efficacement nos entreprises, et de stimuler la création de nouvelles sociétés dans des secteurs d'avenir qui répondent aux défis de notre temps, tout en créant un quartier moderne et accueillant.

## Pour l'environnement aussi

Œuvrant pour un environnement «bas carbone», le quartier d'innovation blueFACTORY représente également une réponse très concrète, et exemplaire, à la volonté de la population de voir les pouvoirs publics agir contre le réchauffement climatique afin de préserver l'environnement. Le quartier blueFACTORY répond aussi à l'ambition partagée de voir naître à Fribourg un quartier unique en son genre en Suisse,



---

où se côtoient déjà, dans un partenariat fructueux, des entreprises et des centres de compétence de pointe, mais aussi des événements culturels.

Dans les prochaines étapes de son développement, des espaces de détente et d'habitation viendront idéalement compléter ce lieu de vie et de partage, pour former un ensemble dynamique, innovant, ouvert et stimulant pour toute la population.

Beaucoup a déjà été réalisé dans ce quartier avec des moyens limités. L'attractivité du site n'est plus à démontrer puisqu'il doit, faute de place, refuser des entreprises locataires depuis plusieurs années.

### **Démarrage imminent des grands chantiers**

Aujourd'hui pourtant, après l'approbation du Plan d'affectation cantonal (PAC), le quartier d'innovation blueFACTORY est à l'aube d'une nouvelle ère avec l'ouverture, dès cet été, de grands chantiers qui vont permettre d'accueillir de nouvelles sociétés. Avec le bâtiment commercial qui sera mis en service à la fin de l'an prochain, ce sont près de 400 nouveaux emplois qui sont attendus.

Les investissements planifiés pour les trois prochaines années constituent, à eux-seuls, une mesure de relance de plus de 50 millions de francs qui va occasionner des retombées positives importantes pour l'économie locale et régionale. Ceci avec une majorité d'entreprises fribourgeoises qui utiliseront surtout du bois fribourgeois pour la construction des bâtiments.

### **Un investissement judicieux et responsable**

Cette recapitalisation représente un investissement judicieux et responsable pour permettre le développement et la mise en valeur du site acquis par la Ville et le Canton. La Société de conseil indépendante Wüest Parner, spécialisée dans les marchés de la construction et de l'immobilier, a d'ores et déjà estimé la valeur actuelle de la surface constructible du site à 63,5 millions de francs. Cette estimation culmine à près d'un demi-milliard de francs au terme du développement du site en 2035.

---

## Un oui pour l'avenir

Pour l'heure, si le quartier d'innovation blueFACTORY s'est développé sans relâche depuis la création de la société anonyme, l'ouverture des grands chantiers va donner un coup d'accélérateur aussi spectaculaire que décisif cette année déjà.

A terme, le quartier de vie et d'innovation blueFACTORY offrira quelque 2500 emplois dans des domaines clés pour l'avenir de notre canton.

Le Conseil d'Etat et le Grand Conseil (par 71 voix contre 24 et 3 abstentions) invitent la population à soutenir la recapitalisation de la société Bluefactory Fribourg-Freiburg SA à hauteur de 25 millions de francs, afin de permettre le développement de ce quartier d'innovation, de vie, d'échanges et de culture absolument unique dans notre pays, et qui représente un investissement judicieux, durable et responsable pour l'avenir du canton, de son économie et de sa population.

## La question soumise au vote

---

**Acceptez-vous le décret relatif à l'augmentation de la participation financière de l'Etat de Fribourg au capital-actions de la société blueFACTORY Fribourg-Freiburg SA?**

Celui ou celle qui accepte le décret doit voter OUI

Celui ou celle qui refuse le décret doit voter NON

---

# Les arguments des référendaires

---

Les référendaires invitent la population à refuser l'augmentation de la participation financière de l'Etat de Fribourg au capital-actions de la société Bluefactory pour les raisons qui suivent:

1. Le Grand Conseil acceptait le 9 juin 2011 de déboursier 12.5 millions permettant l'acquisition des immeubles du site de l'ancienne brasserie Cardinal. Le représentant du Conseil d'Etat indiquait alors que *«les 53'000 m<sup>2</sup> doivent servir en premier lieu à la création de nouvelles places de travail, essentiellement à haute valeur ajoutée»*. Lors de ce premier débat au Grand Conseil, la problématique d'une acquisition et développement conjoints à part égale entre la Ville de Fribourg et le Canton avait été relevée.
2. Par la suite, le développement du site de l'ancienne brasserie Cardinal a été très chaotique et décevant. Cet échec découle en partie d'objectifs de développement contraires entre la Ville de Fribourg et le Canton de Fribourg. Entre le financement du site, propriété de la société Bluefactory et le financement des plateformes développées sur le site, des montants très importants ont pourtant déjà été engagés.
3. Une charte a été édictée visant à régler la mise en valeur du site. Malheureusement, le contenu de cette charte ne permet pas d'avoir une stratégie claire et a permis d'accueillir des événements contraires aux objectifs initiaux de développement. Ainsi, la société Bluefactory a accueilli à l'été 2020 une rencontre de groupes tels qu' «Extinction Rebellion» que le Conseil d'Etat a qualifié de «compatible et adéquat» avec cette charte.
4. Le développement de ce site n'est pas en adéquation avec les ambitions initiales, lesquelles devaient permettre au canton de Fribourg un développement économique adéquat, étant rappelé que le canton de Fribourg est parmi les cantons les plus pauvres du pays.
5. Une mise en valeur de qualité d'un ancien site industriel est possible et le développement du MIC à Marly en est la preuve. Pour l'heure, et face à la crise économique du COVID, les investissements économiques du canton doivent permettre avant tout de sauver les secteurs de l'économie en difficulté. Dans un deuxième temps et pour autant que les problèmes de Bluefactory soient résolus, un nouvel investissement public pour ce site pourra être envisagé.

---

# **Décret relatif à l'augmentation de la participation financière de l'Etat de Fribourg au capital-actions de la société blueFACTORY Fribourg-Freiburg SA**

*du 12.02.2021*

## *Le Grand Conseil du canton de Fribourg*

Vu la loi du 25 novembre 1994 sur les finances de l'Etat (LFE);

Vu le message 2019-DEE-25 du Conseil d'Etat du 1<sup>er</sup> décembre 2020;

Sur la proposition de cette autorité,

*Décrète:*

## **I.**

### **Art. 1**

<sup>1</sup> L'augmentation de la participation financière de l'Etat de Fribourg au capital-actions de la société blueFACTORY Fribourg-Freiburg SA (ci-après: BFF SA) est approuvée.

### **Art. 2**

<sup>1</sup> La contribution de l'Etat à l'augmentation du capital-actions de BFF SA se monte à 25'000'000 de francs, dont 5'000'000 de francs sont financés par la transformation du prêt actionnaire alloué par l'Etat.

<sup>2</sup> La contribution de l'Etat est conditionnée à ce que la société parvienne à réunir l'intégralité des besoins de recapitalisation qu'elle a exprimés.

---

<sup>3</sup> Le Conseil d'Etat fixe les modalités liées à l'augmentation du capital-actions.

**Art. 3**

<sup>1</sup> Un crédit d'engagement de 20'000'000 de francs est ouvert auprès de l'Administration des finances en vue du financement de ces opérations.

**Art. 4**

<sup>1</sup> Les crédits nécessaires seront portés au budget de l'Etat, sous le centre de charges 3775/5540.000 «Achats de titres».

<sup>2</sup> La participation sera inscrite au bilan de l'Etat et amortie selon les dispositions de la loi sur les finances de l'Etat.

**II.**

*Aucune modification d'actes dans cette partie.*

**III.**

*Aucune abrogation d'actes dans cette partie.*

**IV.**

Le présent décret est soumis au referendum financier facultatif.

Il entre en vigueur dès sa promulgation.

La Présidente: S. BONVIN-SANSONNENS

La Secrétaire générale: M. HAYOZ

**Chancellerie d'Etat CHA**

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

T +41 26 305 10 45

chancellerie@fr.ch, [www.fr.ch/cha](http://www.fr.ch/cha)

—

Imprimé sur papier 100% recyclé

**Pour de plus amples informations (en français et en allemand):**  
**[www.fr.ch/votations](http://www.fr.ch/votations)**