

Bâtiment expérimental à 25 millions



Les choses s'accélèrent sur le site de Bluefactory. © Alain Wicht/La Liberté

19.10.2017

L'Etat mettra la main à la poche pour construire à Bluefactory le centre de recherche de l'EPFL

PATRICK PUGIN

Fribourg » L'Etat consacrera 25 millions de francs à la construction du bâtiment expérimental du Smart Living Lab (SLL) de Bluefactory. Soit

cinq de plus que prévu par la convention passée en 2014 avec l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL). Cette augmentation s'explique par le remaniement du projet initial, trop modeste. Dans la nouvelle mouture, le smart living building gagne 1000 m²; il offrira ainsi – en principe dès la fin 2021 – une surface brute de plancher de 5000 m². A terme, ce centre de recherche et développement dédié à l'habitat intelligent du futur pourra accueillir jusqu'à 130 scientifiques de l'EPFL, de la Haute Ecole d'ingénierie et d'architecture (HEIA) et de l'Université de Fribourg.

L'adaptation du projet est nécessaire «afin de ne pas entraver à moyen et long termes la dynamique» du SLL, exposait hier le Conseil d'Etat dans un communiqué. Directeur de l'Economie et de l'emploi – et membre du conseil d'administration de Bluefactory Fribourg-Freiburg SA (BFFSA) –, Olivier Curty complète: «Le canton a de l'ambition. Ce centre a un réel potentiel; il s'agit de prendre les bonnes décisions maintenant pour ne pas limiter ses possibilités de développement.»

Directrice opérationnelle de l'antenne de l'EPFL à Fribourg, Anne-Claude Cosandey se dit «ravie» de ce soutien du Conseil d'Etat: «Nous voyons que le domaine de l'habitat du futur est en plein essor et que de nombreuses études peuvent être conduites. Il serait regrettable que notre croissance soit limitée par la taille du bâtiment.» Par ailleurs, plus il y a de chercheurs, plus le SLL peut rayonner, estime Anne-Claude Cosandey: «Cela permet de stimuler l'innovation et le développement de projets de recherche de pointe.» Accessoirement, cela peut aider à décrocher des financements.

Trois ans de retard

Olivier Curty ne s'aventure pas à dire quand le décret concernant la construction du bâtiment sera transmis au Grand Conseil. «Il reste encore quelques questions à régler, mais je compte bien présenter le projet au Conseil d'Etat durant l'hiver.» L'étape parlementaire suivra. L'objectif d'une mise à disposition des locaux à la fin 2021 est-il réaliste? «Nous faisons tout pour», assure le directeur de la DEE, indiquant que de nombreux travaux préparatoires ont été effectués. Il précise cependant que l'avancement du projet dépendra de la validation définitive du plan d'affectation cantonal, prévue pour le premier semestre 2018.

Mais chacun espère que les choses progresseront rapidement. Car le projet a déjà pris pas mal de retard: l'Etat s'engageait en effet, dans la convention de 2014, à livrer le bâtiment «en principe» dans les cinq ans. Il en faudra au moins trois de plus. «Evidemment, nous aurions préféré que cela aille plus vite», ne cache pas Anne-Claude Cosandey. «Mais il est vrai que les projets de réhabilitation de friches industrielles prennent un certain temps», constate-t-elle.

«Ça bouge énormément»

Reste que, souligne la directrice de l'antenne fribourgeoise de l'EPFL, ce retard n'a pas, «jusqu'à présent», entravé le développement du SLL: «On a mis des locaux à notre disposition, nous pouvons travailler.»

Actuellement logé dans la Halle bleue de Bluefactory, le SLL regroupe pour l'heure 60 collaborateurs (48 en 2015): 19 personnes de l'EPFL, 28 de la HEIA et 13 de l'Université. Ce sont eux, entre autres, qui ont pensé puis construit le Neighborhub qui vient de remporter le Solar Decathlon, organisé à Denver par le Département américain de l'énergie (La Liberté de lundi).

«Cela bouge énormément en ce moment! Le grand bateau Bluefactory prend de la vitesse et c'est réjouissant», apprécie enfin Olivier Curty. Saluant le soutien des autorités cantonales, Anne-Claude Cosandey espère, elle, que «le dynamisme constaté ces derniers temps» perdure.

La réhabilitation de la Halle grise est gelée

Trop chère, la transformation de l'ancienne halle d'embouteillage est reportée. La construction d'un autre bâtiment est jugée prioritaire.

Dans son communiqué d'hier, le Conseil d'Etat annonce également que le projet de réhabilitation de l'ancienne halle d'embouteillage est gelé. «Le conseil d'administration de Bluefactory Fribourg-Freiburg SA (BFFSA) est en train de réévaluer l'ordre de priorité des différentes réalisations sur le site, afin d'optimiser son plan financier», explique-t-il.

Présenté en juin dernier, le projet de réaffectation de la Halle grise devait coûter de 15 à 18 millions de francs, selon les estimations des architectes lauréats du concours. Ce sera beaucoup plus: «Nous voulions être sûrs des montants, alors nous avons demandé des offres concrètes», indique Olivier Curty, directeur de l'Economie et de l'emploi et administrateur de BFFSA. Résultat: le devis oscille plutôt entre 26 et 30 millions pour les 4500 m² de surface utile disponible. «Ce n'est pas rentable», calcule Olivier Curty.

Le projet est donc reporté à des jours meilleurs. Un autre, par contre, fait son apparition: l'accélération de la construction du Bâtiment B – c'est son nom –, conjoint à celui du Smart Living Lab (SLL, voir ci-dessus). Cet immeuble proposera des surfaces locatives supplémentaires aux entreprises désireuses de s'installer sur le site de Bluefactory. «Des entreprises en lien avec les projets développés par le SLL», précise Olivier Curty, estimant que les recettes des locations devraient rentabiliser l'investissement.

Coût de l'opération: une vingtaine de millions de francs, lit-on sur le site internet de Bluefactory. Le conseiller d'Etat ne confirme pas: «Cela dépend de ce que l'on veut faire.» La décision, souligne-t-il, sera prise par BFFSA, qui devra trouver un financement propre pour cet objet. Qui devrait lui aussi être construit d'ici à la fin 2021. **PP**

Plus de 100 millions publics

La somme des investissements publics déjà consentis sur le site de Bluefactory se monte à 78,8 millions de francs, souligne le Conseil d'Etat dans son communiqué. Ce montant englobe l'achat du site par le canton et la ville de Fribourg (24 mio), le financement initial à fonds perdus de BFFSA (1 mio), un prêt remboursable à BFFSA (10 mio), des cautionnements et prêts pour les plateformes SICHH (12 mio) et BCC (3,6 mio), ainsi que des financements à fonds perdus pour la plateforme Innosquare (2 mio) et le Smart Living Lab (26,2 mio).

Avec les 25 millions prévus pour le bâtiment du Smart Living Lab, la barre des 100 millions d'investissements publics sera franchie. Et cela sans compter le financement, dans le cadre du Smart Living Lab, des chaires

de l'EPFL, de la Haute Ecole d'ingénierie et d'architecture et de l'Université de Fribourg, qui représente un coût annuel de 7 millions de francs pour l'Etat. **PP**