



Rapport de gestion du Conseil d'administration pour l'année 2020

INTRODUCTION

L'année 2020 a été, à bien des égards, une année particulière pour la société Bluefactory Fribourg-Freiburg SA, entre pandémie de Covid-19, report de la construction du premier nouveau bâtiment sur site (bâtiment B), et poursuite de la phase projet du bâtiment du smart living lab et celle du bâtiment modulaire wood-iD

La gestion de la trésorerie, dans ces circonstances, a été un élément clé afin que la société puisse se projeter suffisamment loin en 2021 au vu de l'incertitude d'une recapitalisation en cours. Il a fallu déclencher la dernière tranche du prêt actionnaires, soit CHF2,9 m qui correspond approximativement à ce qui a été investi à l'heure actuelle dans le bâtiment B (CHF2,75 m) sans crédit de construction

Durant le deuxième trimestre, une évaluation du site a été mandatée à Wüest Partner, les mandants étant la BCF et BFF SA

Pour la sixième année consécutive, BFF SA a conduit avec Climate Services la récolte des données pour l'établissement du bilan carbone du site blueFACTORY

Finalement, les comptes de la société montrent un EBITDA positif de CHF25 k (Budget CHF-466 k). Le résultat de exercice 2020 clôture à CHF-758 k par rapport à CHF-1593 k.

- BFF SA compte sept personnes sous contrat pour 5,8 EPT au 31.12.2020
- Son conseil d'administration (CA BFF SA) est composé de 8 personnes au 31.12.2020, identique à sa composition au 31.12.2019. Les mandats de cinq administrateurs, soit MM. Curty, Marclay, Schalcher, Solenghi et Steiert, ont été renouvelés pour 3 ans lors de l'Assemblée générale de juin 2020
- Le CA BFF SA s'est réuni 5 fois durant l'année. Une sixième séance extraordinaire a eu lieu le 10 juillet 2020 dont l'objet principal concernait la tenue des charges de la société jusqu'à la recapitalisation
- En juin 2019, BFF SA a fait une demande de recapitalisation à ses actionnaires à hauteur de CHF43 m (sans le rachat de la parcelle des Mazots et avant transformation de la dette actionnaires en capital actions). Cette demande a fait l'objet de questions ainsi que de remarques sur les hypothèses de la part de nos deux actionnaires dans les douze mois qui ont suivi pour aboutir à une dernière demande en octobre 2020 à hauteur de CHF50 m dont CHF10 m pour la transformation du prêt actionnaires en capital actions.

ACTUALITÉS DE L'ANNÉE (1/2)

- L'année a été marquée, à partir de mi-mars 2020, par les mesures restrictives liées à la pandémie de Covid-19. Le site blueFACTORY a vu le nombre de personnes sur site diminuer drastiquement. Durant les mois de mars à juin nous estimons un pourcentage entre 10 et 15% de personnes présentes
- La société a elle-même eu recours aux RHT, à hauteur de CHF24'806.- pour l'année entière
- Des mesures drastiques ont été engagées pour réduire au maximum le «cash burn» et ainsi prolonger la disponibilité de liquidité de BFF SA jusqu'en été 2021 (communication du Président au Conseil d'administration par courriel en date du 7 avril 2020), étant entendu l'incertitude pour les actionnaires d'activer leur législatif respectif en vue d'une recapitalisation en 2020:
 - suspension de cinq amortissements trimestriels (CHF930 k) auprès de la BCF (jusqu'au 31 mars 2021 y compris)
 - arrêt du plan de recrutement du personnel (toujours en vigueur en mai 2021)
 - suspension de 6 mois des intérêts (CHF46 k) du prêt actionnaires (jusqu'en août 2020)
 - renonciation à toute dépense courante et investissement non absolument nécessaires

ACTUALITÉS DE L'ANNÉE (2/2)

- BFF SA a aussi apporté son aide aux locataires du site dans le cadre du programme cantonal de deux loyers gratuits sur trois, un payé par le canton l'autre par le bailleur. L'action a engendré une perte de revenu limitée à CHF13'706.- mais très appréciée par les entreprises bénéficiaires qui sont LS Instruments SA, Vidinoti SA, PPP Sàrl, biofactory competence center, Swiss Learning Exchange et le SMEM
- Seule une entreprise a quitté blueFACTORY au 31.12.2020, il s'agit de Soluxion, entreprise de conseils et orientation, basée à l'annexe 2. Son espace de travail a été repris par le CCRB (Centre de compétence en matière de rénovation des bâtiments).

PROJETS DE CONSTRUCTION MAJEURS

- La mise à l'enquête du **bâtiment B** a été déposée le 13 janvier et le permis accordé le 4 novembre 2020. L'objectif de commencer les travaux durant l'été 2020, tout au moins avec un permis anticipé, a rapidement été abandonné. Sans recapitalisation, BFF SA ne pouvait obtenir un prêt hypothécaire pour le montant total du projet (sans fonds propres) qu'à la condition d'un dépôt sur compte bloqué de CHF5 m. Le début des travaux a été repoussé en 2021. La mise en service est prévue pour janvier 2023
- L'avant-projet du **bâtiment du sll** a été présenté au CPC (Comité de Pilote Conjoint) le 12 février et validé en COBA le 21 avril 2020. La phase projet a débuté dans la foulée pour se terminer au 23 novembre 2020. Le début des travaux est prévu au début 2022 pour une mise en service fin 2023
- Le bâtiment du **wood-ID** a quant à lui subi une modification de projet à l'été 2020, passant de 18 à 24 modules étant donné la demande de surface de travail. Ce changement a été entrepris en fin d'année après avoir reçu le permis de construction de la version 18 modules. Une deuxième mise à l'enquête a été réalisée à la mi-décembre 2020. La mise en service est agendée pour août 2021
- Finalement, le projet d'**infrastructures** thermiques et de gestion des eaux s'est poursuivi en étroite et excellente collaboration avec le Groupe E et SINEF SA. La coordination avec les projets précités a été un élément clé, notamment avec le report du bâtiment B

De plus, la route d'accès au sud du site a été mise en exploitation en août 2020 pour permettre l'accès aux camions pour les chantiers des bâtiments B et sll.

RÉSULTATS FINANCIERS 2020

- Au 30 juin 2020, le prêt bancaire (annexe 2) de CHF200 k auprès de la BCF est totalement remboursé
- Les autres amortissements auprès de la BCF ont été suspendus dans leur totalité en 2020
- BFF SA a enregistré un montant exceptionnel en sa faveur de CHF276'665.15 pour rétribution installations photovoltaïques, remboursement de frais juridiques ainsi qu'une dissolution de provision pour litige (voir comptes annuels révisés page 7)
- Au 31.12.2020 le total des actifs se monte à CHF51'834'044.84 dont CHF3'361'394.87 pour les actifs circulants. Ces derniers comprennent CHF490'600.30 du crédit de construction pour le bâtiment du sll. Les immobilisations pour immeubles ont augmenté par rapport au 31.12.2019 de plus de CHF3 m et se montent à CHF48'447'649.97
- Quant au compte de pertes et profits les produits d'exploitation et les charges directes sont au budget. Les frais généraux ont pu être réduits de plus de CHF450 k par rapport au budget, notamment par l'arrêt du plan de recrutement, par une réduction des mandats externes ainsi qu'une attention particulière aux frais administratifs
- Le résultat de l'exercice après impôts accuse un déficit de CHF758'266.99 par rapport à un déficit budgété de CHF1'593'000.-

BILAN CO₂

- Le sixième bilan CO₂ du quartier blueFACTORY a été réalisé en collaboration avec Climate Services
- Les émissions générées par l'exploitation générale du site s'élève à 132 tonnes tCO₂ et ont diminué de 59% par rapport à 2019
- Ce résultat est à mettre en lien avec la pandémie de Covid-19 qui a entraîné une chute de la mobilité professionnelle et pendulaire de 70% par rapport à l'année précédente
- En cette année particulière, la mobilité représente 57% des émissions de l'exploitation générale du site contre 80% les années précédentes
- En comptant les énergies grises de la Halle bleue à amortir annuellement, le total des émissions à effet de serre du quartier d'innovation ont été divisées par deux entre 2019 et 2020 et s'élèvent pour cette dernière à 196 tCO₂
- Un document «[Nouveaux objectifs CO₂](#)» a été émis dans le cadre du groupe CO₂ afin de définir les objectifs à long terme d'un quartier tel que blueFACTORY

