



Réhabiliter un lieu historique pour lui redonner sa vocation d'accueil et de commerce: Hôtel Fleur-de-Lis, Le Locle

Nicolas Babey, Coopérative Savoir-Faire Le Locle, HE-Arc Gestion, Neuchâtel

Grand-Rue 1 est un immeuble loclois d'où est partie la Révolution neuchâteloise de 1848. Géographiquement situé dans la plus ancienne rue du périmètre UNESCO de la ville du Locle, ce bâtiment, dans sa forme actuelle, date de 1844. Il abritait l'Auberge de la Fleur-de-Lis. L'immeuble est long de 33 mètres, composé de trois étages, et compte 2200 mètres carrés de surface exploitable.

Au début des années 90, cette construction a subi un incendie. Suite à cet incendie, la pose d'une nouvelle toiture l'a protégé des intempéries, sans qu'aucune autre réparation n'ait été effectuée. Resté vide pendant de nombreuses années à cause d'un marché immobilier local atone, l'immeuble menaçait de s'écrouler 20 ans plus tard.

Afin de sauver le bâtiment, au minimum pour assurer sa survie, les autorités locloises se sont approchées de deux entrepreneurs immobiliers locaux, fortement impliqués dans la vie associative de la ville.

Une coopérative aujourd'hui propriétaire de l'immeuble est née de cette initiative des autorités et de deux personnes – la coopérative Savoir-Faire Le Locle – avec comme objectif principal de trouver les fonds nécessaires à sa sauvegarde pour lui redonner sa vocation initiale: l'hôtellerie et la restauration. Le second objectif de la coopérative a été de mettre en valeur les savoir-faire locaux dans le domaine de la construction et de la décoration en misant principalement sur les entreprises artisanales et des artistes de la région. Ce choix a permis à la Coopérative de réunir les premiers fonds nécessaires à sa sauvegarde immédiate, pour éviter qu'il ne s'effondre. Séduites par cette démarche de valorisation des métiers et de sauvegarde d'un morceau de patrimoine hautement symbolique, ce sont les entreprises locales elles-mêmes qui sont devenues coopératrices, les montants réunis permettant cette fois politiquement aux autorités communales de prêter sans intérêt à la Coopérative les premiers fonds nécessaires aux travaux de stabilisation de l'immeuble. Cette première étape de sauvegarde peut être considérée comme une première expérience de financement participatif local.

La deuxième étape de financement a été conditionnée par les résultats de deux études de marché et de scénarios financiers réalisés par l'Ecole hôtelière de Lausanne et par le Crédit suisse hôtelier. Ces études avaient à tester la pertinence commerciale d'un nouvel hôtel-restaurant dans le marché touristique des Montagnes neuchâteloises.

Il manque encore 270'000 CHF pour boucler le budget de 6,2 millions CHF hors exploitation. L'opération de crowdfunding menée en 2015 avec l'aide de la Haute école de gestion Arc par le biais de la plateforme wemakeit.ch – modeste quant aux 25'000 francs recherchés – doit être comprise dans la perspective du montage subsidiaire du budget. La réussite de cette expérience a été essentielle pour convaincre certains bailleurs de fonds institutionnels.

Si la première opération de crowdfunding (la constitution d'une communauté de coopérateurs) a été locale, la seconde a vu la géographie des donateurs s'inverser. Peu de donateurs locaux, souvent rebutés par des transferts d'argent sur le web, pour une majorité de donateurs étrangers aux Montagnes neuchâteloises, apparemment sans lien d'origine, familial ou autre avec la région.

Depuis la fin de l'expérience de financement participatif en ligne, quelques dons étrangers à la région continuent à affluer, sans qu'aucune explication rationnelle ne permette d'interpréter ce phénomène ...