

## Projet d'établissement hôtelier, Le Locle NE

### Testimonial

Le travail avec la SCH a été remarquable à plus d'un titre. En effet, la profonde connaissance du domaine, la qualité des échanges, la recherche et la proposition de solutions s'appuyant sur une argumentation claire ont permis d'asseoir la crédibilité du projet hôtelier Grand-Rue 1. La pertinence de l'analyse effectuée par la SCH trace une route précise qui affermit d'autant la volonté de la coopérative Savoir-Faire-Le Locle et de ses partenaires, de mener à bien ce projet.

Magali Babey

### Contexte

Le Locle, et les Montagnes neuchâteloises en général, bénéficient d'une renommée internationale grâce à l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco. Par ailleurs, cette région dispose d'une offre de loisirs multi-saisons diversifiée. Au niveau de l'hébergement touristique l'offre – clairsemée, peu structurée et plutôt de très petite dimension – manque de visibilité et de projets-phares.

### Projet

La Société Cooperative Savoir-Faire-Le Locle, animée par MM François Knellewolf et William Darbellay et Mme Magali Babey, a acquis à la Grand-Rue du Locle un bâtiment certes fort délabré, mais porteur de souvenirs et de substance historiques et ayant servi jadis d'hébergement sous le nom de Hôtel Fleur-de-Lys. La requalification complète du bâtiment vise à offrir un lieu de vie et de rencontre dans ce quartier, à la fois en harmonie avec l'histoire du site et en miroir du passé et du présent horloger de la région. Dans un concept de Boutique-hôtel avec 18 chambres de haut-de-gamme, le projet prévoit

une offre de restauration en accord avec le terroir, des salles de séminaires, des surfaces pour location à des artisans locaux et une cave à vin.

### Enjeux

La taille de l'établissement et son concept d'exploitation, son caractère innovatif dans un marché local exigeant, la nécessité d'un positionnement fort et très différencié de l'offre existante et les défis liés à la restauration d'un bâtiment historique constituent les principaux enjeux. Compte tenu des impacts locaux et régionaux du projet, en cohérence avec les objectifs de politique de développement, les initiants souhaitent obtenir un soutien financier du Canton de Neuchâtel et de la Commune du Locle.

### Mandat de la SCH et effets de son soutien

Ces deux entités ont demandé, préalablement à une décision de soutien, une analyse de la viabilité du projet et une description des conditions requises pour qu'il puisse se réaliser tenant compte des contraintes du bâtiment, du contexte socio-économique du Locle et des tendances observées. La SCH a ainsi élaboré un rapport portant sur l'appréciation des hypothèses de base en matière de positionnement, d'offres, de concurrence, de commercialisation et d'exploitation, sur l'évaluation des hypothèses budgétaires avec une analyse sommaire de sensibilité et sur l'appréciation globale du montage juridico-financier, des phases de construction, de développement, d'ouverture et d'exploitation. Le rapport formule des propositions concrètes sur les aspects constructifs et les infrastructures (notamment une augmentation du nombre de chambres), le concept d'exploitation, l'offre de prestations et le positionnement, lesquelles ont été reprises pour l'essentiel par les promoteurs du projet.