



Au Conseil général de la commune des Ponts-de-Martel

Rapport à l'appui du cautionnement par la commune des Ponts-de-Martel du prêt bancaire sollicité par la « Société coopérative de l'Hôtel du Cerf »

Monsieur le Président, Madame, Monsieur,

L'Hôtel du Cerf des Ponts-de-Martel est l'un des derniers établissements publics situé au centre du village des Ponts-de-Martel. Pour beaucoup d'âinés, il représente un lieu de souvenir, de soirées mémorables, d'assemblées ou de réunions de famille.

Ce vaste bâtiment, aux fonctions multiples, n'est actuellement exploité « que » comme restaurant la semaine et comme bar-disco le week-end.

Pour des raisons économiques, le bâtiment de l'Hôtel du Cerf est aujourd'hui à vendre. Il existe donc une possibilité de conserver à cet immeuble sa destination première : un hôtel-restaurant, mais pas seulement...

Dans le but d'acheter et de redonner vie à ce bâtiment, certaines personnes motivées de notre localité et soutenues par le Conseil communal ont créé la « Société coopérative de l'Hôtel du Cerf ». Ces personnes souhaitent exploiter tout le potentiel de cet immeuble en y concrétisant/développant les projets suivants :

Actuel restaurant :

Le restaurant actuel remporte un vif succès, en proposant à toute heure l'entier de sa carte, à des prix raisonnables.

Il s'agit d'un partenaire fondamental de ce projet global.

Projet hôtelier :

A l'exception de quelques chambres d'hôtes, il n'y a plus d'hôtel au village et donc peu de possibilités de loger des touristes. Un visiteur souhaitant faire escale pour une nuit ou davantage dans notre village n'a d'autre ressource que de trouver un hôtel dans d'autres localités.

Un habitant des Ponts-de-Martel souhaite redonner vie à la partie hôtelière de ce bâtiment en créant un maximum de 9 chambres, ce qui lui permettrait d'exploiter l'hôtel sans licence particulière.

Tout ce qui est nécessaire (mobilier, confort interne des chambres, etc...) sera pris en charge financièrement par cette personne.

Cette dernière pourra collaborer étroitement avec l'actuel restaurateur qui assurera la réception des voyageurs, les petits déjeuners, etc... Cette collaboration permettra au restaurant d'encore se développer.

Projet de Maison de la tourbière :

Pour atteindre les buts fixés dans ses statuts, la fondation de la Tourbière des Ponts-de-Martel et l'association Torby cherchent des locaux pour présenter aux visiteurs des sentiers didactiques déjà réalisés, au travers d'une muséographie simple mais moderne, l'histoire des activités économiques patrimoniales et la biologie des tourbière de la Vallée des Ponts.

Projet de centre culturel :

Certains des locaux du Cerf (anciens dortoirs pour la troupe, salles) peuvent être appropriés pour organiser des conférences, des expositions thématiques en rapport ou non avec l'histoire de la tourbière, ou encore des expositions artistiques, des spectacles de théâtre, des concerts, etc...

Actuel appartement :

Un grand appartement rénové il y a quelques années fait partie de ce bâtiment et pourra être loué rapidement, moyennant quelques réparations. Ces locations engendreront des recettes supplémentaires.

Finances :

Tous les partenaires précités (hôtel, Maison de la tourbière, restaurant, appartement) seront locataires de la société coopérative et des contrats de bail seront signés.

La caution de fr. 350'000.- octroyée par la commune des Ponts-de-Martel permet à la société coopérative d'emprunter à un établissement bancaire le montant nécessaire à l'achat de ce bâtiment pour un montant que nous ne citerons pas dans le présent rapport pour ne pas mettre en échec les transactions.

Le prêt convoité servira également à couvrir les frais de notaire, de lots, ainsi que les premiers coûts d'entretien afin de notamment pouvoir louer rapidement le logement. Il s'agit en outre de mettre à niveau le chauffage et se pencher sur l'isolation et les fenêtres.

Estimation des recettes :

Objets	Recettes mensuelles		Recettes annuelles	
Restaurant & pub	Fr.	2'700.-	Fr.	32'400.-
Hôtel	Fr.	1'200.-	Fr.	14'400.-
Maison de la tourbière	Fr.	300.-	Fr.	3'600.-
Centre culturel	Fr.	400.-	Fr.	4'800.-
Appartement	Fr.	1'200.-	Fr.	14'400.-
Total			Fr.	69'600.-

Le cautionnement qui vous est demandé au travers du présent rapport ne concerne pas les transformations que la société coopérative devra effectuer par la suite et pour lesquelles un prolongement de la caution sera soumis à votre autorité ultérieurement, une fois les projets clairement définis et chiffrés.

Les premiers travaux de transformation sont prévus pour le printemps 2015 si d'ici là tous les délais du planning imaginé sont retenus.

Concernant la rénovation et la viabilisation de la partie culturelle de ce bâtiment, des soutiens ou subventions de divers organes sont envisagés, puisqu'il s'agit d'activités non commerciales.

La société coopérative :

Bien entendu, les statuts de cette société coopérative prévoient un membre du Conseil communal au sein de son comité, ce qui garantit à la commune un rôle d'acteur et non pas seulement de spectateur.

Les statuts prévoient également que l'administration communale des Ponts-de-Martel se charge de la gestion administrative de cette société coopérative.

Conclusions :

Le Conseil communal est convaincu qu'un hôtel aux Ponts-de-Martel à tout son sens, ne serait-ce que pour accueillir les nombreux cyclistes l'été et les skieurs de fond en hiver.

L'acquisition du bâtiment du Cerf par une société coopérative et le cautionnement d'une partie du prêt par notre commune est une occasion unique d'assurer la pérennité de cet immeuble sans mettre à mal les finances communales.

Les différents projets cités précédemment nous semblent cohérent et tout à fait réalisables. De plus, ils répondent à une demande et permettent d'augmenter l'attractivité touristique des Ponts-de-Martel.

Nous nous permettons de vous citer, en tant qu'exemple explicite, un entretien récent que le Conseil communal a eu avec la société de transports publics neuchâtelois qui désire promouvoir le wagon panoramique qu'elle possède sur la ligne « La Chaux-de-Fonds – Les Ponts-de-Martel », mais qui y parvient difficilement, faute de buts touristiques à proposer.

Par conséquent, le Conseil communal vous prie de prendre ce rapport en considération et de voter l'arrêté suivant :



Commune des Ponts-de-Martel

A R R Ê T É

Le Conseil général de la commune des Ponts-de-Martel,

vu le rapport du Conseil communal, du 8 avril 2014,

vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964,

A r r ê t e :

Article premier : Le Conseil communal est autorisé à garantir le remboursement du prêt accordé à la « Société coopérative de l'Hôtel du Cerf » pour l'achat de l'Hôtel du Cerf sis aux Ponts-de-Martel à hauteur de fr. 350'000.-.

Article 2 : La garantie est limitée à une période de 20 ans.

Article 3 : Elle figurera pour mémoire au bilan de la commune, après les totaux de l'actif et du passif.

Article 4 : Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat, à l'expiration du délai référendaire.

Les Ponts-de-Martel, le 29 avril 2014

Au nom du **CONSEIL GENERAL**,
Le Président, Le secrétaire,

Jean-Marc Robert

Simon Kammer