

«La SA Entlebuch Dorf veut faire bouger les choses»

Le projet initial de revitalisation du centre d'Entlebuch – un bâtiment à utilisation mixte – a vu le jour grâce à la création innovante d'une SA. Le président du Conseil d'administration, Alfons Schmid, parle de la mission de la société.

Quel est votre lien avec Entlebuch?

Alfons Schmid: J'y habite et j'y travaille, ce qui explique mon intérêt pour le développement du village. Je suis également CEO d'une banque qui est partenaire de service de la biosphère d'Entlebuch et, naturellement, très intéressée à ce que la région connaisse un développement positif.

Vous avez été membre du groupe d'intérêt qui a fait avancer le projet de la «maison des tireurs». Comment êtes-vous arrivé là?

Ce groupe d'intérêt existe depuis 2009. Autrefois, Entlebuch était un village de passage avec des trottoirs étroits et dangereux, des vitrines vides, des places de stationnement inexistantes; beaucoup de maisons étaient inhabitées mais personne ne voulait investir. Bref, un village qui ne donnait pas envie d'y vivre. Les propriétaires de l'ancienne «maison des tireurs» avaient pourtant envie de faire quelque chose. Mais ils ont vite compris que, seuls, ils auraient des difficultés à mener à bien un projet de construction aussi ambitieux. La vieille bâtisse était située à un emplacement-clé du village. Il était important que le projet soit en adéquation avec le concept d'exploitation et d'aménagement de la route cantonale que la commune prévoyait de réaliser en complément au projet d'assainissement du canton. Plusieurs personnes ont reconnu le potentiel d'une nouvelle maison et c'est ainsi qu'elles ont décidé de constituer le groupe d'in-

térêt «Développement du village». Parmi les membres de ce groupe figuraient un représentant communal, trois représentants de PME – dont moi – et l'architecte du projet privé d'alors.

Puis s'est concrétisée l'opportunité d'obtenir des fonds pour le projet...

Suite à la crise financière, et dans le cadre de ses mesures de stabilisation, la Confédération avait envisagé de dégager des fonds du NPR en faveur de projets de développement régionaux. Dans cette perspective, le groupe et la commune ont déposé un projet commun auprès du canton. C'est ainsi qu'ils ont obtenu un prêt de 1,5 million de francs, sans intérêt, pour le projet initial de la «maison des tireurs». Cet emprunt a été approuvé en 2010 par le Parlement cantonal et remboursé de façon échelonnée par la Commune d'Entlebuch à la société Entlebuch Dorf nouvellement constituée.

Le groupe d'intérêt s'est donc mué en SA?

Oui. Pour la soumission du projet NPR, il fallait un organisme responsable. Nous voulions que celui-ci puisse «porter la casquette» d'autres projets de développement du village, notamment ceux que la commune coordonne par le biais de ses activités. Cela nécessitait une société anonyme. Notre SA est une société de droit privé. La commune et la bourgeoisie sont au nombre des actionnaires, sans toutefois être majoritaires. La majorité est en main privée: près de 15 actionnaires privés, dont la plupart sont domiciliés à Entlebuch. La SA a formulé son but dans ses statuts, à savoir dynamiser le centre de la localité par des constructions contemporaines et participer activement au développement du centre du village, afin qu'il devienne un lieu de rencontre (cf. encadré «But principal de la SA Entlebuch Dorf»).

Commune et particuliers sont représentés au sein de la SA. Dans quel but?

Il nous paraissait important que les privés détiennent la majorité des actions,

afin que la SA puisse agir de façon stratégiquement libre et indépendante. De même, il est essentiel que la commune fasse partie de la SA et bénéficie d'un large soutien de la population. L'Assemblée communale a alloué plusieurs tranches de 100000 francs à cette participation. Cinq représentants de la commune et de la bourgeoisie siègent au Conseil d'administration. Ainsi, la SA est constamment au fait des affaires courantes des autorités communales.

La SA poursuit-elle un but lucratif?

Le profit passe au second plan. La SA n'a jamais eu pour objectif d'engranger de gros bénéfices, mais de disposer d'une situation financière saine, dédiée au développement du village. Jusqu'à ce jour, aucun dividende n'a pu être versé. La nouvelle «maison des tireurs» propose des propriétés par étage. Celles-ci avaient déjà trouvé preneur lors de la construction. Aujourd'hui, la SA n'est propriétaire que d'un appartement et nous louons la surface commerciale du rez-de-chaussée à une droguerie. Les recettes couvrent les frais courants. Notre capital propre s'élève à 1,2 million de francs. Nous sommes mûrs pour de nouveaux projets.

Le financement de la reconstruction de la «maison des tireurs» a donc bénéficié de deux sources: le prêt sans intérêt et l'apport de capital de la SA?

C'est la commune qui a payé les frais inhérents à l'achat et à la démolition du vieux bâtiment. Après avoir arrondi les parcelles en question, elle a vendu à la SA chaque parcelle nécessaire à la nouvelle construction, en accord avec l'Assemblée communale. En qualité de maître d'ouvrage, la SA a financé la nouvelle construction qui s'élevait à 4,5 millions de francs. Les fonds nécessaires provenaient, d'une part, du prêt sans intérêt et, d'autre part, des actionnaires. Etant donné que nous avons déjà vendu quelques unités de propriétés par étage avant le début des travaux, nous n'avons pas eu besoin de contracter d'autres crédits.

Alfons Schmid

est le président du Conseil d'administration de la société Entlebuch Dorf et le directeur de la banque Clientis d'Entlebuch (Clientis EB Entlebucher Bank).





Entlebuch est en chantier: près de la place du marché, la route cantonale 10 est en cours d'assainissement.

Photo: Annemarie Straumann/VLP-Aspan

Quelles sont les affaires courantes de la SA?

Nous nous consultons régulièrement, notamment avec le Conseil communal en ce qui concerne la représentation au sein de notre Conseil d'administration. La SA réfléchit aux possibilités que recèle le centre du village, au développement des biens-fonds. Actuellement, nous sommes également représentés dans le groupe de suivi du grand projet de la place du marché. Nous participons aux réflexions et apportons notre savoir-faire. Notre objectif n'est pas de nous ingérer dans les affaires de la commune, mais de soutenir proactivement le développement du centre du village.

La SA prend-elle part à la recherche d'investisseurs?

Non, la conduite du projet de la place du marché est du ressort du Conseil communal. C'est lui qui recherche activement des investisseurs et mène les entretiens.

La SA a-t-elle fait ses preuves en tant qu'outil pour le développement du village?

Oui. La nouvelle «maison des tireurs» est un succès visible de la revitalisation du centre du village. La SA Entlebuch Dorf bénéficie d'un large soutien de la population et affiche une situation financière saine. Elle incarne la collaboration entre le secteur privé et les pouvoirs

publics: particuliers et commune sont parvenus à créer un réservoir de savoir-faire qui a pour mandat de «booster» le développement du centre du village. Il ne fait aucun doute que les projets de la SA sont en adéquation avec la stratégie de la commune. La SA facilite la collaboration avec le canton et les biens culturels lors de projets plus importants. Elle est un tremplin intéressant proposé par des privés, qui peut donner de l'élan au développement du village.

Recommanderiez-vous la création de SA à d'autres communes?

Oui. Sans un instrument tel que la SA, la nouvelle «maison des tireurs» n'aurait probablement jamais vu le jour. La SA et son projet initial ont «mis le feu aux poudres». Aujourd'hui, le Conseil communal mène d'actives négociations avec des investisseurs. Une situation inimaginable dix ans plus tôt!

Y a-t-il des désavantages?

Derrière la SA se cachent beaucoup d'idéaux et de travail bénévole. Lors des projets complexes, la collaboration entre les autorités, les institutions et les privés est un travail de longue haleine et les tâches préliminaires coûtent cher. Un privé ne s'en sort pas tout seul.

A quoi souhaiteriez-vous que ressemble Entlebuch dans 20 ans?

A un village dans lequel il fait bon vivre et travailler. A un village que l'on ne se contente pas de traverser, mais dans lequel on a envie de s'arrêter pour se détendre, faire des achats et boire un café, pourquoi pas sur la nouvelle zone de rencontre de la place du marché! Prendre du bon temps, voilà ce que devrait inspirer le lieu. Et toutes les conditions nécessaires sont réunies.

Interview: Annemarie Straumann, VLP-Aspan

But principal de la SA Entlebuch Dorf

Extrait du registre foncier: «Redynamisation du centre d'Entlebuch par le biais de constructions et d'installations contemporaines; participation proactive au développement du centre de village, afin qu'il devienne un lieu de rencontres; aide aux projets visant un développement durable du village d'Entlebuch; participations; acquisition, hypothèque, aliénation et administration de propriétés foncières; financements; garanties et cautionnements pour des tiers.»