

Stiftung Ferien im Baudenkmal
Fondation Vacances au cœur du Patrimoine
Fondazione Vacanze in edifici storici
Fundaziun Vacanzas en edifizis istorics

Zollikerstrasse 128, 8008 Zürich
T 044 252 28 72, info@fib.ch
www.ferienimbaudenkmal.ch
CH71 0900 0000 8577 8179 9

PROPOSER UN BÂTIMENT HISTORIQUE



LA FONDATION VACANCES AU CŒUR DU PATRIMOINE

La fondation Vacances au cœur du patrimoine (VcP) est un projet à la jonction du tourisme et du patrimoine. Elle s'engage dans toute la Suisse pour la conservation de bâtiments de grande valeur historique et architecturale. Elle offre à des maisons exposées à la ruine ou menacées de démolition une restauration douce et une nouvelle fonction en tant que lieu de vacances. Ce faisant, elle les rend accessible au public.

La mission de la fondation est de préserver et de faire vivre cette diversité du patrimoine bâti suisse. C'est pourquoi la fondation est toujours intéressée à élargir son offre tant en termes géographiques qu'historiques.

PROCÉDURE

Le présent document rassemble toutes les informations utiles concernant les possibilités de collaboration avec Vacances au cœur du Patrimoine et les critères appliqués pour l'inscription de nouveaux édifices à son catalogue.

Si vous approuvez les conditions présentées ici, nous vous invitons à prendre contact avec nous. A cette fin, veuillez remplir le formulaire figurant à la page Web suivante :

vacancesaucoeurdupatrimoine.fr/proposer-un-monument

Nous prendrons contact avec vous à l'issue d'une première évaluation.

SOMMAIRE

Critères pour les logements	4
Types de coopération possibles	6
Location d'objets de tiers par la fondation	7
Exigences relatives à l'équipement	9
Prestations et coûts des visites d'évaluation	10
Les premiers pas	11

CRITÈRES POUR LES LOGEMENTS

EXIGENCES FONDAMENTALES

- Les objets doivent être importants du point de vue de l'histoire de l'architecture.
- Dans la mesure du possible, les objets sont classés ou protégés.
- Les objets qui racontent une histoire et font vivre la culture architecturale sont particulièrement intéressants.
- La préférence est donnée aux objets menacés dont l'utilisation par VcP contribue de manière déterminante à leur préservation.
- La préférence est donnée aux objets situés dans des régions ainsi qu'aux styles de construction qui ne sont pas encore représentés dans l'offre de VcP.
- Dans l'idéal, les objets ne sont pas modifiés ou de manière minimale. Des modifications peuvent être apportées avec retenue et précaution dans certaines parties des édifices.
- En cas de reprise de l'objet par Vacances au cœur du Patrimoine (droit de superficie ou propriété), ne peut être envisagé qu'un dédommagement symbolique

SITUATION ET RÉGION

- Les objets sont de préférence situés dans un endroit calme.
- Les objets se situent dans une région plutôt touristique et attrayante du point de vue du paysage.
- Dans l'idéal, les objets sont bien desservis par les transports publics.
- S'il n'y a pas de transports publics, il doit y avoir un parking à proximité.
- Les possibilités d'achat de biens de consommation courante doivent se trouver à proximité.

CHAUFFAGE

- Dans la mesure du possible (en fonction de l'intervention sur la structure historique), les maisons doivent pouvoir être utilisées toute l'année.
- Les unités d'habitation doivent disposer d'un chauffage ou d'une source de chaleur (four, cheminée). Il n'est pas nécessaire que toutes les pièces puissent être chauffées.
- En cas d'utilisation à l'année, les pièces d'habitation et de séjour, ainsi qu'une partie des chambres à coucher doivent pouvoir être chauffées.
- Si existante et financièrement supportable, la source de chaleur d'origine doit pouvoir être utilisée.

INSTALLATIONS DE CUISINE ET SANITAIRES

- Les unités d'habitation doivent disposer d'une cuisine et d'installations sanitaires modernes. S'ils doivent être recréés, ils doivent être reconnaissables comme éléments modernes.
- Selon le type de maison, un aménagement plus simple est également possible. Dans certaines circonstances et pour des raisons de durabilité, il est possible de conserver une partie de l'ancien équipement de cuisine et de salle de bains.
- Pour les unités d'habitation de six lits et plus, deux toilettes sont souhaitables.

LOGEMENTS

- Les immeubles comprenant plusieurs unités d'habitation devraient disposer d'accès séparés pour chaque logement.
- Certains espaces communs à toutes les unités d'habitation sont souhaitables (cave, débarras, salle de jeux, jardin, etc.).
- Les unités d'habitation doivent si possible disposer d'un espace extérieur attrayant.
- La maison doit disposer d'un réseau WLAN fonctionnel.



TYPES DE COOPÉRATION POSSIBLES

Si les exigences de base concernant un objet sont remplies, divers formats de collaboration peuvent être envisagés avec la fondation Vacances au cœur du Patrimoine :

A: REPRISE DE L'EDIFICE PAR VACANCES AU CŒUR DU PATRIMOINE

Dans cette variante, le bâtiment historique devient la propriété de la fondation Vacances au cœur du Patrimoine, est rénové par la fondation et ensuite loué comme lieu de vacances. La reprise ne peut pas se faire à un prix de vente régulier en raison du capital limité de la fondation. En règle générale, la maison change de propriétaire pour une somme symbolique.

B: REPRISE DE L'EDIFICE PAR VACANCES AU CŒUR DU PATRIMOINE SOUS RÈGIME DE DROIT DE SUPERFICIE

Le monument historique n'est pas vendu, mais cédé en droit de superficie / d'usufruit à la fondation Vacances au cœur du Patrimoine pour une rente symbolique. La durée du contrat est fixée en fonction des investissements nécessaires et s'élève à environ 50 ans.

C: COLLABORATION AVEC VACANCES AU CŒUR DU PATRIMOINE POUR LA LOCATION

Le monument historique reste en main de son propriétaire. La rénovation et l'aménagement de la maison en tant qu'objet de vacances sont effectués par les propriétaires, sans participation financière de la fondation Vacances au cœur du patrimoine. Une fois terminée, la maison/l'appartement de vacances est loué(e) par la fondation Vacances au cœur du Patrimoine. L'avantage pour les propriétaires réside dans la publicité à l'échelle nationale et dans un large cercle d'hôtes potentiels. Vous trouverez de plus amples informations sur ce modèle au chapitre suivant.

D: COLLABORATION AVEC VACANCES AU CŒUR DU PATRIMOINE POUR LA RÉNOVATION ET LA LOCATION

Le monument historique reste en main de ses propriétaires. La rénovation et l'aménagement de la maison en tant qu'objet de vacances sont effectués par les propriétaires avec le concours d'un conseiller de la fondation Vacances au cœur du Patrimoine mais sans participation financière de celle-ci. Une fois terminé, le logement de vacances/la maison de vacances est loué(e) par la fondation Vacances au cœur du patrimoine. Les frais de conseil en construction sont facturés à un prix avantageux. L'avantage pour les propriétaires consiste en une rénovation expérimentée et de haute qualité de l'objet, suivie d'une publicité à long terme et d'un grand cercle d'hôtes potentiels.

MISE EN LOCATION D'OBJETS DE TIERS PAR LA FONDATION

SELECTION DES OBJETS

Des objets de vacances appartenant à des tiers peuvent être proposés à la location par VcP. Les objets qui entrent en ligne de compte sont ceux qui répondent aux exigences de VcP en matière de situation, de région, de construction et de faisabilité.

RÉNOVATION EXEMPLAIRE

- Les objets de vacances doivent répondre aux normes de VcP en matière d'architecture et d'aménagement intérieur.
- Les rénovations et les transformations doivent être exemplaires et de qualité, tout en respectant la substance architecturale existante. Elles ont si possible été effectuées en collaboration avec le service cantonal des monuments historiques.
- Si des mesures de restauration doivent être prises avant la location, elles doivent être discutées avec VcP.
- Les modifications de projet et d'exécution doivent également être annoncées à la fondation.
- Un groupe d'experts désigné par le conseil de fondation vérifie si un objet de vacances remplit ces conditions.

AMÉNAGEMENT

L'aménagement de l'objet incombe en règle générale aux propriétaires. Il doit répondre aux exigences de VcP

LOCATION

- Le propriétaire confie la compétence et la responsabilité exclusives de la location à la fondation. Cela inclut également l'administration des revenus locatifs.

- L'objet est utilisé exclusivement pour la mise en location via la fondation Vacances au cœur du Patrimoine ou pour l'usage personnel des propriétaires.
- Dans la mesure du possible, les propriétaires mettent l'objet à la disposition de la FiB pendant toute l'année.
- Sur un total de six semaines par an pour l'usage personnel, pas plus de trois ne devraient se situer pendant les vacances scolaires.

ENTRETIEN DU BÂTIMENT

Les propriétaires sont responsables de l'entretien du bâtiment. Ils doivent le maintenir en bon état à tout moment. La sécurité des hôtes doit notamment être garantie en permanence et sans restriction.

CONCIERGERIE

Sur place, une personne doit être responsable de l'objet. Elle effectue les petits travaux de réparation, veille au nettoyage, se charge de la remise des clés, informe les hôtes sur l'histoire et la culture architecturale de la maison et se tient à leur disposition pendant leur séjour en tant que personne de contact. L'intendance de la maison est en contact régulier avec la fondation

CONDITIONS FINANCIÈRES

Toutes les dépenses liées aux éventuels travaux, aux réparations et à l'entretien sont de la responsabilité des propriétaires.

CONTRAT

- Les droits et obligations réciproques sont réglés dans un contrat.

- La location se fait en général à la semaine, de samedi à samedi, des séjours de courte durée sont possibles.
- Le propriétaire met l'objet à la disposition de la fondation pendant environ 45 semaines par an.
- La fondation se charge de l'ensemble de la gestion des locations et de la correspondance y afférente, y compris la conclusion des contrats.
- La fondation se charge de la présentation de l'objet sur la plateforme de réservation www.vacancesaucoeurdupatrimoine.ch, y compris sa mise à jour permanente. Elle fait de la publicité pour l'objet sur d'autres canaux appropriés, par exemple auprès des organisations touristiques régionales.
- Pour les prestations fournies, la fondation reçoit 20% du prix de location brut, 80% des recettes de location sont versées au propriétaire.
- La réalisation des supports de communication, y compris les traductions, les photos professionnelles, un panneau d'affichage et la mise en ligne des informations sur les différents canaux, engendrent des dépenses avoisinant les CHF 7'500. Les propriétaires participent à ces frais à hauteur d'un forfait de CHF 3'500. Ce montant est déduit des premières locations. Par la suite, des frais de dossier annuels de CHF 349.- sont prélevés.
- Le contrat est valable pour une durée fixe de deux ans, à compter de la date de signature par les deux parties.
- A l'expiration de la durée fixe du contrat, celui-ci peut être résilié par les deux parties à la fin du mois d'octobre de chaque année, par lettre recommandée et en respectant un délai de six mois.



EXIGENCES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT

MOBILIER EN GÉNÉRAL

L'ameublement des objets doit répondre aux critères suivants :

- Moins, c'est plus ! Mieux vaut des éléments choisis qu'un bric-à-brac d'objets historiques. Le bâtiment et les pièces doivent pouvoir déployer leur effet et être pratiques pour les vacanciers.
- Les maisons de vacances doivent en premier lieu dégager une atmosphère authentique. S'il existe des meubles originaux, ils doivent être mis en scène de manière appropriée. Des meubles spécifiques peuvent être intégrés.
- Les meubles modernes doivent, si possible, provenir de producteurs locaux, ou au moins de fabrication suisse.
- La fondation Vacances au cœur du Patrimoine possède un vaste réseau d'entreprises suisses de meubles et d'équipements ainsi que de décorateurs d'intérieur. Nous nous ferons un plaisir de vous fournir leurs coordonnées.

ENSEMBLE DE L'INVENTAIRE

- Afin d'offrir l'espace et la visibilité nécessaire aux pièces et aux meubles, l'équipement doit proposer une certaine uniformité dans tous les monuments historiques. En particulier en ce qui concerne la vaisselle et le linge de lit et de bain. Il convient d'utiliser des textiles robustes, faciles à nettoyer (sans repassage) et de couleur unie de haute qualité.
- Notre objectif est de proposer un standard hôtelier dans les monuments historiques. Nous mettons volontiers à la disposition des propriétaires nos contacts avec des producteurs et des entreprises appropriés.
- Une liste avec des indications de quantité pour l'équipement peut être obtenue auprès du secrétariat.



PRESTATIONS ET COÛTS DES VISITES D'ÉVALUATION

VISITE D'ÉVALUATION

Une visite d'évaluation a lieu si :

Un objet déjà restauré et aménagé (de préférence selon les critères de la fondation) est proposé comme objet C à VcP. Une première évaluation au moyen du formulaire en ligne, de photos et de plans a permis de confirmer un intérêt de la part de la fondation.

Ou : l'objet se trouve dans un état nécessitant une restauration et est proposé en tant qu'objet A, B ou D. Un examen préalable au moyen du formulaire en ligne, de photos et de plans a confirmé un intérêt de la part de la fondation.

Prestations :

- Visite avec documentation photographique
- Évaluation de la compatibilité avec les critères VcP
- Décision écrite du comité architectural et du conseil de fondation concernant l'admission dans l'assortiment VcP ou
- Préavis écrit du comité architectural et du conseil de fondation sur la suite de la procédure.

Coûts :

350.00 CHF (TVA comprise), forfait hors frais de déplacement. Réalisation par la responsable de projet «Architecture et Patrimoine» ou par un conseiller en construction de la fondation.

AUTRES CONSEILS

Si l'objet est accompagné par la fondation en tant qu'objet C ou D, les frais de conseil sont facturés de façon minimale. Le taux horaire est fixé à 80 CHF/h. Nous mettons volontiers notre expérience et notre réseau à votre disposition.

LES PREMIERS PAS

Nous vous remercions de l'intérêt que vous portez à notre fondation. Si les différentes possibilités de collaboration avec la fondation Vacances au cœur du Patrimoine et les exigences envers les monuments vous conviennent, nous vous invitons à remplir le formulaire en ligne suivant :

vacancesaucoeurdupatrimoine.ch/fr/proposer-un-monument

Nous vous contacterons après une première évaluation.

Comme alternative à Vacances au cœur du Patrimoine, nous vous attirons votre attention sur le site de « Marché Patrimoine - la plateforme pour les bâtiments historiques ». Il s'agit de la première plateforme de transmission et vente de bâtiments historiques de Suisse. Lancée en 2020 par la fondation Vacances au cœur du Patrimoine et Patrimoine suisse. Elle a pour objectif de favoriser la participation active du public à la conservation des maisons historiques en Suisse :

www.marchepatrimoine.ch/fr



Stiftung Ferien im Baudenkmal
Fondation Vacances au cœur du Patrimoine
Fondazione Vacanze in edifici storici
Fundaziun Vacanzas en edifizis istorics

Zollikerstrasse 128, 8008 Zürich
T 044 252 28 72
info@fib.ch
www.ferienimbaudenkmal.ch