

RAPPORT ANNUEL 2015



LA FONDATION VACANCES AU CŒUR DU PATRIMOINE

La profusion de monuments historiques en Suisse atteste d'un passé mouvementé. Ces témoins de leur temps nous plongent dans l'histoire et, idéalement, la racontent aux générations futures. Mais ces objets sont souvent démolis car ils ne respectent plus les standards actuels d'utilisation. La fondation Vacances au cœur du Patrimoine s'engage en Suisse en faveur de la conservation de la substance bâtie de valeur et contribue largement à garder intacts les paysages culturels et les sites. La fondation a ceci de particulier qu'elle donne au public la possibilité d'occuper des bâtiments historiques soigneusement restaurés en les louant à des prix raisonnables comme logements de vacances. En faisant vivre le patrimoine, la fondation met l'accent sur la préservation des objets mais aussi sur la médiation et la sensibilisation.

SOMMAIRE

Editorial — 4

Les monuments historiques 2015 — 6

Préserver les monuments — 10

Ouvrons la boîte à souvenirs — 15

L'année 2015 en chiffres — 20

Finances — 25

Relations publiques — 30

Recherche de fonds — 33

Ils sont au service de la fondation — 35

Remerciements — 37

COUVERTURE:

MAISON D'HÔTES NEUBÜHL, ZÜRICH (ZH) → P. 9

CĀSA PICENONI CIEF, BONDO (GR) → P. 6

© de toutes les photographies utilisées: Vacances au cœur de Patrimoine



Deux considérations ont présidé à la création de la fondation Vacances au cœur du Patrimoine il y a dix ans. La première: toute substance bâtie menacée n'aura un avenir que si un usage adapté et à long terme lui est dévolu. La seconde: il fallait opposer des valeurs positives à l'image d'«empêcheuse» accolée à Patrimoine

suisse. L'association fêtait son 100^e anniversaire et a donné naissance à notre fondation à cette occasion.

Nous pouvons affirmer aujourd'hui que le risque pris à l'époque a payé – il n'existait pas d'institution semblable en Suisse et on ne savait pas si cette niche touristique trouverait un public. Vacances au cœur du Patrimoine a constamment étendu son offre et la demande a augmenté tout aussi régulièrement. Avec 28 logements et 15'000 nuitées, la fondation a atteint une taille qui requiert une certaine expérience de la commercialisation des produits touristiques. Début 2015, nous avons donc conclu une collaboration avec e-domizil. Il a été décisif pour nous que cette société prenne en charge l'ensemble du service et propose les monuments historiques à la location à travers son réseau européen. Désormais, Vacances au cœur du Patrimoine peut davantage consacrer son énergie à la préservation à long terme des monuments historiques. Surtout, les hôtes profitent d'une remise en état des bâtiments plus solide encore du point de vue historique et d'un service touristique irréprochable.

La fondation a procédé à des aménagements structurels en 2015. Elle a défini les points forts de son marketing pour les années à venir, a exploité de nouveaux canaux de communication et optimisé ses processus internes. Les grands axes d'action ont été tracés. La fondation doit encore diversifier sa palette, afin de mieux représenter les régions et les courants architecturaux. L'objectif consiste à offrir une vue d'ensemble de la variété et de la valeur du patrimoine bâti en Suisse.

Avec la Haus Tannen à Morschach SZ, la Taunerhaus à Vinelz BE et une ferme jurassienne typique à Souboz BE – le premier objet en Suisse romande – trois transformations sont prévues en 2016/2017. Mais pour restaurer ces maisons, la fondation a besoin de fonds. Des moyens financiers devront être réunis pour rendre vie à de nouveaux monuments importants.

Severin Lenel, président

LES MONUMENTS HISTORIQUES 2015

Si 2014 a connu une croissance rapide, l'année 2015 a été celle de la consolidation. Deux objets sont venus compléter l'offre.

Cäsa Picenoni Cief, Bondo (GR): Lauréate en 2015 du célèbre Prix Wakker de Patrimoine suisse, la vallée grisonne de Bregaglia fourmille de trésors architecturaux. Depuis mars 2015, l'un de ces bijoux – la Cäsa Picenoni Cief à Bondo – peut accueillir jusqu'à huit personnes pour des vacances au cœur du patrimoine. Cette pittoresque bâtisse se trouve sur la place du village, entre l'église San Martino décorée de peintures du début de la Renaissance et le splendide Palazzo Salis. La construction de la Cäsa Picenoni Cief remonte au 14^e siècle. Elle doit sa forme actuelle à deux extensions intervenues au 15^e et au 18^e siècle. La maison est le témoin de l'histoire d'une dynastie familiale qui accompagne Bregaglia depuis presque sept siècles et a en partie présidé à sa destinée. Les Picenoni ont donné entre autres des mercenaires, des podestats, des poètes, des enseignants et de nombreuses lignées de pâtisseries grisons. Leurs parcours ont marqué la Cäsa Picenoni Cief de leur empreinte.



CÄSA PICENONI CIEF, BONDO (GR)



APPARTEMENT NEUBÜHL, ZURICH (ZH)

Appartement Neubühl, Zurich (ZH): Un partenariat entre le Werkbund Suisse (groupe régional de Zurich) et Vacances au cœur du Patrimoine offre une occasion unique de vivre de l'intérieur un habitat qui s'est développé au début des années 30: en ville, mais au vert, avec de l'air, de la lumière et du soleil.

«Habiter comme en vacances»: tel était le slogan du prospectus publié pour la mise en location en 1932 de la cité Neubühl du Werkbund. Ce modèle de construction en rangées parallèles est considéré comme le témoin le plus important de l'architecture moderne («Neues Bauen») en Suisse. Sa valeur est reconnue internationalement. Cet ensemble s'inspire de la Weissenhofsiedlung à Stuttgart. Il a été dessiné par un collectif de jeunes architectes d'avant-garde qui préféraient l'«habitat libéré» à «l'habitat minimum». Durant l'entre-deux-guerres, il était nouveau de construire une cité non pas à caractère social, mais destinée à la classe moyenne, vu le niveau des loyers. D'ailleurs, les architectes durent s'en expliquer. L'appartement de la cité Neubühl peut accueillir deux personnes. Il est loué durant toute l'année – à la journée ou par semaine.

PRÉSERVER LES MONUMENTS

La fondation Vacances au cœur du Patrimoine reprend des bâtiments historiques, les rénove et les loue comme logements de vacances. Elle préserve ainsi des monuments. La restauration, puis l'exploitation touristique des objets génèrent au demeurant des revenus non négligeables pour des régions souvent périphériques. Les loyers perçus permettent à Vacances au cœur du Patrimoine d'assurer l'entretien et la conservation à long terme des bâtiments. En revanche, la fondation est tributaire d'un soutien financier pour les transformations. A moyenne échéance, nous aimerions que notre offre puisse faire ressentir de l'intérieur la diversité du patrimoine bâti en Suisse, dans toutes ses nuances régionales et architecturales. En 2015, 19 bâtiments ont été évalués en détail. Parmi eux figurent une maison de vacances dans le canton du Tessin, construite durant les années 1960 par Justus Dahinden, et deux monuments historiques remontant au 17^e siècle: une maison de maître classée dans la campagne fribourgeoise et une ferme du Jura. Deux objets sont en préparation.

Haus Tannen, Morschach (SZ): La Haus Tannen est érigée sur deux étages dont la partie centrale en madriers remonte à 1341. Elle fait partie d'un ensemble unique d'une trentaine de constructions en bois bâties entre le 12^e et le 14^e siècle à Schwytz. Le bâtiment se trouve encore largement dans son état original, en particulier l'étage d'habitation supérieur.

Reposant sur un soubassement en moellons, la bâtisse est en partie recouverte de planches et, à l'exception de l'annexe plus récente, a conservé la forme qu'elle avait au Moyen-âge. Il est extraordinaire qu'une construction de cette époque ait traversé les siècles sans subir de transformations, qu'elle soit restée intacte jusqu'à aujourd'hui. Elle ne comporte pas d'équipements modernes – sanitaires, cuisine, chauffage. La maison a beaucoup souffert de sa longue inoccupation. Les travaux de remise en état seront d'autant plus conséquents mais ils contribueront de manière décisive à la préservation de la substance bâtie. Les aménagements de la cuisine et de la salle de bain devront être effectués avec circonspection et correspondre à une esthétique contemporaine. A l'issue de la rénovation, un appartement de vacances sera proposé à la location dans la Haus Tannen.



HAUS TANNEN, MORSCHACH (SZ)

TAUNERHAUS, VINELZ (BE)

Taunerhaus, Vinelz (BE): La Taunerhaus est une petite ferme située au bord de la rue principale du village de Vinelz. Avec les bâtisses voisines, elle forme autour de l'église du Moyen-âge un ensemble tourné sur lui-même: ce magnifique site construit est inscrit à l'inventaire ISOS comme monument d'importance nationale. Cette simple maison à colombages présente de nombreux détails d'origine. Côté rue, on peut observer un «Rüнди» bien conservé (avant-toit en arc voûté typique de la région bernoise). La même façade comporte également des fenêtres à linteaux saillants d'origine. La partie la plus ancienne de la Taunerhaus date de 1850. Lors de phases de construction ultérieures, le bâtiment a été agrandi. Sa forme actuelle remonte à 1940 environ. Au rez-de-chaussée se trouvent la chambre équipée d'un poêle en faïence et la «Stübli» (petite pièce) attenante. Le corridor conduit à la cuisine qui, à l'origine, donnait directement sur la grange. L'évier historique témoigne de cette époque. Au premier étage se trouve une seconde combinaison chambre-petite chambre, ce qui laisse supposer une utilisation par deux familles ou deux générations. L'ancienne cuisine noircie de suie corrobore cette hypothèse. La Taunerhaus est vide depuis des lustres. Ses propriétaires en ont fait don à la fondation Vacances au cœur du Patrimoine. Nous leur en sommes particulièrement reconnaissants!

OUVRONS LA BOÎTE À SOUVENIRS

Nos objets sortent totalement du commun. Les hôtes et les visiteurs nous le répètent souvent. En témoignent le prix d'architecture qui a distingué deux de nos maisons en 2015. Nous avons également obtenu les félicitations de divers conservateurs des monuments historiques et d'architectes. Notre activité ne passe donc pas inaperçue, ni de nos hôtes, ni des experts. Mais que pensent les voisins de nos maisons, comment les gens du cru les perçoivent-ils?

A l'ouverture de la Türalihus à Valendas, nous avons organisé une journée portes ouvertes dans le cadre d'une fête au village. Nous attendions quelques personnes intéressés, Or nous avons été submergés par un flot de visiteurs. Nous avons dû limiter les entrées par moments, de peur que les sols tout juste rénovés ne résistent pas sous le poids. La foule allait et venait en permanence. Nous avons grappillé d'anciennes histoires sur la Türalihus, reçu de nombreuses louanges mais entendu aussi des commentaires tels que: «Oui, oui, c'est très bien, mais je n'aurais aucune envie de préparer mon repas dans une cuisine aussi sombre.»

Les locations ont suivi leur cours et quelques mois plus tard, le tenancier du restaurant voisin nous a expliqué que les hôtes de la Türalihus sont les bienvenus dans son établissement, qu'ils utilisent beaucoup les infrastructures touristiques de la vallée et s'approvisionnent auprès des paysans des environs. Une autre voisine nous a confié à quel point elle se réjouissait de voir la lumière briller à nouveau aux fenêtres. Depuis son enfance, elle n'avait jamais vu âme qui vive dans cette maison. Autre remarque intéressante que celle du responsab-



TÜRALIHUS, VALENDAS (GR)



OFENHAUSSTÖCKLI, ZIMMERWALD (BE)

le touristique de la Surselva: selon lui, chaque hôte générerait 100 francs par jour dans la région, avec les cartes de ski, les trajets en transports publics, les repas au restaurant ou les emplettes au petit magasin du village. De tels commentaires ont titillé notre curiosité. Nous avons voulu savoir ce qu'il en est pour d'autres logements loués par Vacances au cœur du Patrimoine.

La Belwalder-Gitsch Hüs à Grengiols a également été distinguée par des prix d'architecture. Les spécialistes s'accordent donc pour estimer que la transformation a été menée avec soin et de manière exemplaire. Mais que pensent les habitants de Grengiols de cette imposante construction en madriers carrés posés pièce sur pièce? Selon les déclarations de notre représentante sur place, la maison intéresse aussi beaucoup les autochtones. Il en passe régulièrement qui, enthousiastes, sont heureux de visiter la Belwalder-Gitsch Hüs. L'agriculteur exploitant les prés voisins apprécie l'ambiance chaleureuse qui émane de ces appartements à nouveau éclairés. Le livre d'or nous apprend aussi que nos hôtes fréquentent souvent le parc paysager de la vallée de Binn et les pistes skiables proches. Petit extrait: «Cette maison de Grengiols est l'une des plus belles de Vacances au cœur du Patrimoine. La cuisine dans laquelle on se sent bien, le séjour baigné de lumière et les délicieuses chambres aux lits confortables, où l'on peut rêver à la journée écoulée et à celle qui nous attend. Nous avons profité pleinement de chaque recoin, de chaque facette de cette demeure.» Un autre visiteur – âgé de six ans – a même déclaré à sa mère qu'il aimerait acheter cette maison.

A propos de l'Ofenhausstöckli, à Zimmerwald, c'est le bien-être qui prédomine. Les propriétaires comme nos représentants sur place tiennent beaucoup à ce je-ne-sais-quoi qui

fait la singularité des maisons de Vacances au cœur du Patrimoine. Mais ils insistent aussi sur le fait que l'Ofenhausstöckli n'est pas à Ballenberg. De vrais habitants, de véritables machines agricoles circulent autour de la maison. Un passage du livre d'or indique que ce n'est pas dérangeant: «Quel bel endroit! De chaudes matinées sur le balcon avec une vue parfaite sur les montagnes. De douces soirées à l'intérieur. Des excursions à travers une Suisse à la fois belle et paisible. Et l'on se sent immédiatement comme à la maison.» Ou encore: «Nous étions à l'aise dans cette maison. L'ancien et le moderne se marient bien. Il est fantastique de pouvoir faire l'expérience de ce monument historique de l'intérieur.» Les voisins déjà évoqués ressentent les rencontres avec les hôtes comme un enrichissement, ces contacts contribuent à une meilleure compréhension entre la ville et la campagne.

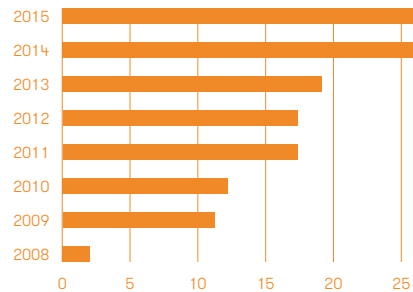
Bien sûr, ce sont avant tout les maisons d'exception, mais aussi les hôtes, certainement eux aussi extraordinaires, les voisins, ainsi que nos représentants sur place qui font de ces «Vacances au cœur du Patrimoine» une expérience unique. Dans un esprit fédérateur et de soutien, nous poursuivons ce chemin parsemé de beaucoup de bonne volonté réciproque et nous nous réjouissons de tous ces beaux commentaires et de toutes ces belles histoires.



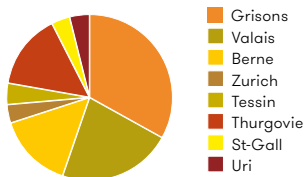
BELWALDER-GITSCH HÜS, GRENGIOLS (VS)

VACANCES AU CŒUR DU PATRIMOINE: L'ANNÉE 2015 EN CHIFFRES

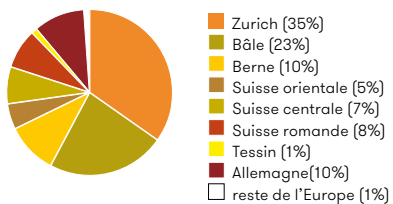
1) NOMBRE DE LOGEMENTS EN LOCATION



2) RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES MAISONS

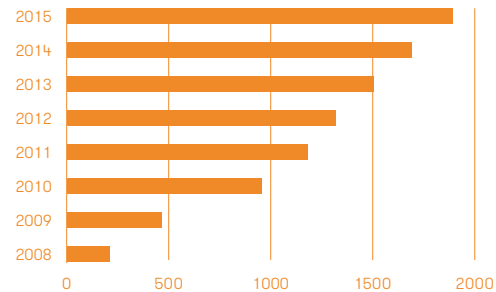


3) PROVENANCE DES HÔTES

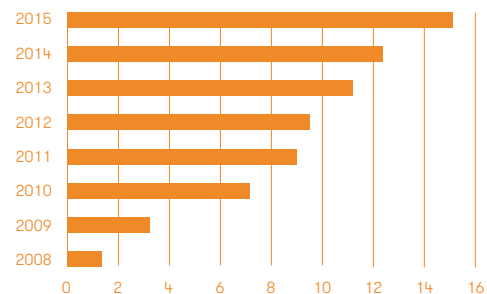


1) Hôtes: Nombre de personnes séjournant une ou plusieurs nuits dans les logements (adultes et enfants)

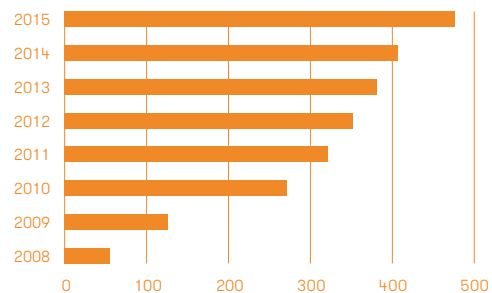
4) NOMBRE D'HÔTES¹



5) NOMBRE DE NUITÉES² (en milliers)

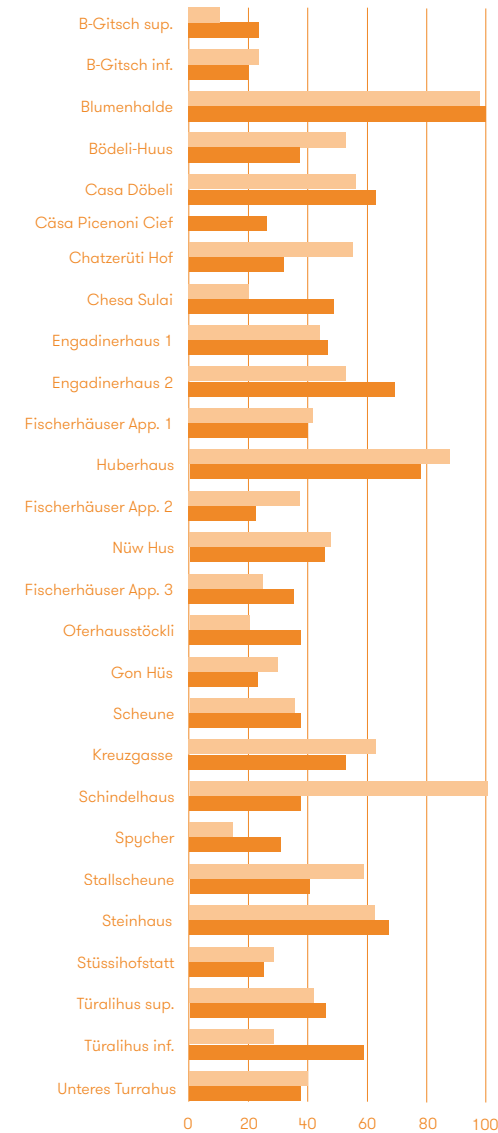


6) NOMBRE DE RÉSERVATIONS

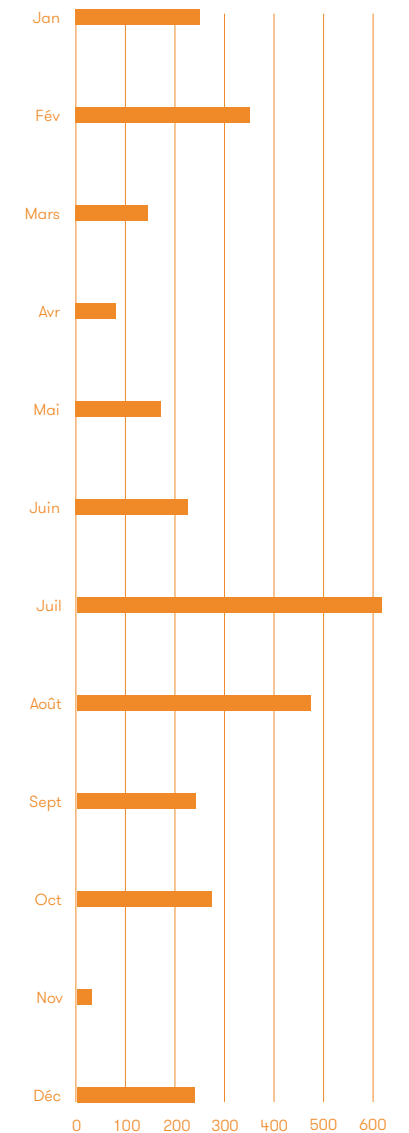


2) Nuitées: Nombre de personnes (enfants et adultes) par nombre de nuits, p. ex. 2 adultes et 2 enfants pendant 7 nuits = 28 nuitées

7) TAUX D'OCCUPATION 2014/2015 (Occupation en %)



8) OCCUPATION EN 2015 Répartition mensuelle de l'occupation (nombre de nuits)



Occupation en 2014
Occupation en 2015

COMMENTAIRE DES GRAPHIQUES

Graphiques 1 & 2: **A la forte croissance de 2014 a succédé en 2015 une phase de consolidation.** Dès la fin 2014, deux objets appartenant à des tiers ont été à nouveau utilisés exclusivement par leurs propriétaires. Comme le seul nouveau logement intégré en 2015 est la Cäsa Picenoni Cief, l'offre est passée de 28 à 27 objets. L'appartement de la cité Neubühl, dont nous faisons la promotion depuis septembre, ne figure pas dans notre statistique car il s'agit en l'occurrence d'un partenariat au niveau de la communication uniquement: cet objet ne peut pas être loué directement par notre intermédiaire. Mais en intégrant cette icône du Modernisme, nous élargissons la variété des courants architecturaux représentés dans notre offre. Le graphique 2 montre que les objets proposés sont toujours principalement situés dans les cantons touristiques traditionnels et que la Suisse romande est toujours absente. Ces prochaines années, le développement dans les régions qui ne figurent pas encore à notre catalogue constituera une priorité.

Graphique 3: **Le graphique 3 montre que les hôtes de Vacances au cœur du Patrimoine proviennent quasi exclusivement de Suisse.** Cela s'explique en partie parce que nous n'avons pas mené de communication spécifique à l'étranger en 2015. Notre public est majoritairement issu des régions urbaines alémaniques.

Graphiques 4-6: **La croissance se poursuit.** Pour la première fois, nous avons dépassé les 14'800 nuitées. Le nombre d'hôtes et celui des réservations ont augmenté de plus de 12% par rapport à l'année dernière. Et celui des nuitées a

réalisé un bond de 25%. Si, sur la base de ces nuitées, on calcule le chiffre d'affaires touristique régional supplémentaire, en utilisant les coefficients habituels dans la branche, on obtient une création de valeur avoisinant quelque 1,5 Mio de francs. Des fonds qui, dans les sites souvent périphériques de Vacances au cœur du Patrimoine, contribuent au maintien de places de travail et d'infrastructures.

Graphique 7: **L'occupation moyenne des maisons de Vacances au cœur du Patrimoine a baissé de 4% en 2015 par rapport à l'année précédente.** Il y a deux raisons à cela: les conditions économiques actuelles n'ont pas favorisé les vacances, qui sont un produit de luxe. L'augmentation importante de notre offre en 2014 est le second facteur d'influence, car la demande dans le domaine des logements de vacances ne réagit pas immédiatement. Un délai de 12 à 18 mois n'est pas rare. Comme par le passé, la Blumenhalde et les maisons appartenant à la fondation enregistrent les taux d'occupation les plus élevés. Et pour les raisons évoquées ci-dessus, les nouveaux logements mis en location ont été les moins demandés.

Graphique 8: **La répartition mensuelle de l'occupation est caractéristique du marché des locations de vacances,** avec des pics durant les vacances scolaires en février, en juillet et en août.



HUBERHAUS, BELLWALD (VS)

FINANCES

Les adaptations structurelles intervenues en 2015 se répercutent également sur les comptes. D'une part, le lancement de la collaboration avec e-domizil a entraîné des charges plus importantes pour les monuments, puisque cette prestation a été externalisée et qu'elle est directement imputée à l'unité de coûts. Les revenus des loyers ont d'autre part pu être augmentés de manière significative, tant pour les objets propriété de la fondation que pour ceux en mains de tiers. La hausse de 50% enregistrée pour les loyers de nos propres maisons nous fait particulièrement plaisir. Le départ en fanfare des locations de la Türalihus y est pour beaucoup. L'évolution des dons est également réjouissante. Les moyens réunis pour les rénovations des deux nouveaux objets acquis par la fondation ont été provisionnés en tant que fonds dédiés pour que les transformations puissent démarrer en 2016. Le revenu brut des locations ne suffit toujours pas à couvrir les coûts du secrétariat. La fondation reste tributaire du soutien de Patrimoine suisse qui prendra fin au cours de ces trois prochaines années. La réduction drastique de la contribution cantonale à la rénovation de la Stüssihofstatt, achevée en 2014, n'était pas prévisible. Elle a entraîné des charges extraordinaires élevées. La perte annuelle consécutive aux variations des fonds, d'un montant de CHF 89'000 a été compensée avec le capital libre.

La somme au bilan, de 5% supérieure à l'année précédente, résulte d'actifs circulants plus élevés. Ces actifs circulants sont constitués en majeure partie par des engagements de fondations donatrices et des pouvoirs publics. Ils correspondent aux nouveaux fonds de rénovation «Haus Tannen» et «Taunerhaus». Les comptes détaillés se trouvent sur www.magnificasa.ch.

COMPTES ANNUELS 2015 EN BREF

BILAN

Actifs en CHF	2015	2014
Liquidités	456'484	488'952
Créances résultant de ventes et services	38'836	10'865
Ducroire	-36'383	
Autres créances à court terme	96'129	136'586
Actifs de régularisation: montants non-encaissés		
- de Patrimoine suisse	20'000	
- de tiers	306'000	143'012
Total Actifs circulants	881'066	779'416
Immobilisations corporelles: immeubles	1'664'802	1'683'600
Total Immobilisations	1'664'802	1'683'600
Total Actifs	2'545'868	2'463'016

Passifs en CHF	2015	2014
Dettes résultant d'achats et de services	155'432	227'488
Passifs de régularisation:		
- charges non-payées	8'234	5'775
- produits payés d'avance	69'228	44'583
Total Capitaux de tiers à court terme	232'894	277'845
Engagements à long terme portant intérêts:		
- prêts privés	62'500	162'500
- prêts hypothécaires	481'250	496'250
Total Capitaux de tiers à long terme	543'750	658'750
Total Capitaux de tiers	776'644	936'595
Fonds de rénovation général	500'000	500'000
Fonds de rénovation Haus Tannen	183'643	
Fonds de rénovation Taunerhaus	161'476	
Fonds de rénovation Türalihus		
Fonds de rénovation Stüssihofstatt		
Fonds d'assainissement Huberhaus	13'476	13'776
Fonds d'assainissement Türalihus	354'312	441'575
Fonds d'assainissement Casa Döbeli	113'182	115'622
Fonds d'assainissement Kleinbauernhaus (Kreuzgasse)	138'547	4'504
Fonds d'assainissement Stüssihofstatt	54'569	111'462
Total Capitaux affectés à des fonds	1'519'205	1'186'938
Total Capitaux de tiers & affectés à des fonds	2'295'849	2'123'533
Capital de la fondation	100'000	100'000
Réserves sur le bénéfice libre	150'019	239'483
Total Capital propre (capital de l'organisation)	250'019	339'483
Total Passifs	2'545'868	2'463'016

PROPRIÉTÉS

En 2015 en CHF	Kreuzgasse	Casa Döbeli	Türalihus	Huberhaus
Investissements cumulés au 1.1.2015	639'068	446'109	2'409'386	508'580
Prix d'achat				
Frais d'acquisition				
Frais d'assainissement		2'440	87'262	300
Total Frais d'investissement	639'068	448'548	2'496'648	508'880
Amortissements cumulés au 1.1.2015	-379'068	-186'109	-1'729'385	-268'580
Amortissements en 2015		-2'440	-87'263	-300
Corrections de valeur en 2015	-9'200	-9'600		
Corrections de valeur cumulées jusqu'en 2015	-27'600	-28'800		
Valeur comptable	223'200	221'600	680'000	240'000

COMPTE DE RÉSULTATS

en CHF	2015	Budget 2015	2014
Contributions et dons libres	16'156	100'000	30'334
Contribution de Patrimoine suisse pour le secrétariat	75'000	75'000	85'000
Dons liés			
- de tiers	498'043	200'000	131'800
Produits des loyers des objets en propriété	170'125	121'555	113'996
Commission pour objets tiers	89'843	74'005	74'622
Autres produits			8134
Baisse des produits	-36'383		
Produits nets	812'784	570'560	443'886
Charges de personnel	-172'231	-150'000	-154'341
Charges pour les monuments	-147'502	-96'200	-79'111
Marketing et collecte de fonds	-23'769	-40'000	-38'009
Autres charges d'exploitation	-41'222	-38'000	-74'518
Charges d'exploitation	-384'724	-324'200	-345'980
Amortissements des immobilisations	-126'140	-33'800	-440'347
Pertes sur débiteurs	-36'383		
Résultat d'exploitation avant résultat financier et variations des fonds	301'920	212'560	-342'441
Charges financières	-5'763	-15'000	-2'256
Produits financiers	201		314
Charges extraordinaires	-53'554	-20'000	-1'950
Produits extraordinaires			
Résultat de l'exercice avant variations des fonds et dotation au capital	242'804	177'560	-346'334
Dotation au fonds de rénovation Haus Tannen	-192'000	-100'000	
Dotation au fonds de rénovation Tauner Haus	-162'000	-100'000	
Dotation au fonds d'assainissement Kleinbauernhaus	-134'043		
Dotation au fonds de rénovation Türalihus			-25'000
Dotation au fonds d'assainissement Türalihus			-441'575
Dotation au fonds de rénovation Stüssihofstatt			-118'818
Dotation au fonds d'assainissement Stüssihofstatt			-111'462
Prélèvement sur le fonds de rénovation Türalihus			673'711
Prélèvement sur le fonds de rénovation Stüssihofstatt			248'349
Prélèvement sur le fonds de rénovation Haus Tannen	8'357		
Prélèvement sur le fonds de rénovation Taunerhaus	524		
Prélèvement sur le fonds de rénovation général			12'018
Prélèvement sur le fonds d'assainissement Huberhaus	300	5'000	4'901
Prélèvement sur le fonds d'assainissement Türalihus	87'262	3'000	
Prélèvement sur le fonds d'assainissement Casa Döbeli	2'440	11'600	9'754
Prélèvement sur le fonds d'assainissement Stüssihofstatt	56'893		
Prélèvement sur le fonds d'assainissement Kleinbauernhaus		14'200	37'867
Variation des fonds affectés	-332'267	-166'200	289'747
Résultat de l'exercice avant dotation au capital de l'organisation	-89'463	11'360	-56'587
Dotation au/prélèvement sur le capital libre	89'463	-11'360	56'587
Résultat de l'exercice après dotations	0	0	0

Stüssihofstatt	Haus Tannen	Taunerhaus	Total
763'144			4'766'287
	8'358	525	8'883
8'457			98'459
771'601	8'358	525	4'873'629
-463'144			-3'026'286
-8'457	-8'357	-524	-107'341
			-18'800
			-56'400
300'000	1	1	1'664'802

ARGO CONSILIUM

Argo Consilium AG

CH-8712 Stäfa
Kronenstrasse 9
Tel. +41(0)44 928 19 49
Fax +41(0)44 928 19 50

CH-8032 Zürich 8
Mühlebachstrasse 72
Tel. +41(0)44 258 40 60
Fax +41(0)44 258 40 61

www.argoconsilium.ch

An den Stiftungsrat der
STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL,
in Zürich

Stäfa, 6. März 2015

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Mittelflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) der STIFTUNG FERIEN IM BAUDENKMAL, in Zürich, für das am 31. Dezember 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER unterliegen die Angaben im Leistungsbericht nicht der üblichen Prüfpflicht der Revisionsstelle.

Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil der Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung

- kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER (Kern-FER sowie FER 21) vermittelt;
- nicht Gesetz und Stiftungsurkunde entspricht.

Ferner bestätigen wir, dass die durch uns zu prüfenden Bestimmungen der Stiftung ZEWO eingehalten sind.

Argo Consilium AG


Marc-André Eigenmann
dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte
(Mandatsleiter)


ppa. Karin Masiero
Treuhanderin mit eidg. Fachausweis
zugelassene Revisorin

Beilage: Jahresrechnung 2014



CHATZERÜTI HOF, HEFENHOFEN (TG)

La fondation Vacances au cœur du Patrimoine a connu en 2015 un écho médiatique encore plus soutenu qu'en 2014: plus de 80 articles dans la presse, un reportage radio, un autre à la télévision et d'innombrables contributions sur internet en Suisse et dans les pays limitrophes témoignent de l'intérêt croissant porté à notre projet. Les monuments ouverts en 2015 étaient au centre des sujets consacrés à Vacances au cœur du Patrimoine: la Schindelhaus à Oberterzen SG, la Cäsa Picenoni Cief à Bondo GR et l'appartement de la cité Neubühl à Wollishofen ZH. Le dixième anniversaire de la fondation et les monuments historiques qui ont obtenu des prix d'architecture ont été traités à de nombreuses reprises. Sur le plan médiatique, 2015 a été un succès.

La Confédération suisse et le Liechtenstein ont attribué en 2015 pour la troisième fois la distinction d'architecture «Constructive Alps», récompensant la rénovation et la construction durables dans les Alpes. Le deuxième prix est allé à la fois à la Türalihus, une maison que nous avons ouverte en 2014, et à l'auberge voisine, la Gasthaus am Brunnen, à Valendas. Cette récompense distingue d'une part des travaux de restauration exemplaires et durables, mais aussi l'apport des deux objets pour la revitalisation du centre du village: «Les deux projets de Valendas montrent de façon exemplaire comment redonner vie à des cœurs de village désertés et en voie de délabrement», a estimé le jury. Le petit film de l'exposition itinérante «Constructive Alps», visible sur notre site internet, montre par ailleurs qu'il fait bon séjourner dans la Türalihus. Et ce n'est pas tout! Un autre de nos bâtiments historiques, la Belwalder-Gitsch Hüs à Grenchols a atteint le tour final de

ce prix d'architecture, avec 31 autres objets nominés, ce qui lui a également valu l'intérêt des médias. Les lauréats sont présentés et commentés en détail dans le numéro spécial du magazine Hochparterre consacré à «Constructive Alps 2015». Ces coups de projecteur sur des objets de Vacances au cœur du Patrimoine nous confirment que nos objectifs sont justes. Cela nous réjouit. Nous avons également eu l'occasion de faire paraître des articles dans quatre numéros de la revue «Heimatschutz/Patrimoine» (tirage à 18'000 exemplaires). L'édition 2/2015 a même été entièrement consacrée à Vacances au cœur du Patrimoine, à l'occasion du 10^{ème} anniversaire de la fondation. Des contributions du président de la fondation, de conservateurs des monuments historiques ou de l'écrivain Alex Capus retracent toute l'histoire du projet. Un numéro que nous recommandons vivement et qui peut être consulté sous www.patrimoinessuisse.ch!

Nous avons publié cinq communiqués de presse et adressé à quatre reprises notre Infolettre électronique à plus de 2'700 personnes intéressées.

La chaîne de télévision romande RTS a consacré une émission remarquable à Vacances au cœur du Patrimoine sous le titre «L'histoire en location». Au programme figuraient un tour d'horizon de la fondation et la présentation de notre dernier – et plus ancien – joyau, actuellement en cours de transformation: la Haus Tannen à Morschach SZ. Le nombre d'articles sur Vacances au cœur du Patrimoine publiés en Suisse romande a augmenté en 2015. A relever en particulier le sujet abondamment illustré réalisé sur la Türalihus par le plus important magazine d'architecture et de design romand «Espaces contemporains» (tirage: 22'700 exemplaires).



TÜRALLIUS, VALENDAS (GR)

SCHINDELHAUS, OBERTERZEN (SG)

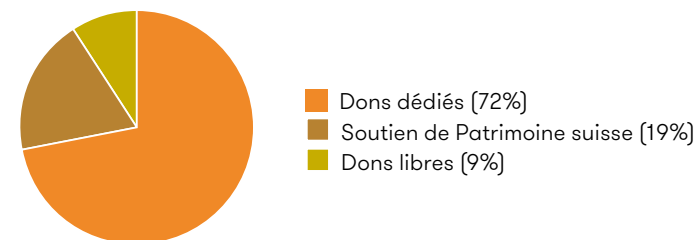
RECHERCHE DE FONDS

La fondation Vacances au cœur du Patrimoine dispose d'une liste de divers monuments vides en attente de rénovation et d'utilisation. Quelques-uns ont déjà pu être sortis de leur longue léthargie, alors que les moyens financiers manquent encore pour d'autres maisons.

Nous comptons impérativement sur des soutiens financiers pour les rénovations. Lorsque ces travaux sont effectués, le produit des locations suffit pour assurer une préservation à long terme.

Le graphique ci-dessous présente le volume global des dons en 2015, répartis en fonction de leur destination.

FINANCEMENT 2015



Pour un investissement limité consacré à la recherche de fonds (3% des moyens générés), nous avons enregistré des dons en hausse de 62% par rapport à 2014. Et cela tout spécialement grâce à notre organisation fondatrice, Patrimoine suisse, et à de fidèles fondations donatrices. L'apport de Patrimoine suisse est appelé à disparaître ces prochaines années. Nous devons donc trouver des partenariats et des contribu-

tions financières régulières pour combler cette perte. Pour y parvenir, nous allons lancer en 2016 une structure de soutien qui doit nous aider à générer des contributions récurrentes.

Le graphique montre également que les dons liés constituent une part non négligeable de l'apport financier. En 2015, la Taunerhaus à Vinelz BE et la Haus Tannen à Morschach SZ étaient au centre de nos préoccupations. Les travaux préparatoires ont pu être financés par les dons, mais en 2016, il faudra trouver des sommes supplémentaires pour couvrir les coûts de rénovation. Vos dons sont indispensables. Soutenez nos efforts au service du patrimoine construit! PC 85-778179-9



AU SERVICE DE LA FONDATION

Nous remercions chaleureusement toutes les personnes qui s'engagent en faveur de Vacances au cœur du Patrimoine:

Conseil de fondation: Severin Lenel, Saint-Gall (président); Ruth Gisi, Hochwald (vice-présidente) (jusqu'au 31.12.15); Caspar Hürlimann, Stäfa (jusqu'au 31.12.15); Rafael Matos-Wasem, Sion; Andreas J. Cueni, Bâle; Catherine Gschwind, Bâle (dès le 21.9.15), Werner Bernet, Gümligen (dès le 21.9.15), Beat Schwabe, Ittigen (a siégé en 2015, élu au 1.1.16).

Comité consultatif: Eugen David, Saint-Gall; Pietro Beritelli, Saint-Gall; Blaise Nicolet, Martigny-Combe; Hans Furer, Bâle (dès le 21.9.15); Robert Wildhaber, Flims (dès le 21.9.15).

Secrétariat: Kerstin Camenisch, directrice; Regula Murbach, administration et location; Alban Seiler, stagiaire jusqu'au 31.3.15; Michèle Bless, stagiaire dès le 1.7.15

Propriétaires: En plus des objets en mains de la fondation, nous louons des logements appartenant à des tiers, qui ont été rénovés par leurs propriétaires dans l'esprit que nous souhaitons, mais sans que nous participions financièrement:

Kirsten Klingler & Tamino Cordeiro, Scheune à Beatenberg / BE; Berti & Peter Mosimann-Bhend, Haus auf der Kreuzgasse à Boltigen / BE; Susi & Manuel Landmesser; Bödeli-Huus à Bönigen / BE; Roni & Andreas Kull, Ofenhausstöckli à Zimmerwald / BE; Marina Zala, Steinhaus à Brusio / GR; Cristina & Andrea Picenoni, Cäsa Picenoni Cief à Bondo / GR; Conrad Horat, Unteres Turrahus à Safiental / GR; Silvia

& Giosua Thöny-Schwyn, Chesa Sulai à S-chanf / GR; Stiftung Walserhaus Safiental, Nüw Hus à Safiental / GR; Christa & Christoph Kaufmann, Engadinerhaus à Scuol / GR; Peter Hösl, Schindelhaus à Oberterzen / SG; Angelika & Walter Keller, Chatzerüti Hof à Hefenhofen / TG; Denkmal Stiftung Thurgau, Fischerhäuser à Romanshorn / TG; Dionys Schalbeter, Belwalder-Gitsch Hüs à Grengiols / VS; Sonja & Jürg Bolleter, Häuser à Niederwald / VS; Ritterhausvereinigung, Blumenhalde à Uerikon / ZH; Schweizer Werkbund, groupe régional de Zurich, appartement Neubühl à Zurich Wollishofen / ZH.

Représentants sur place: Nos monuments historiques ont leurs belles âmes, qui accueillent les hôtes, les initient à l'histoire des maisons et prodiguent des conseils utiles pour l'utilisation des maisons et la découverte de la contrée.

Kirsten Klingler & Tamino Cordeiro; Scheune à Beatenberg / BE; Anni Bieri, Haus auf der Kreuzgasse à Boltigen / BE; Susi & Manuel Landmesser, Bödeli-Huus à Bönigen / BE; Barbara & Erwin Kull-Streit & Susanna Zürcher, Ofenhausstöckli à Zimmerwald / BE; David Wille, Cäsa Picenoni Cief à Brusio / GR; Gina Fioletti & Auda Dorsa, Steinhaus à Brusio / GR; Silvia & Giosua Thöny-Schwyn, Chesa Sulai à S-chanf / GR; Eva Gredig & Monika Kurz, Unteres Turrachus à Safiental / GR; Julia Gander & Christine Buchli, Nüw Hus à Safiental / GR; Madlaina Derungs & Erich Pfranger, Engadinerhäuser à Scuol / GR; Mario Solèr, Romana Beeli, Liliya Loof, Cornelia Cavegn & Stefanie Zinsli, Türalihus à Valendas / GR; Cornelia Reichmuth, Erika Senn, Irmgard Walser & Beatrice Peter, Schindelhaus à Oberterzen / SG; Monika

Ammon, Fischerhäuser à Romanshorn / TG; Markus Weibel & Betina Hermes; Casa Döbeli à Russo / TI; Edith & Thomas Arnold & Helen Imhof, Stüssihofstatt à Unterschächen / UR; Martin Bittel, Huberhaus à Bellwald / VS; Andrea Furrer, Belwalder-Gitsch Hüs à Grengiols / VS; David Gehrig, Häuser à Niedewald / VS; Gabriella Luger, Blumenhalde à Uerikon / ZH; Yvonne Höfliger / Gästewohnung Neubühl à Zurich Wollishofen / ZH.

REMERCIEMENT

Notre gratitude va tout particulièrement à Caspar Hürlimann et à Ruth Gisi, membres sortants du conseil de fondation qui, par leur travail et leur goût pour les monuments historiques, ont beaucoup apporté à notre fondation, et cela dès sa création. Nous sommes également reconnaissants à Hansruedi Reimann pour ses conseils techniques et ses évaluations des nouveaux monuments.

Nos piliers: Nous remercions les personnes, fondations et institutions suivantes pour le soutien apporté en 2015:

Thomas Bösch et Christine Kaiser, Mary Leibundgut, Andrea Schuler, Caspar Hürlimann, Maxine Backus, Heidi Mattmüller, Catherine Gschwind, Peter et Vreni Zünd, Ernst et Marianne Stöckli, Ursula Bosshard, Irma Sarasin, Noldi Stettbacher, Beatrice Mermod, Commune de Cologny, Walter Bossert, Thomas Pfister, Heinz Keller, Rudolf Buerki, Imoseda AG, Gérard et Sarah Ruffiot, Markus Klemm, Verena Bossard, Piero et Christiane Hug, fondation Otto Gamma, fondation Claire et Ernst Wegmann-Hanhart, fondation Wolfermann-Nägeli, fondation Accentus, fondation Hamasil, fondation Boner pour l'art et la culture, fondation Richard Müller pour les monuments historiques du canton de Schwyz, fondation Prof. Otto Beisheim, fondation Dr. Kurt L. Meyer, Office fédéral de la culture (OFC) et Patrimoine suisse.

Nous souhaitons enfin remercier tout spécialement les nombreux donateurs qui nous ont soutenus en 2015 par leurs contributions mais souhaitent rester anonymes – à elle seule une poutre ne fait pas une maison, mais ensemble nous pouvons former une structure porteuse!

Le présent rapport annuel a été adopté le 14 mars 2016 par le conseil de fondation de Vacances au cœur du Patrimoine.



Prof.
Otto Beisheim
Stiftung



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement des Innern EDI
Bundesamt für Kultur BAK



Fondation Vacances au cœur du Patrimoine
Zollikerstrasse 128, 8008 Zurich
044 252 28 72, info@magnificasa.ch
www.magnificasa.ch
Compte: PC 85-778179-9