



Stiftung Ferien im Baudenkmal
Fondation Vacances au cœur du Patrimoine
Fondazione Vacanze in edifici storici



Türallhus — décoration de façade



Vacances au cœur du patrimoine
la fondation de Patrimoine suisse

Rapport annuel 2010



Maison de pêcheurs — tapisserie historique



Türalihus — Valendas (GR)



Petite ferme — Boltigen (BE)

Remerciements

La fondation Vacances au cœur du patrimoine a été créée en novembre 2005 par Patrimoine suisse, qui se risquait ainsi en territoire inconnu. Parviendrait-on à trouver des maisons historiques en nombre suffisant ? Les gens apprécieraient-ils cette offre ? Cinq ans plus tard, nous pouvons faire état d'un bilan réjouissant. Douze logements dans dix maisons figurent aujourd'hui à notre programme ; le nombre de réservations a doublé d'année en année depuis le début des locations, il y a de cela trois ans. Ces chiffres et les nombreux échos positifs reçus nous réjouissent et nous encouragent à poursuivre. Nous remercions chaleureusement nos hôtes, dont certains font déjà preuve d'une belle fidélité à nos offres.

La liste d'autres objets potentiels pour Vacances au cœur du patrimoine est longue. Le facteur qui freine la croissance de la fondation, ce sont les finances. Certes, de nombreux donateurs et donatrices mais aussi des fondations fournissent une grande contribution à la réussite de notre projet. Nous les remercions tous très sincèrement de leur aide. Néanmoins, réunir les fonds nécessaires pour la rénovation des objets demeure notre défi majeur. Le conseil de fondation et le secrétariat devront placer un accent tout particulier sur la recherche des ressources, et déployer encore plus d'efforts dans ce domaine.

Severin Lenel,
président

Monika Suter,
secrétaire générale

La Fondation

En 2010 aussi, le conseil de fondation a tenu quatre séances. Sa composition a pu être complétée de manière idéale par un spécialiste du fundraising en la personne d'Andreas J. Cueni. Le comité consultatif aussi compte désormais deux spécialistes du fundraising : Andreas Häner de Bâle et Blaise Nicolet de Martigny. Le comité consultatif soutient le conseil de fondation et le secrétariat sur différentes questions spécialisées.

Grâce au nombre accru de réservations, Vacances au cœur du patrimoine a été en mesure pour la première

fois de prendre une partie des coûts de personnel à sa charge (20 % de poste). Patrimoine suisse se charge des 90 % de poste restants et des 20 % relatifs aux personnes astreintes à du service civil.

Maisons historiques en préparation

Durant l'année du rapport, la fondation a pu reprendre une autre maison historique – dite «la petite ferme» (das Kleinbauernhaus) dans le Simmental. Au total, elle possède maintenant quatre maisons dont deux sont en location. Depuis la fondation il y a cinq ans, 101 objets ont été examinés au total. Plus de la moitié d'entre eux (53) n'ont pas été poursuivis. 25 maisons sont en suspens et 9 en examen plus détaillé, par exemple une maison alpine en bois dans le canton d'Uri. Cinq maisons étaient en préparation en 2010 :

TÜRALIHUS À VALENDAS GR : Les travaux de rénovation extérieurs ont pu débuter en été 2010. La tôle du toit a été renouvelée. La façade nous a réservé quelques surprises sous la première couche de crépis. Les spécialistes ont en effet découvert les vestiges d'une horloge solaire du XV^{ème} siècle ainsi que différentes décorations de fenêtre et pierres d'angle peints. La première étape de rénovation prendra fin au printemps 2011. Selon l'état du financement, la deuxième étape (rénovation intérieure) pourra débuter en automne 2011. Il manque encore environ CHF 1 million.

PETITE FERME À BOLTIGEN BE : Au printemps 2010, la propriétaire privée de la petite ferme de Boltigen a cédé l'usufruit de l'objet à la fondation Vacances au cœur du patrimoine. L'autorisation de construire pour ce bâtiment du XVI^{ème} siècle a été accordée, la planification de détail est en cours. Malheureusement, les ressources financières nécessaires n'étaient pas encore toutes réunies à fin 2010. Il serait planifié d'entamer les travaux de rénovation au printemps 2011 et de mettre la maison en location à partir de la saison d'hiver 2011/2012.

En plus de ces maisons qui lui appartient, Vacances au cœur du patrimoine gèrera la location de trois autres objets actuellement en préparation, en mains d'autres organisations ou de privés :

MOLLARDS-DES-AUBERT AU-DESSUS DU BRASSUS, VD : La fondation «Mollards-des-Aubert» est toujours à la recherche de fonds pour rénover cette ferme typique sise sur les hauts du Brassus.

MAISON DE PÊCHEURS DE ROMANSHORN, TG : Ces deux maisons proches du port de Romanshorn sont du XVIII^{ème} siècle. Elles sont les derniers témoins du temps où Romanshorn était encore un village de pêcheurs. Longtemps vides et menacées de tomber en ruine, elles ont été sauvées et restaurées par la «Denkmal Stiftung Thurgau». A partir de l'été 2011, trois logements seront en location dans ces maisons. Dans l'une d'elles, Vacances au cœur du patrimoine sera pour la première fois en mesure de proposer un logement à des personnes atteintes d'un handicap moteur.

«UNTERES TURRAHUS» AU SAFIENTAL GR : Tout au fond du Safiental se trouve la maison dite Unteres Turrahus. Construite au XVIII^{ème} siècle, elle présente une particularité pour une maison Walser: sa partie inférieure est murée. Elle est très bien située avec vue sur le fond de la vallée et elle peut accueillir sept personnes. C'est parce qu'il a été encouragé par la réussite de la Nüw Hus que le propriétaire ont confié la location de sa maison à Vacances au cœur du patrimoine. L'idée «Vacances au cœur du patrimoine» fait école, la Unteres Turrahus en offre un bel exemple.

Location

En 2010, l'offre de logements de vacances à louer s'est enrichie d'une première maison tessinoise, la **Casa Döbeli à Russo TI**. Les travaux de rénovation dirigés par Werner Duppenhalder de Mosogno ont pris fin au printemps 2010. La maison a été aménagée comme d'habitude avec de bons meubles neufs de qualité, le tout complété par quelques objets légués par Monsieur Döbeli. La maison peut accueillir six personnes. Les deux loggias et le jardin contribuent à donner son charme méridional à la Casa Döbeli.

Au total, douze logements dans dix maisons étaient proposés à la location à fin 2010. Vu l'augmentation de l'offre, quelques améliorations internes ont été apportées en été. Un **nouveau système de réservation** a été installé sur le site Internet. Il permet aux hôtes de chercher les semaines libres et d'examiner l'offre selon d'autres critères encore. De plus, le travail interne s'en est trouvé simplifié.

La **statistique** est réjouissante cette fois aussi. Le nombre de réservation a doublé par rapport à l'exercice précédent, passant de 124 à 267. Au total 934 personnes (pour 453 l'année précédente) ont séjourné dans nos logements de vacances et généré 6881 nuitées (pour 3085 l'année précédente). Le taux d'occupation a un peu baissé en moyenne : 49% pour 58% l'année précédente. Certaines maisons ont atteint des valeurs maximales : maison en pierres de Brusio 100%, Blumenhalde à Uerikon 83% (toutes deux ouvertes au semestre d'été seulement), Huberhaus 75%.

La répartition de l'occupation des maisons demeure excellente, chaque maison a enregistré des réservations chaque mois.

Un coup d'œil sur les hôtes révèle que la part des familles – 40% en moyenne – n'a pas changé. La part de membres de Patrimoine suisse a baissé à 26 %. La provenance des hôtes s'est nettement concentrée en 2010 sur la région de Zurich (43%, pour 31% l'année précédente). Des hôtes plus nombreux venaient de Suisse orientale et de Suisse centrale. Par contre, la part d'hôtes venus d'Allemagne a baissé. La satisfaction des hôtes est élevée, comme il ressort des innombrables échos positifs reçus. Un tableau récapitulatif des principaux chiffres figure en annexe. La statistique détaillée peut être téléchargée de www.magnificasa.ch.



Casa Döbeli — Russo (TI)

Conseil de fondation : Severin Lenel, Saint-Gall (président); Ruth Gisi, Hochwald; Caspar Hürlimann; Stäfa, Rafael Matos-Wasem, Sion; Andreas Cueni, Bâle

Comité consultatif : Mario Lütolf, directeur Fédération suisse du tourisme, Berne ; Willy Ziltener, twz Tourismus, Malans ; Eugen David, conseiller aux Etats, Saint-Gall ; André Meyer, Büro für Denkmalpflege, Lucerne ; Pietro Beritelli, vice-directeur de l'Institut de tourisme à l'Université de Saint-Gall ; Blaise Nicolet, formation, marketing, Martigny-Combe; Andreas Häner, fundraising, Bâle

Secrétariat : Monika Suter, secrétaire générale, Regula Murbach, locations

Fondation Vacances au cœur du patrimoine, p.a. Patrimoine suisse, case postale, 8032 Zurich, 044 252 28 72, info@magnificasa.ch



Maison de pêcheurs — Romanshorn (TG)

Information & relations publiques

Durant l'année du rapport, la **présence dans les médias** a été, cette fois encore, d'une fréquence réjouissante. Le journal 24heures a présenté sept maisons dans le cadre d'une grande série d'été. En Allemagne aussi, la fondation a été mentionnée dans divers articles de journaux. Au total, 30 articles petits ou grands ont paru au sujet de Vacances au cœur du patrimoine. S'y sont ajoutées diverses interviews radio-phoniques et une émission de la télévision romanche. Un article a paru dans chacune des quatre éditions de la revue Heimatschutz/Patrimoine suisse.

Deux nouvelles éditions de la **Newsletter** ont informé toutes les parties impliquées, diverses institutions et les personnes intéressées sur les travaux en cours (environ 550 adresses).

Un temps fort de l'an 2010 a été la nomination pour le **Milestone 2010**. Ce Prix est décerné chaque année par l'Hotelrevue, le Seco et la Fédération suisse du tourisme pour des projets particulièrement innovateurs dans le domaine du tourisme suisse. Bien que Vacances au cœur du patrimoine n'ait pas figuré parmi les gagnants, la nomination en soi représente déjà un honneur particulier.

Finances

L'exploitation des deux maisons qui nous appartiennent a couvert ses coûts cette année également. Les bénéfices ont été de CHF 38'000.-. La provision sur la location des objets de tiers a généré des recettes de CHF 29'000.-.

La situation financière est moins positive côté investissements. A fin 2010, la fondation dispose certes d'un capital de près de CHF 2 millions (année précédente CHF 1,3 million). Le capital librement disponible a augmenté seulement de CHF 19'000.-. Pour la rénovation de la Türalihus, les fonds collectés ont été de CHF 700'000.-. Mais le financement des travaux résiduels de plus de 1 million n'est pas encore assuré. Et malgré de généreux dons des propriétaires de la petite ferme de Boltigen, il manque encore env. CHF 150'000.-.

Un récapitulatif des comptes annuels de même que la version détaillée avec rapport des réviseurs figurent sur le site Internet www.magnificasa.ch.

Le conseil de fondation a adopté le présent rapport annuel le 16 février 2011.

En 2010, Vacances au cœur du patrimoine a reçu du soutien de la part de :

Patrimoine suisse (notamment Fonds de la Loterie du canton de Zurich sur son entremise)
Office fédéral de la culture
Canton des Grisons
Fondation Ernst-Göhner
Fondation Vontobel
Fondation Sophie und Karl Binding
Fondation Dr. Valentin Malamoud
Deux grands donateurs/trices privés
De nombreux donateurs/trices privés

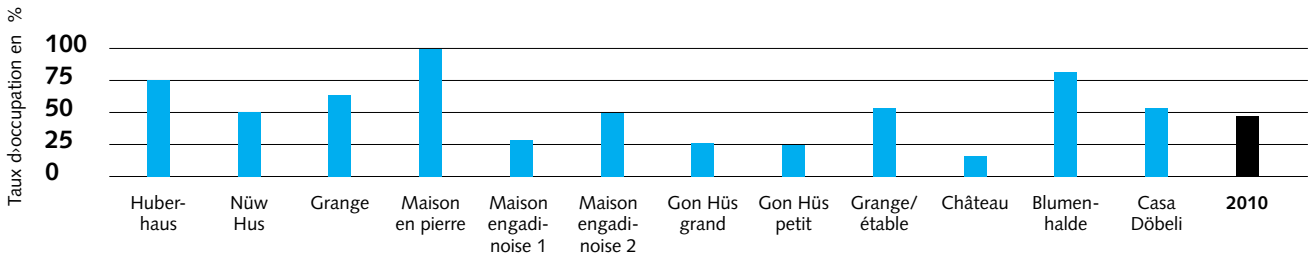
Statistique 2010

Locations

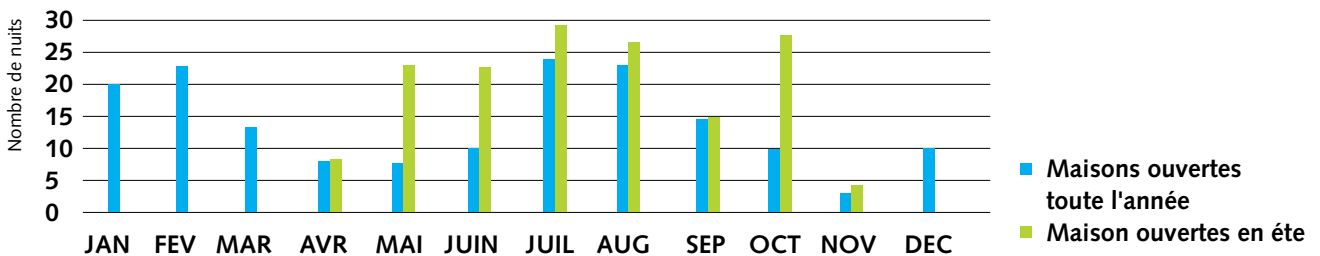
	2010	2009	2008
Nuitées ¹⁾	6881	3085	1265
Arrivés ²⁾	934	453	198
Séjours d'une semaine ³⁾	240	97	37
Séjours de courte durée ⁴⁾	21	27	17
Total des réservations	267	124	54

- 1) Nuitées : Nombre de personnes par nombre de nuits, p. ex. 2 adultes et 2 enfants pendant 7 nuits = 28 nuitées
- 2) Arrivés : Nombre de personnes séjournant une ou plusieurs nuits dans les logements (adultes et enfants)
- 3) Séjours d'une semaine : 5 à 7 nuits
- 4) Séjours de courte durée : 2 à 5 nuits

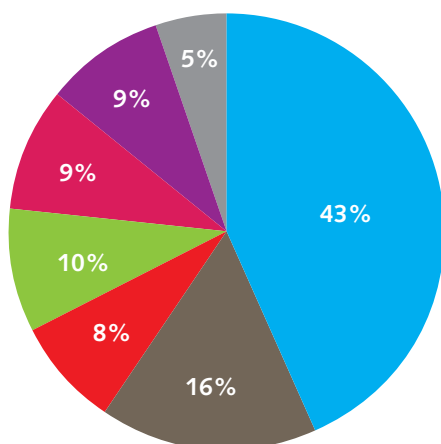
Taux d'occupation 2010



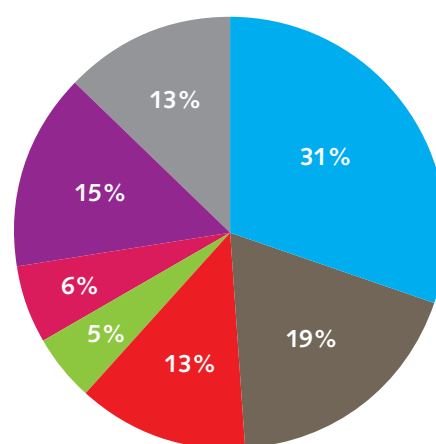
Taux d'occupation saisonnière 2010 (moyenne)



Provenance des hôtes 2010



Provenance des hôtes 2009



- Zurich
- Bâle
- Berne
- Suisse orientale
- Suisse centrale
- Suisse romande
- Allemagne

Comptes annuels 2010

Bilan 31 décembre 2010

Actifs en CHF	2010	2009	Passifs en CHF	2010	2009
Compte de chèques postaux	775'991	325'472	Créanciers	40'011	53'206
RB Compte-courant FIB	50'023	50'018	Passifs transitoires	229'448	134'350
Avoir IA	251	22 64	Capitaux de tiers	269'459	187'556
Débiteurs	122'965	61'615	Prêt	50'000	0
Actifs transitoires	488'300	583'393	Réserves Türalihus	575'861	286'809
Actifs circulants	1'437'530	1'020'520	Réserves Mollards	100'000	100'000
Maison Huber	240'000	240'000	Réserves Petite Ferme	135'644	25'000
Türalihus	1	1	Réserves Ecu d'Or 2007	327'020	327'020
Petite Ferme	1		Réserves pour des objets	1'138'525	738'829
Casa Döbeli	260'000	50'000	Fonds déterminés Maison Huber	26'755	9'800
Immeubles	500'002	290'001	Fonds déterminés Casa Döbeli	59'420	0
Total Actifs	1'937'532	1'310'521	Fonds déterminés	86'175	9'800
			Capital de la Fondation	100'000	100'000
			Capital libre	293'373	274'336
			Capital de l'organisation	393'373	384'136
			Total Passifs	1'937'532	1'310'521

Propriétés

Année 2010 en CHF	Petite Ferme	«Casa Döbeli»	«Türalihus»	Maison Huber	Total
Investissements cumulés le 1 janvier 2010	0	197'980	149'343	495'601	842'924
Prix d'achat	0	0	0	0	0
Frais accessoires d'acquisition	1'819	0	0	0	1'819
Coûts d'assainissement	12'538	225'580	415'249	0	653'366
Total des frais d'investissement	14'357	423'560	564'592	495'601	1'498'109
Amortissements cumulés le 1 janvier 2010	0	-147'980	-149'342	-255'601	-552'923
Amortissements en 2010	-14'356	-15'580	-415'249	0	-445'184
Valeurs comptables résiduelles (valeurs utiles)	1	260'000	1	240'000	500'002

Compte de recettes et de dépenses

En CHF	Comptes 2010	Budget 2010	Comptes 2009
Contributions et dons libres	2'621	50'000	2'883
Contribution pour le Secrétariat	75'000	75'000	45'000
Contributions et dons déterminés	921'255	1'240'000	452'800
Revenus des contributions et dons	998'876	1'365'000	500'683
Secrétariat et administration	-90'987	-105'000	-45'000
Autres dépenses administratifs	-6'012	-2'000	-4'501
Dépenses d'administration	-96'999	-107'000	-49'501
Produits des locations de propre maison	60'773	46'500	29'253
Produits des locations des autres maisons	29'817	22'600	11'760
Produit d'exploitation des maisons historiques	67'706	53'100	29'980
Conseil de Fondation, Comité consultatif	-208	-500	-54
Contrôle des comptes	-4'358	-2'700	-3'092
Coûts d'évaluation/acquisition	-957	-2'000	-974
Informations et relations publiques	-23'959	-25'000	-5'764
Frais d'acquisition	-464	-4'000	0
Autres dépenses d'exploitation	-29'946	-34'200	-9'884
Résultat d'exploitation avant résultat financier et amortissements	939'638	1'276'900	467'278
Revenus des titres et capitaux	655	200	233
Amortissements	-445'184	-885'000	-208'776
Résultat d'exploitation avant prélèvements des fonds	495'109	392'100	258'735
Dotations aux Fonds déterminés	-980'676	-1'198'000	-457'300
Prélèvements des Fonds déterminés	504'604	1'190'000	198'775
Résultat de l'exercice avant prélèvements/dotations du capital de l'organisation	19'037	384'100	210
Prélèvement (+) / Dotations (-) du capital libre	-19'037	-384'100	-210
Résultat de l'exercice	0	0	0