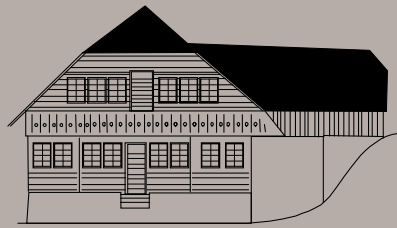
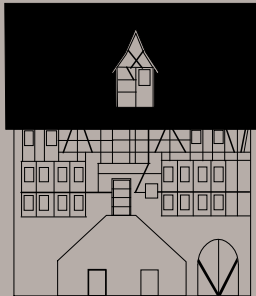


DOMUS ANTIQUA HELVETICA



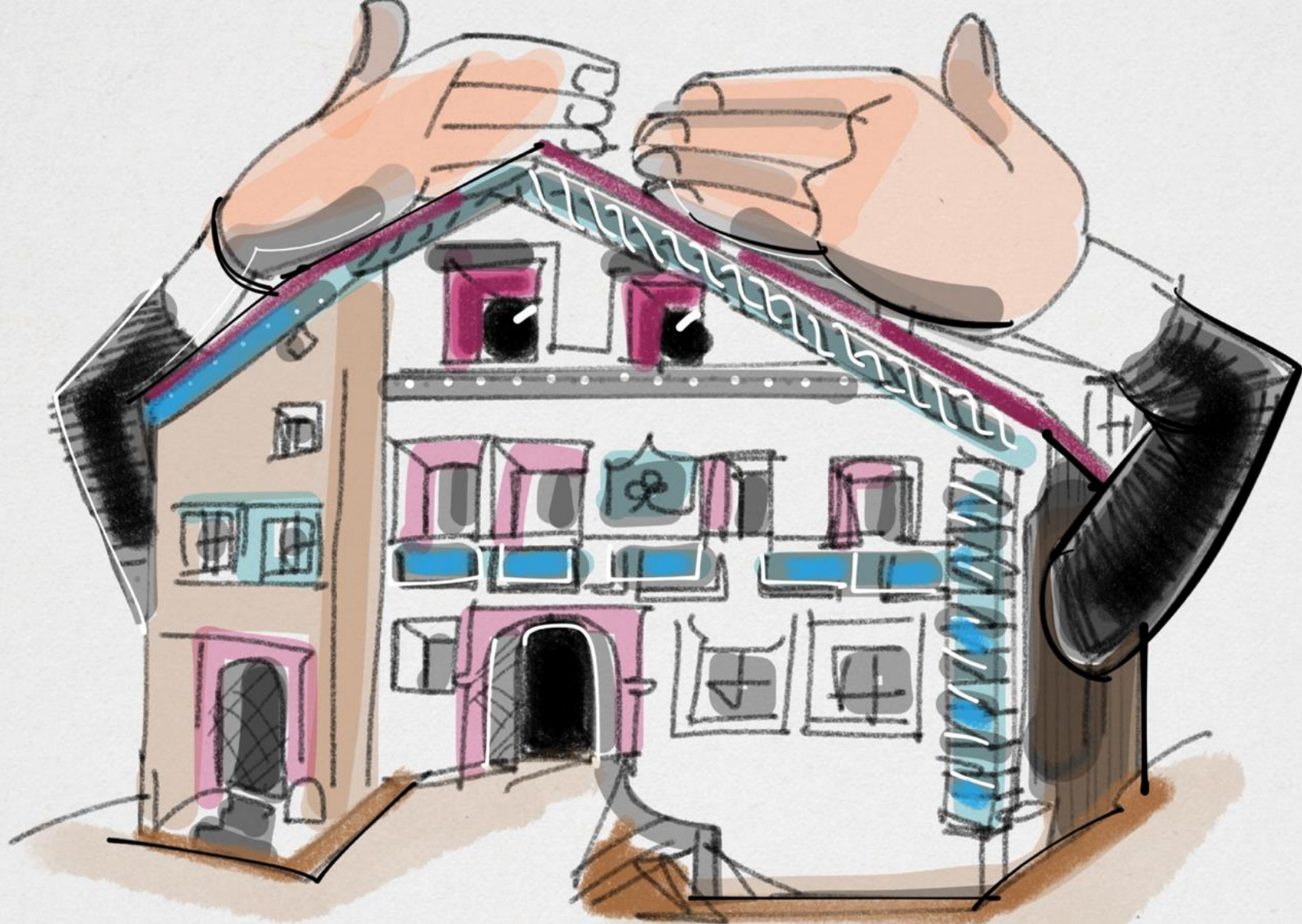
Association Suisse des Propriétaires de Demeures Historiques

Qui nous sommes et ce qui compte pour nous



Notre fil rouge

Nous nous engageons pour la préservation des demeures dignes d'être protégées.



Portrait

Notre association promeut la préservation de demeures dignes d'être protégées,

- de rangées de maisons contiguës en ville
- aux maisons paysannes et aux chalets
- en passant par les châteaux et les manoirs.

Nos membres sont les propriétaires de demeures historiques ou modernes et dignes d'être protégées.

Nos objectifs

- Conserver et habiter des demeures dignes de protection
- S'engager en faveur d'un patrimoine bâti vivant
- Mettre en réseau les propriétaires et prendre position au niveau politique
- Publier et transmettre les connaissances spécialisées



Haus zum Gensenberg, Basel



Chalet Tanner, Les-Plan-sur-Bex, VD



Neues Schloss Oberdiessbach, BE

Notre philosophie ^{1/2}

L'État, la société et les propriétaires ont un **intérêt commun** à la sauvegarde des demeures historiques, **témoins vivants de notre culture**, qui sont et seront utilisées tant par les générations présentes que par celles à venir.

Par notre **engagement privé**, nous fournissons une contribution importante à la conservation du patrimoine culturel, ce dont tout le monde profite.

En nous fondant sur notre expérience, nous estimons que c'est la **propriété privée** qui permet le mieux et de la façon la plus rentable d'assurer la sauvegarde des demeures historiques.

Notre philosophie 2/2

Comme propriétaires de demeures dignes de protection, nous recherchons une **collaboration fondée sur la confiance** avec les services des monuments historiques.

L'entretien durable d'une demeure historique incombe **avant tout à son propriétaire**. Quand il dépend du soutien de l'État, la conservation des monuments devient une obligation partagée entre le propriétaire privé et les pouvoirs publics.



Casascura, maison vigneronne à Fläsch (GR)

Notre structure

- Association d'environ **1600 membres** répartis dans toute la Suisse
- **Comité national** en lien avec les chambres fédérales
- Responsabilités du comité : admissions, finances, bulletins, communication et site web, questions juridiques et fiscales, voyages, organisations nationales et internationales
- **Sections cantonales** dans toutes les régions, la plupart disposant de leur propre comité
- **NextGen**, à laquelle nous attachons beaucoup d'importance



L'ensemble Hirschen à Oberstammheim, dans le Nord du canton de Zurich

Nos attentes de la politique culturelle fédérale

- DAH demande des **moyens fédéraux adéquats** pour la protection du patrimoine et la conservation des monuments historiques, surtout pour les quelque 2400 objets d'importance nationale, ainsi que ceux en mains privées.
- Soit des moyens annuels d'**au moins CHF 40 millions**.
- Le DAH soutient la « **stratégie pour la culture du bâti** » interdépartementale de la Confédération et, par là même, son rôle exemplaire en tant que maître d'ouvrage, propriétaire, exploitant, régulateur et bailleur de fonds. La Confédération entend concrétiser sa vision d'une culture du bâti de haut niveau pour la Suisse à travers sept objectifs stratégiques et la mise en œuvre de mesures concrètes.

Défi 1 : densification des constructions ^{1/2}

- Nous nous engageons en faveur d'une **culture architecturale de haute qualité**, une conservation et une construction soigneuses et respectueuses, et une utilisation mesurée du sol (cf. loi sur l'aménagement du territoire, conformément à l'art. 75 Cst.).
- La densification des constructions **ne doit pas se faire au détriment du patrimoine culturel** ou conduire à la violation des règles de protection du patrimoine. Les destructions irréversibles de la substance bâtie digne d'être protégée doivent être évitées.

Défi 1 : densification des constructions 2/2

- Les **centres-villes historiques** déjà fortement densifiés ne doivent pas faire l'objet de contraintes supplémentaires de densification.
- En général, une grande importance doit être accordée à la **protection des ensembles**, notamment dans les réglementations fiscales.
- Les **immeubles de grande hauteur** doivent être planifiés et construits de façon à ne pas interrompre l'horizon urbain des vieilles villes ni altérer les ensembles historiques.



Défi 2 : tournant énergétique ^{1/3}

- DAH accorde une grande importance à la protection du climat. **Les bâtiments protégés sont une source d'inspiration pour le développement durable au quotidien.** Ils méritent le respect et des solutions sur mesure. Les possibilités d'intervention énergétique sur ces objets dignes de protection sont nombreuses et peuvent être orientées spécifiquement sur les objectifs climatiques. Plus d'informations sous : <https://campagne-climat.ch>
- **Le tournant énergétique ne doit pas menacer le patrimoine culturel de la Suisse**, d'autant plus que quelques 5 % des bâtiments en Suisse présentent un intérêt sur le plan de la conservation des monuments.

Défi 2 : tournant énergétique 2/3

- Lors de l'adoption de règles pour encourager l'efficacité énergétique, des **mesures particulières** devront être envisagées dans les normes concernant les demeures du patrimoine. Il faut tenir compte de la situation particulière des maisons protégées ou dignes de protection.
- En particulier, les propriétaires de maisons protégées ou dignes de protection ne doivent **pas** être **préférés** par les nouvelles lois et les nouveaux règlements sur l'énergie.

Défi 2 : tournant énergétique ^{3/3}

Notre contribution : passer aux énergies durables

1

décarboniser le chauffage

2

isoler en respectant les caractéristiques
historiques du bâtiment

3

développement de l'énergie solaire sans nuire
à la culture architecturale

Défi 3 : Collaboration avec les conservatrices et des conservateur.rice.s des monuments

- Nous encourageons une **collaboration constructive** avec les services cantonaux de conservation des monuments historiques et les considérons comme des **partenaires et des autorités compétents** dans le domaine de l'entretien et de la préservation de nos demeures dignes d'être protégés.
- Nous attendons de la politique qu'elle **respecte** les lois et les règles de protection existantes. Pour les demeures dignes d'être protégées, nous sommes en faveur d'un **renforcement** raisonnable des mesures de protection **plutôt que d'un démantèlement**.
- En outre, nous nous opposons à un **accroissement du nombre de règlements et à un perfectionnisme bureaucratique**. Nous souhaitons plutôt une **collaboration constructive et efficace** avec les autorités.



En bref

Qui nous sommes



Notre devise : nous nous engageons pour **la préservation et la revitalisation des bâtiments résidentiels méritant d'être protégés.**



Parmi ceux-ci, on trouve : des maisons mitoyennes urbaines, des fermes, des châteaux, mais aussi des bâtiments modernes. Peu importe qu'ils aient été restaurés ou non, et qu'ils soient classés ou non.



Nous regroupons environ **1 600 propriétaires et futurs héritiers** de toute la Suisse.



Nous organisons des **assemblées générales** nationales et régionales accompagnées de **visites de maisons** et proposons un programme **NextGen** varié ainsi que des **voyages** dans les pays voisins.



Nous **communiquons** par le biais de deux bulletins par an, via notre site web et une newsletter tous les deux mois.



Ce qui compte pour nous

- Nous préservons les **demeures dignes d'être protégés** et entretenons ainsi notre patrimoine culturel vivant, qui fait partie intégrante de notre identité culturelle.
 - Nous nous engageons en faveur de la **préservation du paysage urbain et des ensembles architecturaux**.
 - En matière de réglementation énergétique, nous préconisons des **solutions sur mesure** pour les bâtiments classés.
 - Le **service cantonal des monuments historiques** représente l'autorité compétente et notre partenaire spécialisé.
 - Nous nous engageons en faveur du renforcement, et non de l'affaiblissement, des instruments de protection, ainsi que de la **compréhension mutuelle** et d'une coopération efficace.
 - Nous favorisons les **échanges** entre nos membres et la NextGen.
-



Un monument ne restera un monument que s'il est vivant.

Rolf Weber, conseiller en constructions, Service des monuments historiques du canton de Berne

Annexes

Notre offre pour nos membres

- Deux **bulletins** illustrés et plusieurs **newsletters** par année (français/allemand)
- Une **assemblée générale** nationale passionnante (sur 1-2 jours)
- Divers **événements** régionaux (visites de chantiers et de demeures, tables rondes, etc.)
- Un programme varié pour notre **NextGen**.
- Un **site web** avec des actualités, un agenda, des conseils, etc.
- Des **voyages** en Europe avec des visites de demeures.
- *En bref* : diverses plateformes pour partager idées et expériences.

Énergie et bâtiments historiques | Notre position

Rénovation énergétique des bâtiments résidentiels protégés / dignes d'être protégés :

- 1. Optimisation du système de chauffage** : dans la mesure du possible et si cela est économiquement viable, passer à des solutions durables : chauffage urbain, pompes à chaleur, chauffage au bois (objectif : décarbonisation).
- 2. Isolation thermique efficace** : mettre en œuvre tout ce qui est acceptable sur le plan technique et patrimonial (objectif : réduction de la consommation d'énergie).
- 3. Utilisation de l'énergie solaire** : rechercher des solutions photovoltaïques collectives. Grande prudence et considération pour les installations solaires individuelles sur les bâtiments historiques. Pas d'obligation d'installer des panneaux photovoltaïques sur tous les toits et pas d'assouplissement dans les zones protégées et les zones sensibles.

Approches différenciées dans le numéro spécial « Énergie et bâtiments résidentiels historiques ».

Points de contrôle pour le développement de la demeure historique 1/2

1. **Succession** : qui seront probablement les futurs propriétaires ?
 2. **Utilisation future** : quels seront les besoins futurs en termes d'espace ?
Comment mieux exploiter le bâtiment, notamment sur le plan énergétique ?
 3. **Responsabilité en matière de culture architecturale** : quelles parties de l'ensemble et de la maison présentant un intérêt historique et artistique doivent être particulièrement protégées ? Faut-il rénover entièrement ou en douceur ? Comment rendre justice à l'histoire de la maison et préserver son « âme » ?
 4. **Formes de mobilité futures** : quels moyens de transport les habitants utiliseront-ils principalement ? Quels besoins spatiaux et techniques cela engendre-t-il ? (Ascenseur ou parking : oui / non ?)
 5. **État des lieux** : plans, consommation énergétique réelle, localisation et quantification précises des pertes énergétiques, polluants, etc.
 6. **Accessibilité** : comment le bien immobilier sera-t-il aménagé pour être adapté aux personnes âgées et handicapées ?
-

Points de contrôle pour le développement de la demeure historique 2/2

7. **Décarbonisation et isolation thermique** : comment chauffer de manière durable ? Quelles sont les attentes des futurs occupants en matière de confort ? Que révèlent les images thermiques du bien immobilier ? Où la chaleur s'échappe-t-elle ? Quelles optimisations énergétiques sont possibles tout en respectant le patrimoine ? Quels sont les avantages d'un système de chauffage intelligent ?
 8. **Physique du bâtiment** : quelle protection contre l'incendie et l'isolation acoustique peut-on mettre en place ? Comment améliorer la sécurité sismique ?
 9. **Jardin et végétalisation** : certaines parties de la zone verte peuvent-elles être aménagées de manière plus naturelle et plus respectueuse du climat ?
 10. **Procédure** : déterminer le potentiel de rénovation, définir les mesures, calculer les investissements, clarifier les subventions, assurer le financement, mettre en œuvre la planification – tout en demandant conseil et en prévoyant suffisamment de temps. Quel est l'architecte approprié ? Quels artisans et autres spécialistes choisir ?
-

Contact

Domus Antiqua Helvetica

Arbedostrasse 8

4059 Basel

☎ 078 232 71 75

@ sekretariat@domusantiqua.ch

www.domusantiqua.ch

