

# QUESTIONNAIRE

## A l'attention des propriétaires de résidences secondaires et de vacances à Albinen

L'attractivité d'une région dans laquelle le tourisme joue un rôle important est étroitement liée à l'offre des hébergements offerts à la location. Il y a à Albinen un grand nombre de résidences secondaires et de vacances qui ne sont pas disponibles à la location, parce qu'elles ne sont utilisées que par leurs propriétaires ou pour diverses autres raisons.

Le projet hôtel-village ALBIJOU a été initié et lancé pour, à l'avenir, mieux gérer de façon professionnelle ce potentiel touristique avec une entité entrepreneuriale responsable, dans le cadre d'une destination touristique régionale commune à Loèche-les-Bains – Albinen – Inden – Varen, commercialisée sous une identité autonome.

La commune d'Albinen ainsi que l'Institut de Design intégratif de la Haute école spécialisée du nord-ouest de la Suisse HGK|FHNW, porteurs principaux du projet d'ALBIJOU dans sa phase de démarrage et sa phase pilote, partent du principe qu'au moins une partie des propriétaires de résidences de vacances ou résidences secondaires seraient tout à fait intéressés, à côté de leur propre utilisation, par leur mise en location, si leur étaient proposées sur place des prestations de services telles que réservation, accueil des hôtes, nettoyage, blanchissage, remise des clefs et entretien du logement. ALBIJOU proposera et assurera ces prestations.

Nous voudrions mieux connaître vos besoins liés à votre résidence secondaire pour concrétiser cette idée d'hôtel-village. En répondant à ce questionnaire vous nous fournissez des informations sur la situation actuelle et vous nous aidez à développer une offre de prestations de services susceptibles de vous aider à offrir votre bien immobilier à la location.

*Toutes les informations seront traitées de façon confidentielle et ne sortiront pas du cercle du groupe projet et utilisées exclusivement pour le projet d'hôtel-village.*

---

## Informations sur la résidence de vacances ou la résidence secondaire

### a. Informations sur la personne

Nom(s) et Prénom(s) .....

.....

Adresse du domicile

Adresse de la résidence de vacances/ secondaire

.....

.....

.....

.....

b. Quelle est la nature de la résidence de vacances/ secondaire?

- Maison, année de construction .....
  - Appartement, année de construction .....
  - Autres (veuillez préciser) .....
- .....

c. Quelle est la situation de la résidence de vacances/ secondaire?

- Au centre du village d'Albinen
  - En périphérie
  - En dehors du village
  - Autres (veuillez préciser) .....
- .....

d. Quel est le nombre de pièces de la résidence de vacances/ secondaire (sans la cuisine ni la salle de bain)?

.....

e. Combien de lits propose votre résidence de vacances/ secondaire ?

.....

Remarques à propos des pièces et/ou des lits: .....

.....

.....

.....

f. Quel est le mode de propriété de la résidence de vacances/ secondaire? Cochez la réponse la plus proche.

- Personne individuelle/ couple
  - Communauté héréditaire ..... (nombre de parties)
  - Propriétaires multiples ..... (nombre de parties)
  - Institution (Nom) .....
  - Autres (veuillez préciser) .....
- .....
- .....

g. Quel est votre avis sur l'état d'entretien du bien? Des rénovations sont-elles à prévoir?

.....

.....

.....

.....

h. Quelle a été la raison de l'acquisition du bien à l'époque? (plusieurs réponses possibles)

- Lien personnel (origine, famille, héritage)
  - Recommandation de connaissances
  - Situation, spécificité du village
  - Offre touristique
  - Autres (veuillez préciser) .....
- .....
- .....

i. Comment utilisez-vous principalement votre résidence de vacances/ secondaire?

Utilisation personnelle

Durée (nombre approximatif de jours par an) .....

Quand (au cours de l'année) .....

Location à des connaissances/ des parents

Durée (nombre approximatif de jours par an) .....

Quand (au cours de l'année) .....

Location à des tiers

Durée (nombre approximatif de jours par an) .....

Quand (au cours de l'année) .....

Location de longue durée à/ par .....

.....

Autre utilisation (veuillez préciser) .....

.....

.....

j. Des modifications sont-elles prévues concernant le mode de propriété ou l'utilisation?  
(Vente, transmission à la génération suivante, etc.)

.....

.....

.....

.....

# ALBIJOU CONCRETEMENT

Le projet ALBIJOU prévoit une utilisation plus intensive des résidences secondaires et des résidences de vacances sous la forme d'un hôtel-village :

Les propriétaires doivent être motivé(e)s afin qu'ils/elles fassent gérer professionnellement leur(e)s maisons ou appartements pour une durée déterminée. La structure hôtelière fait appel à des synergies et est gérée sous l'égide d'une société d'exploitation constituée de personnes privées du village. Une centrale de prestations de services doit être mise en place pour la coordination et pour servir de structure d'accueil et d'information. Toutes les offres touristiques et culturelles sont concentrées sur une représentation commune sur place et sur internet et communiquées aux hôtes de même qu'aux habitant(e)s et aux propriétaires de résidences secondaires et de vacances. En outre un Workspace permet de combiner le temps consacré au travail, aux loisirs et aux familles. Le village sera plus animé et l'offre développée en permanence.

---

## Les grandes lignes d'un éventuel arrangement

### Conditions cadres avec les propriétaires de résidences de vacances/ secondaires

Occupation personnelle/ Utilisation personnelle:	Les propriétaires annoncent leur(e)s occupation ou utilisation personnelle chaque fois une année à l'avance. Des occupations à brève échéance restent possibles pour autant que l'habitation ne soit pas louée.
Gestion:	effectuée par la société d'exploitation ALBIJOU commercialisation, location, remise des clefs, service, assistance pendant le séjour, nettoyage/blanchissage – même en cas d'utilisation personnelle.
Répartition des recettes locatives:	60% pour les propriétaires, 40% pour la société d'exploitation ALBIJOU
Assurances et taxes:	restent à la charge des propriétaires
Taxe de séjour:	Le forfait annuel de la taxe de séjour qui découle de l'attribution de la carte LBC+ est payé par les propriétaires. Les taxes de séjour encaissées auprès des locataires seront reversées aux propriétaires.
Montant de la location:	Le montant de la location est déterminé en commun accord entre le propriétaire et la société d'exploitation. Les critères déterminants sont la taille, l'emplacement et le niveau d'aménagement.

Le but est une mise en service pour l'été 2019 au plus tard.

## Quelques questions concrètes

1. Envisageriez-vous, selon les conditions qui ont été exposées, d'offrir votre appartement ou votre maison à la location?

- Oui
- Non
- Nous sommes intéressés, mais nous souhaiterions recevoir de plus amples informations sur le projet ALBIJOU; veuillez s'il vous plait nous contacter.

Téléphone / Email: .....

.....

2. Y-a-t-il, dans les conditions cadres énumérées ci-dessus, des points qui, selon vous, devraient être définis autrement?

.....

.....

.....

3. Y-a-t-il des points importants qui n'ont pas encore été évoqués jusqu' ici? .....

.....

.....

4. Au cas où vous ne voudriez pas mettre votre bien en location, quelles en sont les raisons?  
(plusieurs réponses possibles)

- Je veux pouvoir toujours disposer de ma résidence secondaire/ de vacances dans un bref délai.
- Je veux protéger ma sphère privée.
- J'appréhende les dégâts matériels causés par les locataires.

Les conditions cadres ne me satisfont pas. (veuillez préciser) .....

.....

.....

Autres (veuillez indiquer) .....

.....

.....

5. Outre la possibilité de pouvoir profiter des prestations de services d'ALBIJOU pour la location, il y a différentes façons de s'engager dans le projet.

Seriez vous intéressés de vous impliquer dans un de ces rôles en faveur d'ALBIJOU?

Collaboration au développement des offres de prestations de services pour les résidences de vacances ou les résidences secondaires (groupe d'accompagnement).

Participation financière à la société d'exploitation.

Elargissement du programme de loisirs dans un domaine particulier.

.....

.....

Autres (veuillez indiquer) .....

.....

.....

## Et ensuite?

La direction du projet ALBIJOU (Beat Jost et Michela Caldana de la commune et Heinz Wagner et Valerie Notter de la HGK|FHNW) a été étoffée avec quatre personnes du village pour constituer le groupe projet d' ALBIJOU (Amina Clénin, Theres Hermann, Dora Mathieu-Brunner et Pius Metry); celles-ci apportent un ancrage avec la population, des connaissances en matière de tourisme, et une expérience dans la location et l'entretien des résidences de vacances.

Des propriétaires de résidences secondaires doivent pouvoir apporter leurs perspectives dans le cadre d'un groupe d'accompagnement afin que les prestations de services pour la location puissent être conçues de façon sensée et profitable pour tous.

Le nouveau site internet doit être ouvert et faire l'objet de publicité aussi vite que possible afin que les logements puissent être réservés au plus tôt et que l'exploitation de l'hôtel-village puisse ainsi commencer en juillet 2019 au plus tard.

- > Nous vous prions de bien vouloir retourner le questionnaire à la commune au plus tard le 15 septembre 2018. Et nous vous demandons de bien vouloir nous fournir votre numéro de téléphone et votre adresse email afin que nous puissions vous contacter.

Numéro(s) de téléphone .....

Adresse(s) email .....

Als Ansprechperson seitens der ALBIJOU-Projektgruppe steht im August und September 2018 zur Verfügung:

Madame Amina Clénin, mobile 078 765 32 65 et email [am.clenin@gmail.com](mailto:am.clenin@gmail.com)

Pour plus d'informations, consultez [www.albinen.ch](http://www.albinen.ch)

Tous nos remerciements pour votre aide!

Le groupe de projet d'ALBIJOU: Michela Caldana, Amina Clénin, Theres Hermann, Beat Jost, Dora Mathieu-Brunner, Pius Metry, Valerie Notter und Heinz Wagner

---

Veillez nous renvoyer le questionnaire rempli, au plus tard le 15 septembre 2018, au moyen de l'enveloppe affranchie jointe adressée.

Projekt ALBIJOU, Gemeindeverwaltung, CH-3955 Albinen