

## PATRIMOINES - MONUMENTS HISTORIQUES

### **Convention de mécénat n° 2011-035 R du 26 décembre 2011 passée pour le château de Lassay entre la Demeure historique et l'indivision Montalembert (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).**

La présente convention concerne le château de Lassay, 53110 Lassay-les-Châteaux, monument historique classé en totalité par arrêté de 1862, appelé ci-après le monument.

Elle est passée entre :

\* la Demeure historique, association reconnue d'utilité publique, domiciliée 57, quai de la Tournelle, Paris V<sup>e</sup>, agréée le 8 juillet 2008 par le ministre chargé du budget en application du 2 *bis* de l'article 200 et du f du 1 de l'article 238 *bis* du Code général des impôts, représentée par Jean de Lambertye, son président ;

\* Les indivisaires, dont la liste est la suivante :

- Artus de Montalembert - Château de Lassay, 53110 Lassay-les-Châteaux, usufruitier,
- Aymeri de Montalembert, Château de Lassay, 53110 Lassay-les-Châteaux, nu-propiétaire,
- Édouard de Montalembert, Château de Lassay, 53110 Lassay-les-Châteaux, nu-propiétaire,
- Alexis de Montalembert, Château de Lassay, 53110 Lassay-les-Châteaux, nu-propiétaire.

L'indivision est représentée par Aymeri de Montalembert.

(Ci-après les propriétaires).

**Art. 1<sup>er</sup>.** - La convention s'applique au programme de travaux décrit et évalué à l'annexe I. Les propriétaires déclarent sous leur responsabilité que ces travaux portent sur des parties classées du monument, ou sur des parties dont le maintien en bon état est nécessaire à la conservation des parties classées.

L'indivision s'engage à informer la Demeure historique des modifications qui seraient imposées ultérieurement par les autorités administratives.

Si les ressources recueillies ne permettent pas d'engager la totalité du programme, elle le réduira à due concurrence, avec l'accord de la Demeure historique.

Les modifications mentionnées aux deux alinéas précédents ne feront pas l'objet d'avenants à la convention. En revanche, les extensions de programme

qui ne résulteraient pas d'exigences administratives donneront lieu à de tels avenants.

**Art. 2.** - Le plan de financement figurant à l'annexe II prévoit le concours de plusieurs mécènes, dont un seul est prêt à intervenir dans l'immédiat. Ce plan pourra en tant que de besoin être modifié par l'indivision, avec l'accord de la Demeure historique. Cette modification ne fera pas l'objet d'un avenant à la convention.

**Art. 3.** - L'indivision déclare sous sa responsabilité qu'aucune recette commerciale n'a été réalisée, ni par elle-même, ni par d'autres personnes physiques ou morales, durant les années civiles 2008, 2009, 2010 dans le monument ou ses dépendances. Elle déclare qu'il n'y a pas de dirigeant salarié ni de directeur salarié au château de Lassay.

**Art. 4.** - L'indivision s'engage :

- à lancer la première phase des travaux dès que deux conditions auront été remplies : la réception, par la Demeure historique, du don de la fondation Demeure historique pour l'avenir du patrimoine et l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation de travaux ;
- à lancer les travaux de la deuxième phases dès que deux conditions auront été remplies : l'obtention d'un financement pour chaque phase de travaux par les subventions publiques ou le mécénat de 20 % et l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation de travaux ;
- à remettre à la Demeure historique une copie des devis retenus, de l'ordre de service et du procès-verbal de réception des travaux, dès qu'elle sera en possession de ces documents ;
- de même, à remettre à la demande du mécène une copie de ces deux derniers documents ;
- à les informer de tout incident grave pouvant affecter la marche des travaux ;
- à compléter l'annexe III dès que possible (si elle n'est pas déjà complète).

**Art. 5.** - Compte tenu des empêchements énumérés par la loi et l'instruction administrative en vigueur pour cause de parenté, d'alliance ou de présence dans certains conseils d'administration, les propriétaires s'engagent à remettre à la Demeure historique des attestations d'absence d'empêchement conformes au modèle établi par elle, préalablement à tout don (en numéraire, en nature ou en compétence) ou promesse de don, à l'égard de chacun des mécènes.

Cette disposition n'est pas applicable aux dons versés par la fondation Demeure historique pour l'avenir du patrimoine.

**Art. 6.** - Les propriétaires s'engagent pour eux-mêmes et leurs ayants droit, chacun en ce qui le concerne, à conserver leur quote-part d'indivision pendant dix ans au moins à compter de la date d'achèvement des travaux.

Cet engagement fait obstacle à la vente de l'immeuble, au démembrement de sa propriété (sauf pour cause de transmission à titre gratuit), à son échange, à son apport en société.

L'indemnisation en cas de partage des droits indivis entre propriétaires ne remet pas en cause la convention.

**Art. 7.** - En cas de succession incluant une quote-part d'indivision, les héritiers pourront reprendre collectivement l'engagement pris à l'article 6 pour la durée restant à courir. En cas de donation portant sur des parts d'indivision, cette faculté de reprise sera ouverte au donataire.

Si ces engagements ne sont pas repris, le remboursement prévu à l'article 17 deviendra exigible, au *pro rata* de la quote-part détenue dans l'indivision en cause.

**Art. 8.** - L'indivision s'engage à ouvrir au public, pendant dix ans après l'achèvement des travaux, les parties du monument qui ont fait l'objet de ceux-ci. Le public sera admis à les visiter cinquante jours par an, dont vingt-cinq jours non ouvrables, au cours des mois d'avril à septembre inclus, ou bien quarante jours par an au cours des mois de juillet, août et septembre. L'indivision devra en aviser chaque année avant le 1<sup>er</sup> février la DIRECCTE (direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi), par lettre recommandée avec accusé de réception.

Lorsqu'une ou plusieurs conventions portant sur l'organisation de visites du monument par des groupes d'élèves de l'enseignement primaire ou secondaire, des groupes de mineurs encadrés par des structures d'accueil collectif à caractère éducatif mentionnées à l'article L 227-4 du Code de l'action sociale et des familles, ou des groupes d'étudiants auront été conclues entre l'indivision et les établissements d'enseignement publics ou privés sous contrat d'association avec l'État ou les structures mentionnées, la durée minimale d'ouverture au public sera réduite, dans la limite de dix jours par année civile. Cette réduction sera égale au nombre de jours au cours desquels le monument aura fait l'objet d'une telle visite, comprenant au moins vingt participants, entre le 1<sup>er</sup> septembre de l'année précédente et le 31 août ; elle ne pourra excéder dix jours par année civile.

L'indivision s'engage à participer, sur demande des services chargés des monuments historiques, aux opérations organisées à l'initiative du ministère chargé de la culture ou coordonnées par lui et destinées à promouvoir le patrimoine auprès du public (Journées du patrimoine, notamment).

**Art. 9.** - L'indivision s'engage à informer la Demeure historique, au moins un mois à l'avance, de tout événement contraire à l'article 6, ainsi que de toute réduction des horaires ou de l'étendue des visites.

**Art. 10.** - Les propriétaires s'engagent pour une durée de dix ans, chacun en ce qui le concerne, à ne pas demander de réduction d'impôt au titre de dons qu'ils effectueraient en faveur d'un autre monument privé ou d'un immeuble labellisé par la Fondation du patrimoine.

**Art. 11.** - La Demeure historique et le(s) mécène(s) (dont la fondation Demeure historique pour l'avenir du patrimoine) n'auront aucune obligation de surveillance des travaux. Ils pourront néanmoins participer, s'ils le souhaitent, en qualité d'observateurs, aux réunions de chantier et à la réunion de réception des travaux. Leur absence de ces réunions ne les privera pas de la possibilité de présenter ultérieurement des observations, notamment s'ils estiment que les travaux ne sont pas conformes au programme, au permis de construire ou à l'autorisation administrative, et de faire valoir leurs droits en conséquence.

**Art. 12.** - Les demandes d'acomptes et les factures de travaux seront émises par les entrepreneurs au nom de l'indivision et visées par l'architecte, qui attestera de leur conformité au programme et aux devis retenus. L'indivision les visera à son tour et attestera de la réalité des prestations effectuées. Elle transmettra ces pièces à la Demeure historique, qui règlera les entrepreneurs dans la limite de la somme disponible. L'indivision n'étant pas assujettie à la TVA, la Demeure historique règlera le montant TTC.

En conséquence, l'indivision ne fera figurer dans ses comptes ni les dépenses de travaux ainsi prises en charge ni les règlements correspondants de la Demeure historique aux entrepreneurs. Elle n'y fera figurer que la fraction restant à sa charge.

**Art. 13.** - Avant de régler une facture, la Demeure historique s'assurera, au vu du document lui-même ou du devis, qu'il s'agit bien d'une dépense de réparation ou de restauration historique. Les honoraires correspondants d'architectes et de cabinets d'études ainsi que les assurances travaux pourront également être réglés par la Demeure historique.

Elle ne sera en aucune manière tenue de contrôler les montants figurant sur les factures, la responsabilité de l'architecte et du propriétaire se trouvant engagée par leurs visas.

**Art. 14.** - Le propriétaire portera le don de la fondation Demeure historique pour l'avenir du patrimoine à la connaissance des visiteurs par l'apposition d'au moins une affiche sur place et, si le monument est pourvu d'un site Internet, par l'inscription du soutien de la fondation sur ce site.

Il s'engage également à lui fournir des photos libres de droit pour diffusion sur son site Internet ou tout autre support relayant les actions de la fondation.

Les éventuelles contreparties accordées aux autres mécènes seront définies.

**Art. 15.** - Indépendamment de la commission d'ouverture de dossier acquittée de manière définitive par l'indivision, la Demeure historique retiendra pour ses frais de gestion 2 % du ou des dons qu'elle aura reçus à l'exclusion de celui de la fondation Demeure historique pour l'avenir du patrimoine.

**Art. 16.** - Les propriétaires s'engagent, pour le cas où le total des subventions publiques et de l'aide fournie par la Demeure historique excéderait le coût des travaux, à reverser l'excédent à cette dernière.

**Art. 17.** - En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles 1<sup>er</sup> et 3, l'indivision devra rembourser à la Demeure historique le montant des règlements pour travaux qu'elle aura effectués. S'agissant de l'article 1<sup>er</sup>, le remboursement sera proportionnel à l'incidence de l'erreur. S'agissant de l'article 3, le remboursement sera total.

En cas de manquement aux engagements pris aux articles 6 et 9, l'indivision devra rembourser à la Demeure historique le montant des règlements qu'elle aura effectués pour le monument. Ce montant sera toutefois réduit de 10 % pour chaque année, au-delà de la cinquième, au cours de laquelle les engagements auront été respectés.

**Art. 18.** - Si un mécène n'honore pas une promesse irrévocable de don, la Demeure historique lui adressera

une mise en demeure, sauf renonciation au don par l'indivision. Elle pourra subordonner l'engagement d'actions plus contraignantes à la prise en charge, par cette dernière, de tout ou partie des frais d'avocat et de procédure.

Si un mécène exerce un recours contre la Demeure historique au sujet des travaux ou de leurs résultats, l'indivision, seule responsable de ces travaux, devra prendre à sa charge la totalité des frais d'avocat et de procédure.

**Art. 19.** - La convention sera, dès sa signature, mise en ligne sur le site de la Demeure historique (et sur celui du monument), et remise à la fondation Demeure historique pour l'avenir du patrimoine. La Demeure historique la transmettra au ministère chargé de la culture, qui pourra la mettre en ligne sur son propre site s'il y a convenance. Après l'entrée en vigueur de la convention, la Demeure historique la transmettra également au bureau des agréments de la direction générale des finances publiques.

**Art. 20.** - Si leur importance est significative, les modifications de programme mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> donneront lieu aux mêmes publications et transmissions.

**Art. 21.** - La convention entrera en vigueur à compter de sa signature.

La Demeure historique ne sera engagée qu'à concurrence du ou des dons effectivement reçus par elle, et diminués le cas échéant de la retenue prévue à l'article 15.

**Art. 22.** - En cas de difficulté d'interprétation de clauses de cette convention, la solution sera celle qui figure, le cas échéant, dans le mode d'emploi de la Demeure historique. Un exemplaire à jour de ce guide a été remis au propriétaire. Le tribunal de grande instance de Paris sera seul compétent pour connaître des litiges éventuels.

Le président de la Demeure historique,  
Jean de Lambertye  
Les propriétaires,  
Artus de Montalembert, Aymeri de Montalembert,  
Édouard de Montalembert et Alexis de Montalembert

**Annexe I : Programme de travaux****Phase 1 : Travaux d'urgence**

Restauration de la tour Lavoisier : rénovation de la charpente et de la couverture

	<b>Montant en € HT</b>	<b>Entreprises</b>
Maçonnerie	144 538,29 €	
Charpente	99 931,00 €	
Couverture	99 639,43 €	Estimation réactualisée
Honoraires	51 616,31 €	M <sup>me</sup> de Ponthaud 2011
Imprévu	34 410,08 €	
SPS	6 882,16 €	
<b>TOTAL en 2011</b>	<b>437 017,27 €</b>	

**Phase 2 :**

Restauration des remparts entre la tour des enfants et le corps du logis : travaux de maçonnerie.

Travaux de menuiserie sur les fenêtres du corps de logis, réfection des fenêtres extérieures et restauration des fenêtres de façade.

Reprise du solivage, des planchers et des parquets de la chambre de Monsieur et du petit salon.

	<b>Montant en € HT</b>	<b>Entreprises</b>
Maçonnerie rempart entre la tour des enfants et le corps de logis	24 025,63 €	SARL Art style
Restauration rempart	20 094,15 €	SARL Maurice Forget
Menuiserie fenêtre chateau	4 747,26 €	
Menuiserie fenêtre salle d'armes	3 033,74 €	
Menuiserie fenêtre façade extérieure	5 276,80 €	Guesne Jean-Pierre
Menuiserie fenêtre corps de logis	2 900,00 €	
Planchers et parquets chambre de Monsieur	3 937,33 €	
Planchers et parquets petit salon	7 331,80 €	Entreprise Letertre
Reprise du solivage	642,48 €	
<b>TOTAL HT</b>	<b>71 989,19 €</b>	

Aymeri de Montalembert

**Annexe II : Plan de financement****Phase 1 :**

	<b>Pourcentage %</b>	<b>Montant en €</b>	<b>Espérés/ acquis</b>
DRAC	30 %	131 105,18 €	Espérés
CG	10 %	43 701,72 €	Espérés
CR	20 %	87 403,45 €	Espérés
FDH	4,6 %	20 000,00 €	Acquis
Mécènes	20 %	87 403,45 €	Espérés
Autofinancement	15,4 %	154 704,11 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>437 017,27 €</b>	

**Phase 2 :**

	<b>Pourcentage %</b>	<b>Montant en €</b>	<b>Espérés/ acquis</b>
DRAC	30 %	21 596,75 €	Espérés
CG	10 %	7 198,19 €	Espérés
CR	20 %	14 397,84 €	Espérés
Mécènes	25 %	17 997,30 €	Espérés
Autofinancement	15 %	10 798,38 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>71 989,19 €</b>	

Aymeri de Montalembert.

**Annexe III**

SARL Art style  
 ZA de la Nau-Frérie  
 536000 Châtres-la-Forêt

SARL Maurice Forget  
 La Ménardière  
 53110 Lassay-les-Châteaux

Guesne Jean-Pierre  
 Route d'Ambrières  
 Lieu-dit Rochefeuille  
 53100 Mayenne

Entreprise Letertre  
 Zone artisanale  
 53110 Lassay-les-Châteaux

Aymeri de Montalembert