



**Convention de mécénat n° 2009-015 R du 16 décembre 2009 passée pour le château de Caumale entre La demeure historique et M<sup>me</sup> Geneviève Fabre, nu-propriétaire et M. François Marres, usufruitier (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).**

La présente convention concerne le château de Caumale, 40000 Escalans, monument historique inscrit par arrêté du 31 janvier 2002 pour le logis fortifié, l'enceinte et les piliers des anciens portails, y compris les piliers du portail, et l'ancien parterre en totalité ; les façades et toitures des communs délimitant la cour intérieure du château et les bâtiments des communs formant le Petit Caumale, 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 M. Jean de Lambertye, son président ;

\* M. François Marres, 202, avenue de la Croix-Blanche, 40310 Gabarret, et M<sup>me</sup> Geneviève Fabre, route du Bayle, 40170 Saint-Julien-en-Born, propriétaires du monument (appelés ci-après le propriétaire).

**Art. 1<sup>er</sup>.** - La convention s'applique au programme de travaux décrit et évalué à l'annexe I. Le propriétaire déclare sous sa responsabilité que ces travaux portent sur des parties classées ou inscrites du monument, ou

sur des parties dont le maintien en bon état est nécessaire à la conservation des parties classées ou inscrites ou qu'ils sont destinés à améliorer l'accès du grand public ou des personnes handicapées au monument.

Le propriétaire s'engage à informer La demeure historique des modifications qui seraient imposées ultérieurement au programme par les autorités administratives.

Si les ressources recueillies par le propriétaire ne permettent pas d'engager la totalité du programme, il le réduira à due concurrence, avec l'accord de La demeure historique.

Les modifications de programme mentionnées aux deux alinéas précédents ne feront pas l'objet d'avenants à la convention. En revanche, les extensions de programme ne résultant 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 le propriétaire, avec l'accord de La demeure historique. Cette modification ne fera pas l'objet d'un avenant à la convention.

**Art. 3.** - Le propriétaire déclare que le monument n'a pas réalisé de revenus ou de profits nets, sur la période 2006-2008.

**Art. 4.** - Le propriétaire s'engage :

- à lancer les travaux dès que deux conditions auront été remplies : l'obtention d'un financement par les subventions publiques ou le mécénat de 100 % du montant de chaque tranche ; l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation de travaux ;
- à mener ces travaux à bien dans les meilleurs délais ;
- 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'il 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 pour cause de parenté, d'alliance ou de présence dans certains conseils d'administration, le propriétaire s'engage à

remettre à La demeure historique une attestation d'absence d'empêchement conforme au modèle établi par elle, préalablement à tout don ou promesse de don.

**Art. 6.** - Le propriétaire s'engage pour lui-même et ses ayants droit à conserver le monument pendant au moins dix ans 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, à la cession de droits indivis.

**Art. 7.** - Le propriétaire s'engage pour lui-même et ses ayants droit 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. Le propriétaire en avisera chaque année avant le 31 janvier la délégation régionale du tourisme, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Lorsque les travaux concernent l'accessibilité du monument au grand public ou aux personnes handicapées, l'obligation d'ouverture à la visite porte sur les parties dont l'accès aura été amélioré.

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 le propriétaire 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. 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.

Le propriétaire 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. 8.** - Le propriétaire s'engage pour lui-même et ses ayants droit 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.

Il s'engage à informer ses héritiers ou donataires, dès l'entrée en vigueur de la convention, des obligations résultant des articles 6 et 7, et du risque de devoir rembourser l'aide reçue au cas où elles ne seraient pas respectées.

**Art. 9.** - En cas de succession incluant le monument, les héritiers pourront reprendre collectivement les engagements résultant des articles 6 et 7 pour la durée restant à courir. En cas de donation portant sur le monument, cette faculté de reprise sera ouverte au donataire.

Si ces engagements ne sont pas repris, la convention cessera de s'appliquer et le remboursement prévu à l'article 16 deviendra exigible.

**Art. 10.** - Le propriétaire s'engage, pour une durée de dix ans à compter de la signature de la convention, à ne pas demander de réduction d'impôt au titre d'un don qu'il effectuerait en faveur d'un autre monument privé ou d'un immeuble labellisé par la Fondation du patrimoine<sup>(1)</sup>.

**Art. 11.** - La demeure historique et le ou les mécènes 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 du propriétaire et visées par l'architecte, qui attestera de leur conformité au programme et aux devis retenus. Le propriétaire les visera à son tour et attestera de la réalité des prestations effectuées. Il transmettra ces pièces à La demeure historique, qui règlera les entrepreneurs dans la limite de la somme disponible. Le propriétaire n'étant pas assujéti à la TVA, La demeure historique règlera le montant TTC.

En conséquence, le propriétaire ne fera figurer ni les dépenses de travaux ainsi prises en charge ni les règlements correspondants de La demeure historique aux entrepreneurs dans sa déclaration d'impôt sur le revenu. Il n'y fera figurer que la fraction restant à sa charge.

<sup>(1)</sup> Article destiné à éviter les financements croisés ou circulaires (voir mode d'emploi § 18).

**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, ou encore, si le programme le prévoit, d'une dépense de sécurité, d'accessibilité du monument ou d'aménagement des locaux destinés au personnel. Les honoraires correspondants d'architectes et de cabinets d'études 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.** - Sans objet.

**Art. 15.** - Indépendamment de la commission d'ouverture de dossier acquittée de manière définitive par le propriétaire, La demeure historique retiendra pour ses frais de gestion 2 % du montant du ou des dons qu'elle aura reçus.

**Art. 16.** - En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles 1<sup>er</sup>, 3 et 5, le propriétaire devra rembourser à La demeure historique le montant des règlements pour travaux qu'elle aura effectués. Cette obligation incombera également, après lui, à ses ayants droit, même s'ils ne sont pas responsables de l'erreur commise. S'agissant de l'article 1<sup>er</sup>, le remboursement sera proportionnel à l'incidence de l'erreur. S'agissant des articles 3 et 5, le remboursement sera total.

En cas de manquement aux engagements pris aux articles 6 et 7, le propriétaire et ses ayants droit devront rembourser à La demeure historique le montant des règlements pour travaux qu'elle aura effectués. 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. 17.** - Le propriétaire s'engage, 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. 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 le

propriétaire. Elle pourra subordonner l'engagement d'actions plus contraignantes à la prise en charge, par ce dernier, 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, le propriétaire, seul 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 propriétaire), et remise au mécène pressenti. 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 et de plan de financement mentionnées aux articles 1<sup>er</sup> et 2 donneront lieu aux mêmes publications et transmissions.

**Art. 21.** - La convention entrera en vigueur lors de la réception, par La demeure historique, d'un don irrévocable d'un mécène ou d'une promesse de don comportant une échéance précise. Lorsque la promesse sera assortie d'une condition suspensive, la convention n'entrera en vigueur que lors de la réalisation de cette condition.

La demeure historique ne sera engagée qu'à concurrence du ou des dons effectivement reçus par elle, et diminués 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.

La demeure historique,  
Jean de Lambertye  
Les propriétaires,  
François Marres et Geneviève Fabre

**Annexe I - Programme de travaux**

La première phase des travaux consistent en la restauration des toitures du corps de logis principal et des tours, des murs pignon et souches de cheminées, en la récupération des eaux pluviales, et en l'intervention d'urgence sur les planchers intérieurs du château de Caumale. Le coût estimé se décompose comme suit :

<b>Restauration des charpentes et couvertures du château</b>	
Installation de chantier	6 583,60 euros
Échafaudages, manutention et nettoyage de chantier	46 348,20 euros
Toiture du corps de logis central	62 950,62 euros
Plancher combles	22 874,40 euros
Couverture des murs pignons	3 308,84 euros
Récupération des eaux pluviales	9 284,45 euros
Toiture des tours	106 724,14 euros
<b>Travaux complémentaires sur le château</b>	
Reprise des arases et gènoises	23 417,37 euros
Souches de cheminées et réseau eaux pluviales	12 900,45 euros
<b>Travaux intérieurs de reprise</b>	
(planchers, cloisons, plafonds, menuiserie, conduits de fumée, électricité, nettoyage et évacuation des gravats)	107 572,52 euros
<b>Travaux sur les communs</b>	
Toitures des communs	185 899,76 euros
Traitement de la cour	119 153,48 euros
<b>Travaux divers</b>	
Assainissement du château	13 353,80 euros
Sanitaire et accès handicapés	6 850,10 euros
<b>Total</b>	
<b>Total travaux</b>	<b>727 221,73 euros</b>
Honoraires architectes	72 722,17 euros
<b>Total HT</b>	<b>799 943,90 euros</b>
TVA 5,5%	43 996,91 euros
Coordination SPS (TTC)	5 300,00 euros
<b>Total TTC</b>	<b>849 240,81 euros</b>

La deuxième phase consiste en la réhabilitation et remise en état des espaces verts du château de Caumale. Le coût estimé se décompose comme suit :

<b>Remise en état du parc</b> : abattage d'arbres dangereux, évacuation des arbres sinistrés, broyage et évacuation des végétaux, remise en état de prairie, soins de taille d'entretien aux arbres du parc, plantation d'arbres de grande taille le long de l'allée cavalière, arbres de repeuplement pour le parc, plantation d'une haie sur le périmètre total de la propriété	92 710,00 euros
<b>Réfection de l'allée cavalière</b>	36 094,00 euros
<b>Réalisation d'un potager colonial de 400 m<sup>2</sup></b> (4 carrés de plantation, clôture en brande, paillote centrale de 20m <sup>2</sup> )	15 646,00 euros
<b>Total</b>	
<b>Total HT</b>	<b>144 450,00 euros</b>
TVA 5,5%	7 944,75 euros
<b>Total TTC</b>	<b>152 394,75 euros</b>

Total des travaux prévus (phase 1 et phase 2) : **1 001 635,56 euros TTC.**

Les propriétaires,  
François Marres et Geneviève Fabre

### Annexe II - Plan de financement

#### **Phase de travaux n° 1 (849 240,81 TTC) concernant la restauration du gros œuvre**

Aide espérée d'un mécène (après retenue pour frais de La demeure historique)	85 %	721 854,68 euros
Subventions publiques accordées ou espérées	15 %	127 386,12 euros
Solde à la charge du propriétaire	0 %	0 euros

#### **Phase de travaux n° 2 (152 394,75euros TTC) concernant la restauration de l'espace paysager**

Aide espérée d'un mécène (après retenue pour frais de La demeure historique)	85 %	129 535,54 euros
Subventions publiques accordées ou espérées	15 %	22 859,25 euros
Solde à la charge du propriétaire	0 %	0 euros

Les propriétaires,  
François Marres et Geneviève Fabre

### Annexe III

#### **Coordonnées des entreprises qui réaliseront les travaux :**

##### Phase de travaux n° 1 concernant la restauration du gros œuvre :

Travaux dont la maîtrise d'œuvre est confiée au cabinet Architecture patrimoine, sous la tutelle de M. Philippe Leblanc, architecte DPLG DESCMA  
16, rue Voltaire  
33110 Le Bouscat

Sous son autorité :

- Entreprise Farbos Charpente-Couverture-Zinguerie, 3, avenue de Tontoulon - 33430 Bazas
- Entreprise TMH Restauration du Patrimoine, 29, chemin Richelieu - 33270 Floirac

##### Phase de travaux n° 2 concernant la restauration de l'espace paysager :

Travaux confiés à l'entreprise Paysagia, créateur d'espaces verts  
Quartier le soudan  
40390 Biaudos

#### **Échéancier de leur réalisation :**

Phase n° 1 : début des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2010, pour un délai d'exécution de 7 mois.

Phase n° 2 : début des travaux : 2011.

**Calendrier prévisionnel de leur paiement** (l'ordre de service n'étant donné qu'après la signature de la convention, l'échéancier pourra être ajouté à l'annexe III après cet événement, à la diligence de la société civile).

Les propriétaires,  
François Marres et Geneviève Fabre