

## PATRIMOINES - MONUMENTS HISTORIQUES

### **Convention de mécénat n° 2011-032 R du 15 janvier 2011 passée pour la villa Leihorra entre la Demeure historique et la société civile immobilière Leihorra (et ses associés) propriétaire (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).**

La présente convention concerne la villa Leihorra et son jardin, sis 1, impasse Muskoa, 64500 Ciboure, monument historique classé en totalité par arrêté du 10 mars 1995 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 puis le 3 mars 2011 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 ;

- la société civile immobilière Leihorra, propriétaire du monument, dont le siège se trouve François Lannes, Argizabal, 16, place Camille-Jullian, 64500 Ciboure (appelée ci-après la société civile), représentée par son gérant, M. François Lannes, Argizabal, 16, place Camille-Jullian, 64500 Ciboure ;

- les associés de cette société civile, dont la liste est la suivante :

. Bruno Lannes, 1120 HUA, S Han lu 2000 50 Shanghai Chine : 37 %

. Valérie Lannes, 1120 HUA, S Han lu 2000 50 Shanghai Chine : 60 %

. Constance Lethu née Lannes, 13 rue du maréchal Joffre, 44000 Nantes: 1 %

. Stéphanie Lannes, 1120 HUA, S Han lu 2000 50 Shanghai Chine : 1 %

. Guillaume Lannes, 1120 HUA, S Han lu 2000 50 Shanghai Chine : 1 %

**Art. 1<sup>er</sup>.** - La convention s'applique au programme de travaux décrit et évalué à l'annexe I. La société civile déclare sous sa 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 ou inscrites.

La société civile 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 pourra en tant que de besoin être modifié par la société civile, avec l'accord de la Demeure historique. Cette modification ne fera pas l'objet d'un avenant à la convention.

**Art. 3.** - La société civile déclare sous sa responsabilité qu'aucune recette commerciale n'a été réalisée durant les années civiles 2008, 2009 et 2010 dans le monument ou ses dépendances. Elle déclare qu'il n'y a pas de dirigeant salarié ni de directeur salarié à la villa Leihorra.

**Art. 4.** - La société civile 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 d'au moins 50 % du montant total du programme ; 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'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.

**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, 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 ou promesse de don, à l'égard de chacun des mécènes.

**Art. 6.** - La société civile s'engage 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.** - Les associés s'engagent pour eux-mêmes et leurs ayants droit, chacun en ce qui le concerne, à conserver leurs parts sociales pendant dix ans au moins à compter de la date d'achèvement des travaux.

**Art. 8.** - En cas de succession incluant des parts sociales, les héritiers pourront reprendre collectivement l'engagement pris à l'article 7 pour la durée restant à courir. En cas de donation portant sur des parts sociales, 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* du nombre de parts sociales en cause dans le nombre total de parts de la société civile.

**Art. 9.** - La société civile 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. La société civile devra en aviser la Direccte (direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi) chaque année avant le 31 janvier, par lettre recommandée.

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 la société civile 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.

La société civile 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. 10.** - La société civile 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. 11.** - Les associés 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. 12.** - 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. 13.** - Les demandes d'acomptes et les factures de travaux seront émises par les entrepreneurs au nom de la société civile et visées, le cas échéant, par l'architecte, qui attestera de leur conformité au programme et aux devis retenus. Le gérant de la société civile 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. La société civile n'étant pas assujettie à la TVA, la Demeure historique règlera le montant TTC.

En conséquence, la société civile 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. 14.** - 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. 15.** - Sans objet.

**Art. 16.** - Indépendamment de la commission d'ouverture de dossier acquittée de manière définitive par la société civile, la Demeure historique retiendra pour ses frais de gestion 2 % du ou des dons qu'elle aura reçus.

**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.** - En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles 1<sup>er</sup> et 3, la société civile 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, la société civile 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. 19.** - La société civile 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. 20.** - 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 la société civile. 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, la société civile, seule responsable de ces travaux, devra

prendre à sa charge la totalité des frais d'avocat et de procédure.

**Art. 21.** - La convention sera, dès sa signature, mise en ligne sur le site de la Demeure historique (et sur celui de la société civile), 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. 22.** - 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. 23.** - La convention entrera en vigueur lors de la réception, par la Demeure historique, d'un don irrévocable du 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 16.

**Art. 24.** - 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  
Le gérant de la société civile,  
François Lannes  
Les associés,  
Bruno Lannes, Valérie Lannes, Guillaume Lannes,  
Stéphanie Lannes et Constance Lethu

**Annexe I : programme de travaux**

Restauration intérieure : Restauration des mosaïques et des colonnes du patio (rez-de-chaussée) et des terrasses du 1<sup>er</sup> niveau - façade sur jardin ainsi que des salles de bain de M. et M<sup>me</sup> et des chambres du 1<sup>er</sup> étage, du RDC et du sous-sol.

	Montant	Entreprises
Plâtrerie	88 996,34 euros	Entreprise Imaz
Peinture en décor	32 000,00 euros	Atelier Dufon
Mosaïques	67 877,77 euros	Entreprise Socra
Carrelage	35 923,10 euros	Entreprise J.B Mouhica
Total TTC	224 797,21 euros	

Restauration extérieure : Jardin

	Montant	Entreprises
Paysagiste	19 700 euros	Entreprise Truquin
Terrassement - consolidation de l'accès	180 000 euros	En cours
Total TTC	199 700 euros	

Le gérant de la société civile,  
François Lannes

**Annexe II : plan de financement**

Travaux intérieurs :

	Pourcentage	Montant
Subvention DRAC espérée	30 %	67 439,16 euros
Mécénat*	20 %	44 959,44 euros
La SCI	50 %	112 398,61 euros
TOTAL	100 %	224 797,21 euros

\* Après réduction de 2 % pour frais de la Demeure historique.

Travaux extérieurs :

	Pourcentage	Montant
Subvention DRAC espérée	30 %	59 910 euros
Mécénat*	20 %	39 940 euros
La SCI	50 %	99 850 euros
TOTAL	100 %	199 700 euros

\* Après réduction de 2 % pour frais de la Demeure historique.

Le gérant de la société civile,  
François Lannes

**Annexe III**Coordonnées des entreprises qui réaliseront les travaux :

Entreprise Imaz  
2, chemin Ahuntzen-Bidea  
64500 Ciboure

Entreprise SOCRA  
Avenue du Château  
BP 237  
24052 Périgueux CTC Cedex 9

Entreprise Truquin  
Jardin et paysages  
2199, route de la plage  
40440 Ondres

Entreprise JB Mouhica  
ZI de Zalday  
64500 Saint-Jean-de-Luz

Atelier Dufon  
9, place de la Mairie  
33360 Latresne

Échéancier de leur réalisation (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) :

1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> semestre 2011

Calendrier prévisionnel de leur paiement (même remarque) :

1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> semestre 2011

Le gérant de la société civile,  
François Lannes

**Convention de mécénat n° 2011-036 AR du 17 mars 2011 passée pour les forges de Paimpont entre la Demeure historique et Patrick de La Paumélière, propriétaire (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).**

La présente convention concerne les forges de Paimpont, 35380 Paimpont, monument historique inscrit par arrêté du 24 Juillet 2001 pour le laminoir, la digue, le logis du maître des forges, la nouvelle chapelle (Sainte-Monique - Saint-Éloi) et la fonderie, 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 puis le 3 mars 2011 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 ;

- M. Patrick de La Paumélière, les Forges de Paimpont, 35380 Paimpont, propriétaire du monument (appelé 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 inscrites du monument ou sur des parties dont le maintien en bon état est nécessaire à la conservation des parties inscrites ou qu'ils sont destinés à améliorer l'accès au monument du grand public ou des personnes en situation de handicap.

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 pourra en tant que de besoin être modifié par les propriétaires, 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 sous sa responsabilité qu'aucune recette commerciale n'a été réalisée, ni par lui-même, ni par d'autres personnes physiques ou morales, durant les années civiles 2008, 2009, 2010 dans le monument ou ses dépendances. Ils déclarent qu'il n'y a pas de dirigeant ni de directeur salarié aux forges de Paimpont.

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

- à lancer les travaux de la 1<sup>re</sup> phase 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 des phases suivantes dès que deux conditions auront été remplies : l'obtention d'un