

Convention de mécénat n° 2011-034 R du 22 mars 2011 passée pour les communs du château de Maudétour entre la Demeure historique et la société civile immobilière Domaine des Tilleuls (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).

La présente convention concerne les communs du château de Maudétour, 1, allée des Tilleuls, 95420 Maudétour-en-Vexin, inscrits par arrêté du 1^{er} avril 1947, 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^e, 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 ;
- la société civile immobilière Domaine des Tilleuls, propriétaire du monument, dont le siège se trouve Château de Maudétour, 95420 Maudétour-en-Vexin (appelée ci-après la société civile), représentée par son gérant, Didier Fradin, Château de Maudétour, 95420 Maudétour-en-Vexin ;
- les associés de cette société civile, dont la liste est la suivante :
 - . Didier Fradin, Château de Maudétour, 95420 Maudétour-en-Vexin : 23.688 parts représentant 60 % du capital,
 - la SCP Parthinvest 95, Château de Maudétour, 95420 Maudétour-en-Vexin : 15.792 parts représentant 40 % du capital. Le capital de cette société est détenu par Didier Fradin, Château de Maudétour, 95420 Maudétour-en-Vexin (999 parts représentant 99,9 %) et Fabiola Fruchaud (1 part représentant 0,1 %) du capital, Château de Maudétour, 95420 Maudétour-en-Vexin.

Art. 1^{er}. - 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 inscrites du monument, ou sur des parties dont le maintien en bon état est nécessaire à la conservation des parties 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 immobilière Domaine des Tilleuls déclare que ni elle-même ni la SCP Parthinvest 95 (situé sur le site), considérés ensemble, n'ont réalisé de revenus ou de profits nets au monument globalement, sur la période 2008-2010. Elle déclare qu'il n'y a pas de dirigeant salarié ni de directeur salarié de la société civile immobilière Domaine des Tilleuls.

Art. 4. - La société civile s'engage :

- à lancer chacune des tranches de travaux sous réserve de l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation de travaux. Dans l'hypothèse où les subventions ou le mécénat reçus pour chaque tranche de travaux n'excèderaient pas 50 % du budget de chaque tranche, la société civile ne serait pas tenue de faire les 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 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.

Cet engagement fait obstacle à la vente des parts et, sauf pour cause de transmission à titre gratuit, au démembrement de leur propriété.

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 déclare, sous sa responsabilité, que les parties du monument concernées par les travaux sont clairement visibles de la voie publique et donc, qu'elle se trouve dispensé de l'obligation de les ouvrir au public.

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⁽¹⁾.

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 par l'architecte, qui attestera de leur conformité au programme et aux devis retenus. 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. Si la société civile n'est pas assujettie à la TVA, la Demeure

historique règlera le montant TTC. Si la société civile est assujettie à cette taxe, la Demeure historique règlera le montant HT et lui laissera le soin de régler la TVA.

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 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. 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^{er}, 3 et 9, 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^{er}, le remboursement sera proportionnel à l'incidence de l'erreur. S'agissant des articles 3 et 9, le remboursement sera total.

En cas de manquement aux engagements pris aux articles 6, 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.

⁽¹⁾ Article destiné à éviter les financements croisés ou circulaires.

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^{er} 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⁽²⁾, 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
Les associés,
Didier Fradin et Fabiola Fruchaud

⁽²⁾ Par exemple, l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation administrative de travaux.

(annexes pages suivantes)

Annexe I : Programme de travaux

Description des travaux :

Les travaux de restauration envisagés et pouvant donner lieu à financement sous forme de mécénat sont essentiellement les suivants :

- Maçonnerie et gros œuvre : restauration de l'ensemble des façades des bâtiments ;
- Charpente et toiture : à l'exception de la toiture du pigeonnier, l'ensemble des toitures sera démonté, les charpentes restaurées et les toitures entièrement refaites ;
- Portes et fenêtres : la totalité des ouvertures sera posée selon les spécifications des plans d'architecte - au préalable les anciennes menuiseries seront déposées ;
- Peinture et finition : il s'agit principalement des peintures de menuiseries extérieures ;
- Travaux de terrassement : remise en état et aménagement des abords des communs.

Coût estimé HT de chaque poste :

Phase 1 : Commun est (chapelle et suite de 2 bâtiments)

Maçonnerie et gros œuvre	175 700 euros
Charpente et toiture	193 300 euros
Portes et fenêtres	37 500 euros
Peinture et finition pour les extérieurs	6 500 euros
Travaux de terrassement	20 000 euros
TVA 5,5 %	23 815 euros
Honoraire architecte	15 000 euros
Budget total TTC	471 815 euros

Phase 2 : Commun ouest - Pavillon de l'audience

Maçonnerie et gros œuvre	79 300 euros
Charpente et toiture	71 800 euros
Portes et fenêtres	24 400 euros
Peinture et finition pour les extérieurs	4 200 euros
Travaux de terrassement	-
TVA 5,5 %	9 880 euros
Honoraire architecte	5 000 euros
Budget total TTC	194 580 euros

Phase 3 : Commun ouest - Halle et bâtiments centraux

Maçonnerie et gros œuvre	188 600 euros
Charpente et toiture	198 700 euros
Portes et fenêtres	64 300 euros
Peinture et finition pour les extérieurs	12 500 euros
Travaux de terrassement	30 000 euros
TVA 5,5 %	27 170 euros
Honoraire architecte	15 000 euros
Budget total TTC	536 270 euros

Phase 4 : Commun ouest - Pigeonnier & fruitier

Maçonnerie et gros œuvre	77 500 euros
Charpente et toiture	120 500 euros
Portes et fenêtres	6 200 euros
Peinture et finition pour les extérieurs	1 200 euros
Travaux de terrassement	5 000 euros
TVA 5,5 %	11 570 euros
Honoraire architecte	5 000 euros
Budget total TTC	226 970 euros

Coût total estimé pour les phasages 1 / 2 / 3 et 4

Maçonnerie et gros œuvre	521 100 euros
Charpente et toiture	584 300 euros
Portes et fenêtres	132 400 euros
Peinture et finition pour les extérieurs	24 400 euros
Travaux de terrassement	55 000 euros
TVA 5,5 %	72 435 euros
Sous total Budget	1 389 635 euros
Honoraire architecte	40 000 euros
TOTAL TTC	1 429 635 euros

Le gérant de la société,
Didier Fradin

Annexe II : Plan de financementRemarques préalables :

Le plan de financement présenté ci-dessous repose sur les hypothèses suivantes :

- Imputation des subventions de la DRAC et du CGVO à concurrence de 20 % des travaux subventionnés des communs ouest au fur et à mesure de l'avancement des travaux jusqu'à épuisement de l'enveloppe globale consentie ;
- Utilisation des fonds des mécènes en priorité avant fonds propres et emprunt ;
- Utilisation de l'emprunt en fin de travaux.

Phase 1 : Commun est (chapelle et suite de 2 bâtiments) :

Subventions du ministère de la Culture - DRAC	80 000 euros	17 %
Conseil général du Val-d'Oise (déjà votée)	80 000 euros	17 %
Subvention diverses de la région, du conseil général du Val-d'Oise du PNR du Vexin français en cours d'instruction	PM	
Mécénat d'entreprises - accords obtenus	130 000 euros	27 %
Autres mécènes	PM	
Fonds propres	181 815 euros	39 %
Emprunt	-	
Total	471 815 euros	100 %

Phase 2 : Commun ouest - Pavillon de l'audience :

Subventions du ministère de la Culture - DRAC	39 000 euros	20 %
Conseil général du Val-d'Oise (déjà votée)	39 000 euros	20 %
Subvention diverses de la région, du conseil général du Val-d'Oise du PNR du Vexin français en cours d'instruction	PM	
Mécénat d'entreprises - accords obtenus	-	
Autres mécènes	50 000 euros	26 %
Fonds propres	66 580 euros	34 %
Emprunt		
Total	194 580 euros	100 %

Phase 3 : Commun ouest - Halle et bâtiments centraux :

Subventions du ministère de la Culture - DRAC	41 000 euros	8 %
Conseil général du Val-d'Oise (déjà votée)	41 000 euros	8 %
Subvention diverses de la région, du conseil général du Val-d'Oise du PNR du Vexin français en cours d'instruction	PM	
Mécénat d'entreprises - accords obtenus	-	
Autres mécènes	130 000 euros	24 %
Fonds propres	224 270 euros	41 %
Emprunt	100 000 euros	19 %
Total	536 270 euros	100 %

Phase 4 : Commun ouest - Pigeonnier & fruitier :

Subventions du ministère de la Culture - DRAC	-	
Conseil général du Val-d'Oise (déjà votée)	-	
Subvention diverses de la région, du conseil général du Val-d'Oise du PNR du Vexin français en cours d'instruction	PM	
Mécénat	45 394 euros	20 %
Fonds propres		
Emprunt	181 576 euros	80 %
Total	226 970 euros	100 %

TOTAL des cofinancements :

Subventions du ministère de la Culture - DRAC	160 000 euros	11 %
Conseil général du Val-d'Oise (déjà votée)	160 000 euros	11 %
Subvention diverses de la région, du conseil général du Val-d'Oise du PNR du Vexin français en cours d'instruction	PM	
Mécénat d'entreprises - accords obtenus	130 000 euros	9 %
Autres mécènes	225 394 euros	16 %
Fonds propres	472 665 euros	33 %
Emprunt	281 576 euros	20 %
Total	1 429 635 euros	100 %

Le gérant de la société, Didier Fradin

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

Architecte en chef des monuments historiques : Pierre-André Lablaude

Échéancier de leur réalisation :

Début : fin 1^{er} semestre 2011 - sur une durée de 18 à 24 mois (jusque fin 2012 / mi 2013)

Calendrier prévisionnel de leur paiement :

Au fur et à mesure des travaux.

L'apport fait par les entreprises mécènes serait utilisé en premier. Les concours bancaires par la suite.

Le gérant de la société,
Didier Fradin

Convention de mécénat n° 2011-044 A du 30 avril 2011 passée pour le château de la Bourbansais entre la Demeure historique et la société civile Château de la Bourbansais (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).

La présente convention concerne le château de la Bourbansais, 35720 Pleugueneuc, monument historique classé à l'exception de la galerie nord-est par arrêté du 24 novembre 1959, 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^e, 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 ;
- la société civile Château de la Bourbansais, propriétaire du monument, dont le siège se trouve, Château de la Bourbansais, 35720 Pleugueneuc, (appelée ci-après la société civile), représentée par son gérant, M. Olivier de Lorgeril ;
- les associés :
 - . M. Olivier de Lorgeril, La Bourbansais, 35720 Pleugueneuc,
 - . M^{me} Aurore de Lorgeril, Le Bourg, 35720 Pleugueneuc,
 - . M^{me} Diane Naut de Lorgeril, La Bourbansais, 35720 Pleugueneuc.

Art. 1^{er}. - 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 sont destinés à améliorer l'accès du grand public ou des personnes handicapées au monument.

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 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 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. - Sans objet.

Art. 4. - La société civile s'engage :

- à lancer les 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 25 % 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.