

## PATRIMOINES - MONUMENTS HISTORIQUES

### **Convention de mécénat n° 2013-062R du 15 juillet 2013 passée pour le logis de la Constantinière entre la Demeure historique et Roger et Ghislaine Couffin, propriétaires (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).**

La présente convention concerne le logis de la Constantinière, 49610 Soulaines-sur-Aubance, monument historique inscrit en totalité pour ses bâtiments et la cour intérieure par arrêté du 28 décembre 1994, 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. et M<sup>me</sup> Roger et Ghislaine Couffin, La Constantinière, 49610 Soulaines-sur-Aubance, propriétaires du monument (appelé 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, conformément au courrier du directeur régional des affaires culturelles Pays de la Loire du 4 mai 2010, 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.

Les propriétaires s'engagent à informer la Demeure historique des modifications qui seraient imposées ultérieurement au programme par les autorités administratives.

Si les ressources recueillies par les propriétaires 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. Ce plan 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.** - Les propriétaires déclarent sous leur responsabilité qu'aucune recette commerciale n'a été réalisée, ni par eux-mêmes, ni par d'autres personnes physiques ou morales présentes sur le site, durant les années civiles 2010 à 2012 dans le monument ou ses dépendances. Ils déclarent qu'il n'y a pas de dirigeant ni de directeur salarié à La Constantinière.

**Art. 4.** - Les propriétaires s'engagent :

- à lancer les travaux dès que deux conditions auront été remplies : l'obtention d'un financement pour chaque tranche de travaux par les subventions publiques ou le mécénat de 100 % des travaux ; 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, 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.** - Les propriétaires s'engagent pour eux-mêmes et leurs 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.** - Les propriétaires s'engagent pour eux-mêmes et leurs 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. Les propriétaires en avisera chaque année avant le 31 janvier la délégation régionale du tourisme, 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 les propriétaires 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.

Les propriétaires s'engagent 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.** - Les propriétaires s'engagent pour eux-mêmes et leurs 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.

Ils s'engagent à informer leurs 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.** - Les propriétaires s'engagent, 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'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 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 des propriétaires et visées par l'architecte, qui attestera de leur conformité au programme et aux devis retenus. L'un des propriétaires 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. Les propriétaires n'étant pas assujettis à la TVA, la Demeure historique règlera le montant TTC.

En conséquence, les propriétaires ne feront 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. Ils n'y feront figurer que la fraction restant à leur 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, 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 des propriétaires 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 les propriétaires, la Demeure historique retiendra pour ses frais de gestion 2 % du montant du ou des dons qu'elle aura reçus.

Dans le cas d'un mécénat de compétence ou en nature, les frais de la Demeure historique seront prélevés sur les fonds de mécénat disponibles ou feront l'objet d'une facturation au propriétaire.

**Art. 16.** - En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles 1<sup>er</sup>, 3 et 5, les propriétaires devront 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, les propriétaires et leurs 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.** - 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. 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 les propriétaires. 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, les propriétaires, seuls responsables de ces travaux, devront prendre à leur 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 des propriétaires), 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 aux propriétaires. Le tribunal de grande instance de Paris sera seul compétent pour connaître des litiges éventuels.

La Demeure historique,  
Jean de Lambertye  
Les propriétaires,  
Roger Couffin et Ghislaine Couffin

## **Annexe I : Programme de travaux**

### **Phase 1 : Restauration de la terrasse est du logis**

#### **1. Achèvement de la restauration de la cour de service**

\* Réalisation des sols sablés de la cour de service :

- terrassements et travaux préparatoires, réalisation des formes de pentes ;
- mise en place d'un revêtement stabilisé sablé identique à celui de la cour d'honneur et la cour basse ;
- travaux divers, finitions, raccord sur pavages et regards...

\* Bouchement de la brèche du mur d'enclos :

- remontage du mur d'enclos en moellons de schiste à l'identique des murs existants au droit de la brèche actuelle donnant dans la cour ;
- réalisation d'encadrement de porte piétonnière pour liaison entre les deux cours.

#### **2. Réalisation des structures de la terrasse est du logis sur le futur grand parterre**

\* Réalisation des emmarchements du logis donnant sur la terrasse est :

- terrassement, travaux préparatoires, réalisation d'une fondation d'escalier, fourniture, taille et pose de pierre blanche pour constituer emmarchement et perron de la porte principale et emmarchement de la porte secondaire.

\* Réalisation des trois emmarchements descendant de la terrasse au grand parterre est :

- terrassement, travaux préparatoires, réalisation des fondations d'escalier, fourniture, taille et pose de moellons et de dalles de schiste pour constituer l'emmarchement principal et les deux emmarchements latéraux.

\* Réalisation des sols sablés de la terrasse entre le logis et le grand parterre est :

- terrassement, travaux préparatoires, réalisation des formes de pentes ;
- mise en place d'un revêtement stabilisé sablé identique à celui de la cour d'honneur et la basse cour ;
- travaux divers, finitions, raccord sur pavages et regards.

\* Réalisation des couronnements du mur de soutènement entre la terrasse et le grand parterre est :

- fourniture et pose de dalles de pierre calcaire dur pour former le couronnement, y compris taille, scellement au mortier de chaux, jointement à fleur...
- travaux de taille sur bordure et retour d'angle.

\* Travaux de mise en valeur du logis :

- fourniture et pose de vases d'ornement en céramique ;
- mise en place d'un éclairage de mise en valeur du logis, en pied de façade.

### **3. Les composantes minérales et le bassin du grand parterre**

\* Mise en œuvre des composantes minérales :

- réalisation des voliges périphériques aux motifs du parterre ;
- traitements minéral de l'intérieur des compartiments par chape de support en ciment et gravillonnage coloré en finition ;
- réalisation des allées sablées et de leurs fondations.

\* Réalisation du bassin central :

- mise en œuvre d'une structure maçonnée, avec étanchéité et habillage des murs de berge ;

- mise en œuvre de réseaux d'alimentation, de trop-plein et de vidange du bassin.

\* Travaux de mise en valeur du bassin et du parterre :

- réalisation de l'éclairage du bassin et du parterre ;
- mise en œuvre d'un arrosage des buis par goutte à goutte.

### **4. Curage du vivier ouest**

- travaux de curage pour enlèvement des boues et vases avec épandage direct sur le site.

## **Phase 2 : Restauration des jardins du logis : grand parterre**

### **1. Création du grand parterre : composantes végétales et paysagères**

\* Travaux préparatoires :

- implantation détaillée du terrain, avec piquetage et traçage des motifs du parterre ;
- apport de terre végétale pour les buis, topiaires.

\* Réalisation des structures végétales :

- fourniture et plantation de banquette de buis (droite, circulaires et en volutes) ;
- fourniture et plantation de haies de charmilles en périphérie (plantation en quinconce tous les 30 cm) ;
- fourniture et plantation de topiaires d'ifs performés en cônes aux quatre angles et formes décoratives pour les parties centrales ;
- réalisation d'une banquette de gazon autour du bassin avec volige en bordure ;
- plantation des alignements de tilleuls en périphérie y compris fosses de plantation et tuteurage ;
- réalisation de plantations florales en pied de façade du logis et plantations arbustives en périphérie des vieux chênes conservés au nord-ouest.

*(Tableau page suivante)*

**Récapitulatif estimatif des travaux :**

<b>Phase 1</b>	<b>Travaux</b>	<b>Montant HT</b>
1	Achèvement de la cour de service	16 680,00 €
2	Réalisation des structures de la terrasse est	94 800,00 €
3	Travaux de création du grand parterre	59 125,00 €
4	Curage du vivier ouest	30 000,00 €
<b>Total travaux</b>		<b>200 605,00 €</b>
Maîtrise d'œuvre ACMH (9,56 %)		33 177,84 €
Provision pour hausses et imprévus		3 903,07 €
Total HT		237 685,91 €
<b>Total TTC</b>		<b>264 807,00 €</b>

<b>Phase 2</b>	<b>Travaux</b>	<b>Montant HT</b>
	Création du grand parterre	92 888 €
	Maîtrise d'œuvre ACMH (9,56 %)	8 880 €
	Total HT	101 768 €
	<b>Total TTC</b>	<b>115 000 €</b>

**Total des travaux (phase 1 + phase 2) : 379 807 € TTC**

Les propriétaires,  
Roger Couffin et Ghislaine Couffin

**Annexe II : Plan de financement**

	<b>%</b>	<b>Montant € (arrondi)</b>
Subvention DRAC	10,50 %	40 000
Subvention conseil régional	10,50 %	40 000
Mécénat	50,00 %	189 903
Autofinancement	29,00 %	110 144
<b>Total</b>	<b>100,00 %</b>	<b>379 807</b>

Les propriétaires,  
Roger Couffin et Ghislaine Couffin

### **Annexe III**

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

Société Bonnel  
3, rue du stade  
49330 Champigné

TPPL  
23, rue du Bocage  
49610 Mozé-sur-Louet

Pépinières Minier  
BP 79  
49250 Beaufort-en-Vallée

TPS lieu-dit la Constantinière  
49610 Soulaines-sur-Aubance

**\* Échéancier de leur réalisation :**

2013

**\* Calendrier prévisionnel de leur paiement : ...**

Les propriétaires,  
Roger Couffin et Ghislaine Couffin