

**Convention de mécénat n° R passée pour le Château du
Rocher Portail entre la Demeure Historique
et la société civile immobilière Le Rocher Portail, propriétaire.**
(articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du Patrimoine)

La présente convention concerne le château du Rocher Portail, Saint Brice-en-Coglès 35 460, monument historique classé en partie (les façades et toitures du château, la grande avenue qui conduit au château, le jardin potager, les façades et toitures du petit pavillon du parc, les douves et l'étang, le parc) par arrêté du 27 septembre 1961, dénommé ci-après « le Monument ».

Elle est passée entre :

+ la Demeure Historique, association reconnue d'utilité publique, domiciliée 57 quai de la Tournelle, Paris Vème, agréée le 8 juillet 2008 puis le 13 juillet 2016 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, dénommé ci-après « la Demeure Historique » ;

+ La Société Civile Immobilière le Rocher Portail, propriétaire du monument, dont le siège se trouve à Château du Rocher Portail, Rocher Portail, 35 460, Saint Brice-en-Coglès, représenté par Manuel Roussel, dénommée ci-après « la Société civile » ;

+ l'associé unique de cette Société civile est le suivant :

- Monsieur Manuel Roussel, Château du Rocher Portail, Rocher Portail, 35 460, Saint Brice-en-Coglès.

dénommé ci-après « l'Associé »

I Programme des travaux

Article premier La convention s'applique au programme de travaux décrits et évalués 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.

La Société civile s'engage à informer la Demeure Historique des modifications qui seraient imposées ultérieurement au programme par les autorités administratives.

Si les ressources recueillies ne permettent pas d'engager la totalité du programme, elle la 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.

II Financement des travaux

Article 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.

Article 3 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.

Article 4 La Société civile déclare sous sa responsabilité qu'aucune recette commerciale n'a été réalisée, ni par elle-même, ni par d'autres personnes physiques ou morales présentes sur le site, durant l'année civile 2015 dans le monument ou ses dépendances. Elle déclare qu'il n'y a pas de dirigeant salarié au Château du Rocher Portail.

III Engagements des Propriétaires

Article 5 La Société civile s'engage :

- + 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 et le mécénat de 97 % 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 ;
- + à les informer de tout incident grave pouvant affecter la marche des travaux ;

Article 6 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, la Société Civile s'engage 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 des mécènes.

III.1 Engagement de conservation du Monument

Article 7 L'Associé 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, à son échange, à la cession de droits indivis. Il fait également obstacle aux opérations de même nature qui porteraient sur des parts de la Société civile (sauf pour cause de transmission à titre gratuit).

III.2 Engagement d'ouverture au public du Monument

Article 8 La Société civile s'engage pour elle-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. La Société civile en avisera chaque année avant le 31 janvier 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 la Société civile et les établissements d'enseignement publics ou privés sous contrat d'association avec l'Etat 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 1er 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).

IV Inexécution des obligations de la Société civile

Article 9 La Société civile s'engage par elle-même et ses ayants droit à informer la Demeure Historique, au moins un mois à l'avance, de tout événement contraire à l'article 7 de la présente convention, ainsi que de toute réduction des horaires ou de l'étendue des visites.

L'Associé s'engage à informer ses héritiers ou donataires, dès l'entrée en vigueur de la convention, des obligations résultant des articles 7 et 8, et du risque de devoir rembourser l'aide reçue au cas où elles ne seraient pas respectées.

Article 10 En cas de succession incluant des parts sociales, les héritiers pourront reprendre collectivement les engagements résultant des articles 7 et 8 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, la convention cessera de s'appliquer et le remboursement prévu à l'article 11 deviendra exigible, au prorata du nombre de parts sociales en cause dans le nombre total de parts de la Société civile.

Article 11 En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles premier, 4 et 6, la Société civile devra rembourser à la Demeure Historique le montant des règlements pour travaux qu'elle aura effectués. Cette obligation incombera également, après elle, à ses ayants droit, même s'ils ne sont pas responsables de l'erreur commise. S'agissant de l'article premier, le remboursement sera proportionnel à l'incidence de l'erreur. S'agissant des articles 4 et 6, le remboursement sera total.

En cas de manquement aux engagements pris aux articles 7 et 8, la Société civile devra 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.

Article 12 L'Associé 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.

V Surveillance des travaux

Article 13 La Demeure Historique et la Fondation pour les Monuments Historiques 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 ses droits en conséquence.

VI Modalités de paiement

Article 14 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. Le gérant 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. La Société civile étant assujettie à la TVA, la Demeure Historique règlera le montant HT.

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 dans sa déclaration d'impôt sur le revenu. Elle n'y fera figurer que la fraction restant à sa charge.

Article 15 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 mise en accessibilité du monument. 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 de la Société Civile se trouvant engagée par ses visas.

VII Contreparties du mécène

Article 16 Le Propriétaire apposera la plaque de la Fondation pour les Monuments Historiques dans un espace accessible au public et, le cas échéant, par l'inscription du soutien de la Fondation pour les Monuments Historiques et de Henry Carvallo sur leur site Internet.

Il s'engage également à fournir à la Fondation pour les Monuments Historiques des photos libres de droit pour diffusion sur son site Internet ou tout autre support relayant ses actions. En cas d'inauguration des travaux, Le Propriétaire invitera les représentants de la Fondation pour les Monuments Historiques et leur permettront d'inviter certains de ses grands mécènes.

VIII Frais de gestion de la Demeure Historique

Article 17 La Demeure Historique retiendra pour ses frais de gestion 2% du montant du ou des dons qu'elle aura reçus, à l'exclusion du don reçu par la Fondation pour les Monuments Historiques.

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 aux Propriétaires.

IX Dispositions diverses

Article 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 la Société civile. 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 ses résultats, la Société civile, seule responsable de ces travaux, devront prendre à leur charge la totalité des frais d'avocat et de procédure.

X Exclusivité

Article 19 La Société Civile s'engage à ne pas signer de convention de mécénat portant sur les mêmes travaux que ceux mentionnés à l'annexe 1 avec d'autres structures habilitées.

XI Communication et publication de la convention

Article 20 La convention sera, dès sa signature, mise en ligne sur le site « Mécénat » de la Demeure Historique (et sur celui de la Société civile), et remise à la Fondation de France. 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

Article 21 Si leur importance est significative, les modifications de programme et de plan de financement mentionnées aux articles premier et 2 donneront lieu aux mêmes publications et transmissions.

XII Dissolution de la Société civile

Article 22 Pour le cas où la Société civile serait dissoute, l'actuel associé s'engage à reprendre personnellement tous les engagements résultant de la présente convention.

XIII Entrée en vigueur de la Convention

Article 23 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 17.

XIV Litiges

Article 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.

Fait à Paris le 1^{er} septembre 2016

Signatures :

Jean de Lambertye
La Demeure Historique

Manuel Roussel
L'Associé

Annexe 1 Programme de travaux

Le programme de travaux concerné par la convention porte sur la restauration du Château du Rocher Portail (château, extérieurs, toiture du pavillon).

| Travaux | | Montants € |
|---|--|-------------------|
| Restauration des parties extérieures du château | Fenêtres et peinture | 35 000 |
| | Vitraux de la chapelle | 9 500 |
| | Maçonnerie de la souche de la cheminée et la lucarne | 3 000 |
| Restauration de la toiture du pavillon | | 10 000 |
| Restauration des parties extérieures | Douves | 48 000 |
| | Jardins | 140 000 |
| | Allée et cours | 18 000 |
| Etudes et Maitrise d'œuvre | | 47 355 |
| TOTAL | | 310 855 |

Signature :

Associé
Manuel Roussel

Annexe II : Plan de financement

| | Pourcentage % | Montant € |
|--------------------------|---------------|----------------|
| DRAC | 40 | 124 342 |
| Subvention régionale | 20 | 62 171 |
| Mécénat | 15 | 46 628 |
| Fondation MH – Villandry | 5 | 15 000 |
| Auto-financement | 20 | 62 714 |
| TOTAL | 100 | 310 855 |

Signature :

Associé
Manuel Roussel

Annexe III

- Entreprises réalisant les travaux

- Maçonnerie :

- Bordini Maçonnerie
Restauration Patrimoine Ancien
Le Rocher Montlouvier
35 420 Louvigné-du-Désert

- Aménagement du verger ;

- SoTRAV SAS
La Sermandière B.P. 40 163
35 301 FOUGERES CEDEX

- PEPINIERES Vincent BESNARD SCEA

- La Porte
35 420 VILLAMEE

- Menuiserie :

- Baulin Menuiserie
Zone artisanale Le Poteau
53 170 VILLERS CHARLEMAGNE

- Charpente :

- SCBM Charpentes
ZI de la Rouillais
35 420 Louvigné-du-Désert

- Couverture :

- Heriau Couverture
Les Lacs
35 500 CORNILLE

- Echancier de leur réalisation

Octobre 2016 à juin 2018

- Calendrier prévisionnel de leur paiement

2016 : restauration parement des murs et jardins

2017-2018 : les travaux restant

Signature :

Associé
Manuel Roussel