

Convention de mécénat n° 2017-172R du 20 juillet 2017 passée pour le château de Caylus entre la Demeure historique et la société civile immobilière Les tours de Caylus, propriétaire (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).

La présente convention concerne le château de Caylus, 82160 Caylus (ci-après le monument), classé monument historique par arrêté le 24 février 1975.

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 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 Les tours de Caylus, propriétaire du monument, dont le siège se trouve le Château de Caylus, 82160 Caylus, représentée par son cogérant M. Franck Gabrot, dénommé ci-après « la société civile » ;

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

. Franck Gabrot, 35, rue du Pont-de-Pierre, 60300 Senlis, 50 % des parts,

. Valérie Gabrot, 35, rue du Pont-de-Pierre, 60300 Senlis, 50 % des parts,

dénommés ci-après « les associés ».

I. Programme des travaux

Art. 1^{er}. - La convention s'applique au programme de travaux décrits et évalués à l'annexe 1. 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 déclare qu'il ne s'agit ni d'un mécénat de compétence, ni d'un mécénat en nature.

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 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.

II. Financement des travaux

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 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 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. 4. - La société civile déclare sous sa responsabilité que ni elle, ni d'autres personnes physiques ou morales présentes sur le site, n'a réalisé de recettes commerciales excédant 60 000 € pour l'année civile 2016. Elle déclare qu'il n'y a pas de dirigeant salarié ni de directeur salarié dans le monument qui puissent remettre en cause sa gestion désintéressée.

III. Engagements de la société civile

Art. 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 ou le mécénat de 60 % 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.

Art. 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 de chacun des mécènes.

III.1. Engagement de conservation du monument

Art. 7. - Les associés s'engagent pour eux-mêmes et leurs ayants droit, chacun en ce qui les 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 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

Art. 8. - 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.

IV. Inexécution des obligations de la société civile

Art. 9. - La société civile s'engage à informer la Demeure historique, au moins un mois à l'avance, de tout événement contraire à l'article 7 de la présente convention.

Les associés s'engagent à informer leurs 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.

Art. 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, le remboursement prévu à l'article 11 deviendra exigible, au *pro rata* du nombre de parts sociales en cause dans le nombre total de parts de la société civile.

Art. 11. - En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles 1^{er}, 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 lui, à ses ayants droit, même s'ils ne sont pas responsables de l'erreur commise. S'agissant de l'article 1^{er}, 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.

Art. 12. - Les associés s'engagent pour une durée de dix ans à compter de la signature de la convention, 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.

V. Surveillance des travaux

Art. 13. - 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 ses droits en conséquence.

VI. Modalités de paiement

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

En cas de mécénat de compétence ou de mécénat en nature, la Demeure historique émettra le reçu fiscal correspondant au montant de l'aide mécénale (coût hors marge nette) sur présentation par l'entreprise mécène d'un récapitulatif des travaux réalisés, visé par l'architecte et la société civile.

Art. 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 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 de la société civile se trouvant engagée par leurs visas.

VII. Contreparties du mécène

Art. 16. - (*Sans objet*).

VIII. Frais de gestion de la Demeure historique

Art. 17. - 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 4 % sur la fraction des dons reçus inférieure ou égale à 10 000 € et 2 % sur la fraction excédant ce montant.

IX. Dispositions diverses

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

X. Exclusivité

Art. 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 I avec d'autres structures habilitées.

Le non-respect de cette clause entraînera la rupture immédiate de la présente convention.

XI. Communication et publication de la convention

Art. 20. - 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 aux mécènes pressentis. 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. 21. - Si leur importance est significative, les modifications de programme et de plan de financement mentionnées aux articles 1^{er} et 2 donneront lieu aux mêmes publications et transmissions.

XII. Entrée en vigueur de la convention

Art. 22. - 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.

XIII. Litiges

Art. 23. - 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 à la société civile. Le tribunal de grande instance de Paris sera seul compétent pour connaître des litiges éventuels.

La Demeure historique,
Jean de Lambertye
Les associés,
Valérie Gabrot et Franck Gabrot

Annexe I : Programme de travaux

Le programme des travaux est divisé en deux tranches : la première tranche porte sur la stabilisation de la tour nord/est ; la seconde porte sur la reprise de la toiture et des fenêtres.

Travaux	Montant HT (€)	Montant TTC (€)
Stabilisation tour N/E	132 430	158 916
Reprise toiture et fenêtres	70 000	84 000
Honoraires architecte	30 364	36 437
Total	232 794	279 353

Les associés,
Valérie Gabrot et Franck Gabrot

Annexe II : Plan de financement

	%	Montant €
DRAC	25	69 838
Europe	15	41 903
Mécénat	20	75 871
Autofinancement	40	111 741
Total	100	279 353

Les associés,
Valérie Gabrot et Franck Gabrot

Annexe III

*** Entreprises réalisant les travaux**

Éts Rodrigues Bizeul

46230 Fontanes

*** Échéancier de leur réalisation**

Novembre 2017-novembre 2021.

*** Calendrier prévisionnel de leur paiement**

Pour la tranche 1 :

50 % en 2017,

25 % en 2018,

25 % en 2019.

Pour la tranche 2 :

50 % en 2020,

50 % en 2021.

Les associés,
Valérie Gabrot et Franck Gabrot