

Convention de mécénat n° R passée pour la cheminée industrielle de Zévallos entre la Demeure Historique et Monsieur Patrick Debibakas et Monsieur Eric Debibakas, co-indivisaires

(articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du Patrimoine)

La présente convention concerne la cheminée industrielle de Zévallos, route nationale 5, Section Zévallos, 97160 Le Moule, Guadeloupe (ci-après le Monument), classée monument historique en totalité par arrêté le 24 septembre 1990.

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 Thierry Nouvel, son Directeur général, dénommé ci-après « la Demeure Historique » ;

+ L'indivision dont la liste des indivisaires est la suivante :

- Monsieur Patrick Debibakas (50%) : 8 lotissement Houelbourg sur Mer, 97122, Baie-Mahault
- Monsieur Eric Debibakas (50%) : 33 lotissement Houelbourg sur Mer, 97122 Baie-Mahault

Dénommés ci-après « L'indivision » et individuellement « les Indivisaires ».

I Programme des travaux

Article premier La convention s'applique au programme de travaux décrits et évalués à l'annexe I. L'Indivision 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.

L'indivision déclare qu'il ne s'agit ni d'un mécénat de compétence, ni d'un mécénat en nature.

L'Indivision 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, 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.

II Financement des travaux

Article 2 Le plan de financement figurant à l'annexe II pourra en tant que de besoin être modifié par l'Indivision, avec l'accord de la Demeure Historique. Cette modification ne fera pas l'objet d'un avenant à la convention.

Article 3 L'Indivision 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 L'Indivision déclare sous sa responsabilité que ni elle, ni d'autres personnes physiques ou morales présentes sur le site, n'ont réalisé de recettes commerciales excédant 60 000 euros pour l'année civile 2017. 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 l'Indivision

Article 5 L'Indivision 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 80% 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'ils seront 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 ;

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, les Indivisaires 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.

III.1 Engagement de conservation du Monument

Article 7 Les Indivisaires s'engagent pour eux-mêmes et leurs ayants droit, chacun en ce qui les concerne, à conserver le Monument 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.

III.2 Engagement d'ouverture au public du Monument

Article 8 L'Indivision 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. L'Indivision 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 l'Indivision 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.

L'Indivision 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 l'Indivision

Article 9 L'Indivision 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, ainsi que de toute réduction des horaires ou de l'étendue des visites.

Les Indivisaires 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.

Article 10 En cas de succession incluant le Monument, 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 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 11 deviendra exigible.

Article 11 En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles premier et 4, l'Indivision 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 de l'article 4, le remboursement sera total.

En cas de manquement aux engagements pris aux articles 7 et 8, l'Indivision 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 Les Indivisaires 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 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

Article 13 La Demeure Historique et le ou les mécènes (dont 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'observateur, 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 l'Indivision et visées par l'architecte, qui attestera de leur conformité au programme et aux devis retenus. L'un des co-indivisaires 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. L'Indivision n'étant pas assujettie à la TVA, la Demeure Historique règlera le montant TTC.

En conséquence, l'Indivision 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 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 l'Indivision se trouvant engagée par leurs visas.

VII Contreparties du mécène

Article 16 L'Indivision portera le don de la Fondation pour les Monuments Historiques à la connaissance des visiteurs par l'apposition de la plaque dans un espace accessible au public et, le cas échéant, par l'inscription de ce soutien sur son site Internet.

L'Indivision 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, l'Indivision invitera les représentants de la Fondation pour les Monuments Historiques et leur permettra 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 4 % sur la fraction des dons reçus inférieure ou égale à 10 000 €, et 2 % sur la fraction excédant ce montant, à l'exclusion de celui versé par la Fondation pour les Monuments Historiques.

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 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 ses résultats, les Propriétaires, seuls responsables de ces travaux, devront prendre à leur charge la totalité des frais d'avocat et de procédure.

X Exclusivité

Article 19 L'Indivision 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.

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

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 l'Indivision), 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 Entrée en vigueur de la Convention

Article 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

Article 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 l'Indivision. Le tribunal de grande instance de Paris sera seul compétent pour connaître des litiges éventuels.

Fait à

Signatures :

Jean de Lambertye Demeure Historique	Patrick Debibakas Co-indivisaire	Eric Debibakas Co-indivisaire
---	-------------------------------------	----------------------------------

Annexe I : Programme de travaux

Le programme des travaux porte sur la restauration de la cheminée de la sucrerie.

Travaux	Coût HT	Coût TTC (€)
Lot 00 Installation Sécurité	87 500,00€	94 937,50€
Lot 01 Surveillance-instrumentation	15 600,00€	16 926,00€
Lot 03 Dépose de végétaux – dévégétalisation curative et préventive	1 500,00€	1 627,50€
Lot 04 Déposes en conservation	12 800,00€	13 888,00€
Lot 05 Pose d'arases en briques	3 520,00€	3 819,20€
Lot 06 Maçonnerie de pierre – maçonnerie de briques pleines	29 575€	32 088,88€
Divers et imprévus	7 524,75€	8 164,35€
Actualisation 2015-2016	4 740,59€	5 143,54€
Honoraires Economiste MH 2,5%	4 069,01€	4 414,88€
Honoraires Architecte qualifié sur MH classé 9,5%	9 765,62€	10 595,70€
Honoraires BET 3%	4 882,81€	5 297,85€
Honoraires OPC 1,5%	2 441,41€	2 648,93€
Honoraires SPS 1,9%	3 092,45€	3 355,31€
Honoraires CT 3%	4 882,81€	5 297,85€
Etudes complémentaires (Etudes de sol et étude pour une restauration complète)	19 200,00€	20 832,00€
TOTAL (arrondi)	211 094 €	229 037€

Signatures :

Patrick Debibakas Co-indivisaire	Eric Debibakas Co-indivisaire
-------------------------------------	----------------------------------

Annexe II : Plan de financement

	Pourcentage %	Montant €
DRAC	50%	114 500€
Conseil Général	10%	22 900€
Conseil Régional	15%	34 350€
Mairie	5%	11 450€
Fondation pour les Monuments Historiques	2,2%	5 000€
Financement participatif (Adopte une brique)	6,5%	15 000€
Fondation Pays de France (Crédit Agricole)	1,4%	3 200€
Ressources du monument	2,2%	5 000€
Fonds propres	7,7%	17 637€
TOTAL	100 %	229 037€

Signatures :

Patrick Debibakas Co-indivisaire	Eric Debibakas Co-indivisaire
-------------------------------------	----------------------------------

Annexe III

- **Entreprises réalisant les travaux**

Recherche en cours

- **Echéancier de leur réalisation**

1^{er} semestre 2018

- **Calendrier prévisionnel de leur paiement**

1^{er} semestre 2018

Signatures :

Patrick Debibakas Co-indivisaire	Eric Debibakas Co-indivisaire
-------------------------------------	----------------------------------