

**Convention de mécénat n° R passée pour l'ancienne  
usine de chaux de La Tour sur Orb entre la Demeure Historique  
et l'indivision Jeanjean- Ourliac, propriétaire.**  
(articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du Patrimoine)

La présente convention concerne l'ancienne usine de chaux de La Tour sur Orb, 54 avenue du Four à Chaux – 34 260 La Tour sur Orb, monument historique inscrit par arrêté du 17 mars 2010, 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 Olivier de Lorgeril, son Président, dénommée ci-après « la Demeure Historique » ;

+ L'indivision Jeanjean-Ourliac, propriétaire, dont la liste est la suivante :

- Annick Jeanjean, 7 rue Jeanne d'Arc, 34 000 Montpellier (1/3 des parts)
- Philippe Jeanjean, Chemin Roards, 84 830, Sérignan du Comtat (1/3 des parts)
- Maryse Ourliac, 23 avenue d'Adhémar, 34 090 Montpellier (1/3 des parts)

dénommée ci-après « l'Indivision ».

## **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 les parties inscrites du Monument ou sur des parties dont le maintien en bon état est nécessaire à la conservation des parties inscrites.

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, 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**

Article 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 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 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 lui, 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 2018. Ils déclarent 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 par les subventions publiques ou le mécénat de 86 % pour la phase 1 et de 93 % pour la phase 2. L'indivision reste néanmoins libre de commencer les travaux dans l'hypothèse où ce taux n'est pas atteint, à charge pour elle de trouver les financements complémentaires nécessaires ; 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'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.

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 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.

### III.2 Engagement d'ouverture au public du Monument

Article 8 Les indivisaires 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. 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 1<sup>er</sup> 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 européennes du Patrimoine, notamment).

#### **IV Inexécution des obligations du Propriétaire**

Article 9 Les indivisaires 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 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 cet engagement n'est 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, 4 et 6, les indivisaires devront rembourser à la Demeure Historique le montant des règlements pour travaux qu'elle aura effectués. Cette obligation incombera également, après eux, à leurs 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, les indivisaires 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.

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 d'un don 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 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 l'indivision et visées par l'architecte, qui attestera de leur conformité au programme et aux devis retenus. L'un des 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 assujetti à la TVA, la Demeure Historique règlera le montant TTC.

En conséquence, les indivisaires ne feront figurer dans leurs comptes ni les dépenses de travaux ainsi prises en charge ni les règlements correspondants de la Demeure Historique aux entrepreneurs dans leurs déclarations d'impôt sur le revenu. Ils n'y feront figurer que la fraction restant à leur 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 d'architectes correspondants 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'un des indivisaires se trouvant engagée par leurs visas.

## **VII Contreparties du mécène**

Article 16 *Sans objet*

## **VIII Frais de gestion de la Demeure Historique**

Article 17 Indépendamment de la commission d'ouverture de dossier acquittée de manière définitive par le Propriétaire, la Demeure Historique retiendra pour ses frais de gestion 4 % sur la fraction de chaque don reçu inférieure ou égale à 10 000 €, et 2 % sur la fraction excédant ce montant.

## **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 l'indivision. Elle pourra subordonner l'engagement d'actions plus contraignantes à la prise en charge, par cette dernière, de tout ou partie des frais d'avocats et de procédure.

Si un mécène exerce un recours contre la Demeure Historique au sujet des travaux ou de ses résultats, l'indivision, seule responsable de ces travaux, devra prendre à sa 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 entraînerait 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 de la Demeure Historique (et, s'il le souhaite, sur celui de l'indivision), 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.

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 des frais de gestion prévus 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 Guide juridique du mécénat en faveur des monuments historiques privés de la Demeure Historique. Un exemplaire à jour de ce guide a été remis aux indivisaires. Le tribunal de grande instance de Paris sera seul compétent pour connaître des litiges éventuels.

Fait en 4 exemplaires à Paris le

Signatures :

Olivier de Lorgeril Président de La Demeure historique	Annick Jeanjean Indivisaire
Philippe Jeanjean Indivisaire	Maryse Ourliac Indivisaire

## Annexe I : Programme de travaux

Le programme des travaux porte sur la restauration du four à chaux de l'ancienne usine de chaux de La Tour sur Orb.

PHASE 1 : Dégagement et consolidation Four à chaux de La Tour sur Orb	COÛT HT
Étalement temporaire 4 vaux sur étais travaux publics reliés par entretoises	9 600.00 €
Échafaudage face extérieure du mur entre les fours	780.00 €
Dépose du muret en agglos de ciment et rocaillage du couronnement	800.00 €
Dégagement des remblais de terre et pierres mêlées, au-dessus de la voûte principale entre les fours	13 600.00 €
Purge profonde des joints de parement intérieurs en suivant le dégagement des remblais	2 800.00 €
Rejointoiement à l'avancement des joints de percement intérieur avec pose d'injecteurs au droit des zones concernées	7 000.00 €
Purge soignée des joints verticaux de la voûte entre fours, refichage de mortier et/ou coulinage des joints de hourdage de la voûte	2 250.00 €
Création ou réouverture de barbacanes pour évacuation des eaux de ruissellement	380.00 €
Coulage d'un béton de garnissage à la chaux dose à 380 kg/m <sup>3</sup> , granulats de grave 0/20. Compris mise en forme pour orientation des eaux de ruissellement. Épaisseur sur clef de voûte 15 cm	4 375.00 €
Échafaudage de la face interne du mur entre les fours	2 800.00 €
Rejointoiement du parement extérieur compris pose d'injecteurs dans les zones concernées	7 400.00 €
Coulinage de fissures	1 080.00 €
<b>Total travaux HT</b>	<b>52 865.00 €</b>
<b>TVA (20 %)</b>	<b>10 573.00 €</b>
<b>Total phase 1 TTC</b>	<b>63 438.00 €</b>

<b>PHASE 2 : Aménagement</b> Four à chaux de La Tour sur Orb	<b>COÛT HT</b>
Dégagement des deux baies de la bluterie	2 540.00 €
Remise en forme des tableaux rejointoiement, tableautage pour recevoir serrurerie	2 100.00 €
Création d'élévations en renfort (suivant découvertes en phase 1)	8 000.00 €
Création d'une dalle en Béton armé couvrant l'espace situé entre les deux fours avant	18 000.00 €
Complexe d'étanchéité pour protection de la dalle, dont exutoires, remontées, etc.	3 900.00 €
Aménagement des élévations des fours anciens (à découvrir)	7 500.00 €
Garde-corps fer forgé	1 800.00 €
<b>Total travaux HT</b>	<b>43 840.00 €</b>
<b>TVA (20 %)</b>	<b>8 768.00 €</b>
<b>Total phase 2 TTC</b>	<b>52 608.00 €</b>

<b>Total phase 1 + phase 2 TTC</b>	<b>116 046.00 €</b>
------------------------------------	---------------------

Signatures :

Annick Jeanjean Indivisaire	Philippe Jeanjean Indivisaire	Maryse Ourliac Indivisaire
--------------------------------	----------------------------------	-------------------------------



## Annexe II : Plan de financement

Phase 1	Pourcentage %	Montant TTC €
DRAC	30 %	19 031.00 €
Région	10 %	6 343.00 €
Département	15 %	9 515.00 €
Mécénat	31 %	20 000.00 €
Autofinancement	14 %	8 549.00 €
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>63 438.00 €</b>

Phase 2	Pourcentage %	Montant TTC €
DRAC	30 %	15 782.00 €
Région	10 %	5 260.00 €
Département	15 %	7 891.00 €
Mécénat	38 %	20 000.00 €
Autofinancement	7 %	3 675.00 €
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>52 608.00 €</b>

Signatures :

Annick Jeanjean Indivisaire	Philippe Jeanjean Indivisaire	Maryse Ourliac Indivisaire
--------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

## Annexe III

- **Entreprises réalisant les travaux**

Les Ateliers de Chanteloube  
48, Rue Raphaël  
43 000 Le Puy en Velay

- **Echéancier de leur réalisation**

Phase 1 : 2<sup>e</sup> semestre 2019  
Phase 2 : 2020

- **Calendrier prévisionnel de leur paiement**

2019 : 2<sup>e</sup> semestre 2019, au fur et à mesure de l'avancée des travaux  
2020 : 2020, au fur et à mesure de l'avancée des travaux

Signatures :

Annick Jeanjean Indivisaire	Philippe Jeanjean Indivisaire	Maryse Ourliac Indivisaire
--------------------------------	----------------------------------	-------------------------------