

**Convention de mécénat n° 2018-213R du 28 novembre 2018 passée pour l'Hôtel-Dieu de Galande, entre la Demeure historique et M. Thibaut Anneron et M<sup>me</sup> Montserrat Romero, propriétaires (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).**

La présente convention concerne l'ancien Hôtel-Dieu de Galande, 24, rue du Châtel, 60300 Senlis, inscrit partiellement au titre des monuments historiques par arrêté du 14 mai 1927 (porte du 13<sup>e</sup> siècle et arcades intérieures), dénommé 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 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, dénommée ci-après « la Demeure historique » ;
  - M. Thibaut Anneron, domicilié au 24, rue du Châtel, 60300 Senlis, propriétaire,
  - M<sup>me</sup> Montserrat Romero, domiciliée au 24, rue du Châtel, 60300 Senlis, propriétaire,
- dénommés ci-après « les propriétaires ».

### **I. Programme des travaux**

**Art. 1<sup>er</sup>.** - La convention s'applique au programme de travaux décrits et évalués à l'annexe I. Les propriétaires déclarent sous leur 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.

Les propriétaires déclarent qu'il ne s'agit ni d'un mécénat de compétence, ni d'un mécénat en nature.

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 ne permettent pas d'engager la totalité du programme, ils le réduiront 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 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 s'engagent, 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.

**Art. 4.** - Les propriétaires déclarent sous leur responsabilité que ni eux, ni d'autres personnes physiques ou morales présentes sur le site, n'ont réalisé de recettes commerciales excédant 60 000 € pour l'année civile 2017. 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 des propriétaires**

**Art. 5.** - Les propriétaires s'engagent :

- à lancer les travaux dès que deux conditions auront été remplies : l'obtention d'un financement par les subventions publiques et le mécénat de 55 % pour chaque tranche de 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, 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.

#### **III.1. - Engagement de conservation du monument**

**Art. 7.** - 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 leur 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

**Art. 8.** - *(Sans objet, les parties de l'immeuble qui font l'objet des travaux nécessaires au maintien en bon état des parties inscrites du monument étant, suivant la déclaration des propriétaires, clairement visibles de la voie publique).*

### IV. Inexécution des obligations des propriétaires

**Art. 9.** - 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 7 de la présente convention, ainsi que de toute réduction des horaires ou de l'étendue des visites.

Les propriétaires s'engagent à informer leurs héritiers ou donataires, dès l'entrée en vigueur de la convention, de l'obligation résultant de l'article 7 et du risque de devoir rembourser l'aide reçue au cas où elle ne serait pas respectée.

**Art. 10.** - En cas de succession incluant le monument, les héritiers pourront reprendre collectivement l'engagement résultant de l'article 7 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.

**Art. 11.** - En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées à l'article 1<sup>er</sup>, 4 et 6, les propriétaires 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 1<sup>er</sup>, 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 à l'engagement pris à l'article 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. 12.** - 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'il effectuerait 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 des propriétaires et visées par l'architecte, qui attestera de leur conformité au programme et aux devis retenus. Les propriétaires les viseront à leur tour et attesteront de la réalité des prestations effectuées. Ils transmettront 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 dans ses 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.

**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 d'une dépense nécessaire au maintien en bon état des parties inscrites du monument. 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 des propriétaires 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 les propriétaires, 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**

**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'avocats 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**

**Art. 19.** - Les propriétaires s'engagent 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 entraînerait 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, s'ils le souhaitent, sur celui des propriétaires) 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<sup>er</sup> 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 des frais de gestion prévus 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 *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 propriétaires. Le tribunal de grande instance de Paris sera seul compétent pour connaître des litiges éventuels.

Le président de la Demeure historique,  
Jean de Lambertye  
Les propriétaires,  
Thibaut Anneron et Montserrat Romero

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

Le programme porte sur la restauration du bâtiment n° 26 de l'Hôtel-Dieu de Galande. Les travaux consistent à réhabiliter la façade, le clos et le couvert de l'édifice, qui sont un ensemble indivisible nécessaire à la protection de l'ensemble architectural. Cette intervention permet le maintien en bon état des parties inscrites du monument (porte du 13<sup>e</sup> siècle en façade et arcades intérieures).

Travaux	Coût TTC
Tranche 1 - Sondages	2 156,67 €
Tranche 2 - Gros œuvre	14 063,86 €
Tranche 3 - Pierre de taille	11 760,96 €
Tranche 4 - Charpente	116 986,17 €
Tranche 5 - Couverture	28 025,78 €
<b>Total TTC</b>	<b>172 993,44 €</b>

Les propriétaires,  
Thibaut Anneron et Montserrat Romero

### **Annexe II : Plan de financement**

	%	Montant €
DRAC	25	43 248,35
Mécénat	30	51 898,06
Autofinancement	45	77 847,03
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>172 993,44</b>

Les propriétaires,  
Thibaut Anneron et Montserrat Romero

**Annexe III****\* Entreprises réalisant les travaux**

En cours.

SOCREA

Serge Camus et Florent Basset, architectes du patrimoine

75, rue de Clamart

60200 Compiègne

**\* Échéancier de leur réalisation**

Janvier 2019 à mars 2019.

**\* Calendrier prévisionnel de leur paiement**

1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> trimestre 2019.

Les propriétaires,  
Thibaut Anneron et Montserrat Romero

**Avenant du 21 décembre 2018 à la convention de mécénat n° 2017-191 RA passée pour le manoir du Catel entre la Demeure historique et Frédéric Toussaint, propriétaire.**

Le présent avenant concerne la convention de mécénat n° 2017-191 RA passée pour le manoir du Catel entre La Demeure historique et Frédéric Toussaint, dénommé ci-après « le propriétaire », et signée le 19 décembre 2017.

**Art. 1<sup>er</sup>.** - Le propriétaire du manoir du Catel, situé 244, rue du manoir du Catel, 76190 Écretteville-lès-Baons, déclare sous sa responsabilité que le monument faisant l'objet des travaux prévus dans le cadre de la convention n° 2017-191 RA est protégé au titre des monuments historiques.

**Art. 2.** - Le programme de travaux prévu à l'annexe I et à l'annexe III de la convention n° 2017-191 RA signée le 19 décembre 2017 est complété par l'annexe I du présent avenant.

**Art. 3.** - Le plan de financement de l'annexe II de la convention n° 2017-191 RA signée le 19 décembre 2017 est complété en conséquence par l'annexe II du présent avenant.

**Art. 4.** - Le propriétaire 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.

La Demeure historique,  
Jean de Lambertye  
Le propriétaire,  
Frédéric Toussaint

**Annexe I : Programme de travaux**

Le présent avenant concerne les travaux d'aménagement de l'Orangerie du manoir du Catel en salle d'accueil pour les visiteurs, dans le but notamment de faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite. Les travaux porteront sur la maçonnerie, le drainage, l'isolation, l'électricité et l'aménagement de l'Orangerie.

Travaux	Montant TTC (€)
Lot 1 : Maçonnerie, démolition	14 376,00
Lot 2 : Maçonnerie, sol	17 743,20
Lot 3 : Drainage	28 252,80
Lot 4 : Isolation	12 872,10
Lot 5 : Électricité	26 870,16
Honoraires d'architectes (10 %)	7 927,88
<b>Total</b>	<b>108 042,14</b>

**\* Entreprise réalisant les travaux****- Maçonnerie et drainage :**

Normandie Rénovation

6, rue Pierre-Gilles-de-Gennes

Zone Les Portes de l'Ouest

76150 Saint-Jean-du-Cardonnay

**- Isolation :**

EURL BA Pose

37, route de la Carpennerie

76190 Valliquerville

**- Électricité :**

SARL LG Pannier

320, rue de la Croixmare

Freville

76190 Saint-Martin-de-l'If

**\* Échéancier des travaux**

Deux tranches de travaux distinctes en 2019-2020.

**\* Calendrier prévisionnel de leur paiement**

À réception des factures entre 2019 et 2020.

Le propriétaire,  
Frédéric Toussaint

**Annexe II : Plan de financement**

Financement	%	Montant TTC (€)
DRAC	15	16 093,12
Conseil régional	23,7	25 609,73
Conseil départemental	9,3	10 058,20
Mécénat	37	40 000,00
Autofinancement	15	16 270,21
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>108 042,14</b>

Le propriétaire,  
Frédéric Toussaint