

Annexe III

* Entreprises réalisant les travaux

- Phase 1 :

Entreprise Chauvin Père et Fils

9, impasse de la Maltournée

41300 Salbris

- Phases 2 et 3 :

Gueble

5, boulevard de l'Industrie

41000 Blois

- Charpente-couverture (phases 2, 3, 4 et 5) :

Société Rapaud-Dosque

ZI Le Stade

RN20 Rocade Sud

BP 47

41300 Salbris

- Phase 6 : en cours

* Échéancier de leur réalisation

De juillet 2019 à janvier 2020 (6 mois minimum)

* Calendrier prévisionnel de leur paiement

2019-2020 : au fur et à mesure de l'avancée des travaux

Les propriétaires,
Olivier Ojzerowicz et Geoffroy Medinger

Convention de mécénat n° 2019-228R du 12 juin 2019 passée pour le château de la Faye et son four à pain entre la Demeure historique, François d'Orange et Claire-Marie d'Orange, propriétaires (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).

La présente convention concerne :

- le château de la Faye, monument historique inscrit en totalité (vestiges du château fort, c'est-à-dire parcelles n° 64 et n° 69, figurant au cadastre section AB), par arrêté du 1^{er} juillet 1986 ;

- le four à pain du château de la Faye, immeuble labélisé par la Fondation du patrimoine par une décision d'octroi du 8 février 2019 ;

tous deux situés Lieu-dit La Faye, 63880 Olmet et dénommés ci-après « le monument ».

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 3 mars 2011 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 » ;

- François d'Orange et Claire-Marie d'Orange, domiciliés 19, rue de la Bêche-Fève, 01700 Saint-Maurice-de-Beynost, dénommés ci-après « les propriétaires ».

I Programme des travaux

Art. 1^{er}. - 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 des parties inscrites ou labélisées du monument ou sur des parties dont le maintien en bon état est nécessaire à la conservation des parties inscrites ou labélisées du monument.

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 des subventions publiques, du montant octroyé par la Fondation du patrimoine et 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 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 des propriétaires

Art. 5. - Les propriétaires s'engagent :

- à lancer les travaux dès que ces conditions auront été remplies : l'obtention d'un financement par les

subventions publiques ou le mécénat de 60 % pour la phase 1 des travaux ; l'obtention d'un financement par les subventions publiques ou le mécénat de 100 % pour la phase 2 des travaux ; l'obtention d'un financement de 42,5 % des travaux par les subventions publiques, le label de la Fondation du patrimoine ou le mécénat pour la phase 3 des travaux ; l'obtention d'un financement par les subventions publiques ou le mécénat de 100 % pour la phase 4 des travaux (étude). Les propriétaires restent néanmoins libres de commencer les travaux dans l'hypothèse où ce taux n'est pas atteint, à charge pour eux de trouver les financements complémentaires nécessaires ; l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation de travaux ; l'obtention des permis de construire ou des autorisations 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.

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 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

Art. 8. - Les propriétaires s'engagent, pour eux-mêmes et leurs ayants droit, à ouvrir au public, pendant dix ans après l'achèvement des travaux, les parties inscrites du monument qui ont fait l'objet de ceux-ci (les parties labélisées étant, suivant la déclaration des propriétaires, clairement visibles de la voie publique). 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. Les propriétaires en aviseront 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 les propriétaires et les établissements d'enseignement publics ou privés sous contrat d'association avec l'État 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^{er} septembre de l'année précédente et le 31 août ; elle ne pourra excéder dix jours par année civile.

Les propriétaires s'engagent 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 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, 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 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.

Art. 11. - En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles 1^{er}, 4, 6 et 8, 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 des articles 1^{er} et 8, le remboursement sera proportionnel à l'incidence de l'erreur. S'agissant des articles 4 et 6, le remboursement sera total.

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'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 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 étant assujettis à la TVA, la Demeure historique règlera le montant HT.

En conséquence, les propriétaires 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 leur déclaration 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, d'une dépense de réparation ou de restauration prévue dans la décision d'octroi du label de la Fondation du patrimoine,

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 les 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 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 les propriétaires. Elle pourra subordonner l'engagement d'actions plus contraignantes à la prise en charge, par ces derniers, 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

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^{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 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,
François et Claire-Marie d'Orange

Annexe I : Programme de travaux

La présente convention porte sur :

- 1- l'étude préalable aux travaux (étude de diagnostic et relevés topographiques) ;
- 2- les travaux de sauvegarde du mur de prolongation de la chapelle inscrite du château de la Faye ;
- 3- les travaux de restauration et de restitution du four à pain labélisé par la Fondation du patrimoine ;
- 4- les travaux de consolidation du logis XVII^e inscrit du château de la Faye.

Nature des travaux - Phase 1	Montant TTC
Étude préalable Détails des frais : Maîtrise d'œuvre ; réalisation du dossier de demande de permis de construire ; recherches historiques et iconographiques ; relevés topographiques ; relevés des existants sur l'ensemble du site.	67 800,00 €
Total phase 1 TTC	67 800,00 €

Nature des travaux - Phase 2	Montant TTC
Sauvegarde mur de la deuxième nef de la chapelle (partie inscrite) Détails des travaux : Échafaudage des 2 faces ; déjointoiement des 2 faces ; reprise des joints et enduits pierres vues et tête de mur.	5 360,00 €
Total phase 2 TTC	5 360,00 €

Nature des travaux - Phase 3	Montant TTC
Restitution à l'identique de la maison du four à pain (partie labélisée) Détails des travaux : Préparation du terrain et approvisionnement du matériel ; dérasement du mur ; démontage du mur de maçonnerie entre la porte et la fenêtre ; démontage du four, stockage des matériaux réutilisables ; pose d'une pierre de seuil ; reconstruction du bâtiment y compris cheminée en pierres, porte, fenêtre et toutes maçonneries au mortier de chaux ; rejointoiement extérieur de l'ensemble ; charpente en douglas ; pose de tuiles ; déconstruction et reconstruction de la sole en terre cuite et de la voute ; installation de la porte et reconstruction de l'enveloppe ; pose d'une charpente légère et de tuiles romanes ; fourniture et pose d'une porte bois ; fourniture et pose d'une fenêtre et volet bois ; reprise des enduits.	36 140,00 €
Total phase 3 TTC	36 140,00 €

Nature des travaux - Phase 4	Montant TTC
Consolidation du logis xviii ^e (partie inscrite) Détails des travaux : Préparation et montage d'un échafaudage extérieur multidirectionnel ; décapage léger des extérieurs ; dévégétalisation des murs, notamment sur mur sud-ouest ; déblaiement et stockage des pierres ; reconstruction en sous-œuvre au côté droit de l'aile droite de la galerie ; reprise des maçonneries ; remplissage des joints ; confortement des deux fenêtres côté est ; maçonnerie sur linteaux ; arasement de projection sur la totalité des hauts de murs ; rejointement léger des murs extérieurs et intérieurs.	106 550,00 €
Total phase 4 TTC	106 550,00 €

Les propriétaires,
François et Claire-Marie d'Orange

Annexe II : Plan de financement

Phase 1 - Étude préalable	%	Montant €
DRAC	35	23 730,00
Région	15	10 170,00
Département	10	6 780,00
Autofinancement	40	27 120,00
Total phase 1	100	67 800,00

Phase 2 - Mur chapelle	%	Montant €
DRAC	25	1 340,00
Région	15	804,00
Département	10	536,00
Mécénat	50	2 680,00
Total phase 2	100	3 360,00

Phase 3 - Four à pain	%	Montant €
Fondation du patrimoine	1	362,00
Mécénat	41,5	15 000,00
Autofinancement	57,5	20 778,00
Total phase 3	100	36 140,00

Phase 4 - Logis	%	Montant €
DRAC	25	26 637,50
Région	15	15 982,50
Département	10	10 655,00
Mécénat	50	53 275,00
Total phase 4	100	106 550,00

Les propriétaires,
François et Claire-Marie d'Orange

Annexe III

* Entreprises réalisant les travaux

- Étude préalable :

SARL LDBS

Laure Doniol et Benjamin Strub (Architecture)

23, rue Gaultier-de-Biauzat

63000 Clermont-Ferrand

- Maçonnerie :

Entreprise Yves Polese

28, rue des Docteurs-Dumas

63300 Thiers

*** Échéancier des travaux**

Nature des travaux	Dates prévisionnelles	
	de démarrage des travaux	de fin de travaux
Étude préalable	2 ^e semestre 2019	
Sauvegarde du mur de prolongation de la chapelle (partie inscrite)	Juillet 2019	Automne 2019
Restitution à l'identique de la maison du four à pain (label)	Juillet 2019	Automne 2019
Consolidation du logis xvii ^e (partie inscrite)	Printemps 2021	Printemps 2022

*** Calendrier prévisionnel de leur paiement**

Étude préalable : 2^e semestre 2019

Sauvegarde mur de la deuxième nef de la chapelle : Automne 2019

Restitution à l'identique de la maison du four à pain : Automne 2019

Consolidation du logis xvii^e : 2021-2022

Les propriétaires,
François et Claire-Marie d'Orange

Convention de mécénat n° 2019-227AR du 13 juin 2019 passée pour les jardins d'Albertas entre la Demeure historique et la SCI Les Jardins d'Albertas, propriétaire (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).

La présente convention concerne des jardins d'Albertas, 13320 Bouc-Bel-Air, classés au titre des monuments historiques par arrêté du 5 juillet 1993, en totalité (y compris les portails, les bassins, les statues, les vasques, le système hydraulique ainsi que les façades et toitures de la maison du jardinier, « le jardin d'en haut » dit aussi le jardin d'Albertas), 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^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, dénommée ci-après « la Demeure historique » ;

- société civile immobilière Les Jardins d'Albertas, propriétaire du monument, dont le siège se trouve au Domaine d'Albertas, 1224, avenue de la Croix-d'Or, 13320 Bouc-Bel-Air, représentée par ses co-gérants, MM. Olivier Latil d'Albertas et Bruno Latil d'Albertas, dénommée ci-après « la société civile ».

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

. Olivier Latil d'Albertas, Domaine d'Albertas, 1224, avenue de la Croix-d'Or, 13320 Bouc-Bel-Air (10 parts) ;

. Bruno Latil d'Albertas, Domaine d'Albertas, 1224, avenue de la Croix-d'Or, 13320 Bouc-Bel-Air (10 parts) ;

. Daniel Latil d'Albertas, 1200, chemin Carraire-de-Salin, 13090 Aix-en-Provence (10 parts) ;
soit 30 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 I. Les associés déclarent sous leur responsabilité que : ces travaux portent sur les parties classées du monument ou sur des parties dont le maintien en bon état est nécessaire à la conservation des parties classées ; ces travaux sont destinés à améliorer l'accès des personnes à mobilité réduite et la sécurité des visiteurs du monument.

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

Les associés s'engagent à informer la Demeure historique des modifications qui seraient imposées ultérieurement au programme par les autorités administratives.