

**Convention de mécénat n° 2010-022 R du 27 septembre 2010 passée pour le logis de la Constantinière entre la Demeure historique et Roger et Ghislaine Couffin, propriétaires (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).**

La présente convention concerne le logis de la Constantinière, 49610 Soulaines-sur-Aubance, monument historique inscrit en totalité pour ses bâtiments et la cour intérieure par arrêté du 28 décembre 1994, appelé 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 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 ;
- M. et M<sup>me</sup> Roger et Ghislaine Couffin, La Constantinière, 49610 Soulaines-sur-Aubance, propriétaires du monument (appelés ci-après les propriétaires).

**Art. 1<sup>er</sup>.** - La convention s'applique au programme de travaux décrit et évalué à l'annexe I. Les propriétaires déclarent, conformément au courrier du directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire du 4 mai 2010, 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.

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 par les propriétaires 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.

**Art. 2.** - Le plan de financement figurant à l'annexe II prévoit le concours de 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 déclarent sous leur responsabilité qu'aucune recette commerciale n'a été réalisée, ni par eux-mêmes, ni par d'autres personnes

physiques ou morales présentes sur le site, durant les années civiles 2007 à 2009 dans le monument ou ses dépendances. Ils déclarent qu'il n'y a pas de dirigeant ni de directeur salarié à la Constantinière.

**Art. 4.** - Les propriétaires s'engagent :

- 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 100 % 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 ;
- à compléter l'annexe III dès que possible (si elle n'est pas déjà complète).

**Art. 5.** - 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.

**Art. 6.** - 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.

**Art. 7.** - 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 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. Les propriétaires en avisera chaque année avant le 31 janvier la délégation régionale du tourisme, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Lorsque les travaux concernent l'accessibilité du monument au grand public ou aux personnes

handicapées, l'obligation d'ouverture à la visite porte sur les parties dont l'accès aura été amélioré.

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<sup>er</sup> 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 du patrimoine, notamment).

**Art. 8.** - 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 6, ainsi que de toute réduction des horaires ou de l'étendue des visites.

Ils s'engagent à informer leurs héritiers ou donataires, dès l'entrée en vigueur de la convention, des obligations résultant des articles 6 et 7, et du risque de devoir rembourser l'aide reçue au cas où elles ne seraient pas respectées.

**Art. 9.** - En cas de succession incluant le monument, les héritiers pourront reprendre collectivement les engagements résultant des articles 6 et 7 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 16 deviendra exigible.

**Art. 10.** - 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.

**Art. 11.** - 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 leurs droits en conséquence.

**Art. 12.** - 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. L'un des propriétaires 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. Les propriétaires n'étant pas assujettis à la TVA, la Demeure historique règlera le montant TTC.

En conséquence, les propriétaires ne feront figurer, 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. Ils n'y feront figurer que la fraction restant à leur charge.

**Art. 13.** - 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 des propriétaires se trouvant engagée par leurs visas.

**Art. 14.** - Sans objet.

**Art. 15.** - Indépendamment de la commission d'ouverture de dossier acquittée de manière définitive par les propriétaires, la Demeure historique retiendra pour ses frais de gestion 2 % du montant du ou des dons qu'elle aura reçus.

**Art. 16.** - En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles 1<sup>er</sup>, 3 et 5, les propriétaires devront 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<sup>er</sup>, le remboursement sera proportionnel à l'incidence de l'erreur. S'agissant des articles 3 et 5, le remboursement sera total.

En cas de manquement aux engagements pris aux articles 6 et 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. 17.** - Les propriétaires s'engagent, 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. 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 leurs résultats, les propriétaires, seuls responsables de ces travaux, devront prendre à leur charge la totalité des frais d'avocat et de procédure.

**Art. 19.** - La convention sera, dès sa signature, mise en ligne sur le site de la Demeure historique (et sur celui des propriétaires), et remise au mécène pressenti. 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. 20.** - 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.

**Art. 21.** - 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 15.

**Art. 22.** - 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 aux propriétaires. Le tribunal de grande instance de Paris sera seul compétent pour connaître des litiges éventuels.

La Demeure historique,  
Jean de Lambertye  
Les propriétaires,  
Roger Couffin et Ghislaine Couffin

## **Annexe I : programme de travaux de restauration des jardins de la Constantinière**

### **Phase I-1 : Restauration du grand vivier de pêche**

#### **1. Installations de chantier**

a. Installations de chantier, amené des matériels, approvisionnements.

#### **2. Terrassements, travaux préparatoires**

a. Terrassement du vivier, compris évacuation (environ 530 m<sup>2</sup>/850 m<sup>3</sup>).

b. Réfection et modelage des terrains en périphérie en raccordement.

c. Fond de forme en grave de 5 à 10 cm avec mise à niveau du fond.

#### **3. Structure du vivier en béton armé préfabriqué**

a. Éléments préfabriqués 5ml x 0,60 x 1,50 m pour un linéaire total de 140 ml.

b. Pose de la structure BA, compris raccord, calage et assemblage.

c. Sujétions pour passage de canalisation, bondes, alimentations...

#### **4. Traitement du fond du vivier**

a. Réalisation d'un hérisson en cailloux de schiste ou silex, compris damage, nivellement, etc...

b. Réalisation d'un fond de pose en sable ou en terre glaise pour nivellement avant pose de l'étanchéité.

c. Sujétions pour passage de canalisation, bondes, alimentations...

#### **5. Étanchéité générale polyester, drain périphériques**

a. Fourniture et pose d'une bâche polyester étanche soudées aux raccord, sur toute la surface y compris remontées devant les voiles et sous les margelles.

b. Feutre d'interposition aux deux faces de la bâche

**6. Parements intérieurs du vivier en schiste**

a. Fourniture et pose de petits moellons de schiste de 10 à 15 cm de large devant les voiles périphériques pour former parement intérieur du vivier, jointolement à la chaux hydraulique.

**7. Fond de vivier en dalles préfabriquées gravillonnées ou pavés auto-bloquants**

a. Fourniture et pose de dalle en béton gravillonnée ou de pavés autobloquants (modèles du commerce à choisir et à poser selon calepin).

**8. Margelle périphérique en dalle de schiste**

a. Fourniture et pose de dalles de schiste de 5 cm d'épaisseur et de 60 cm de large pour former margelle en périphérique du vivier, jointolement à la chaux hydraulique.

**9. Mise en place d'un système de traitement de l'eau du vivier**

- a. Local technique hors sols intégré en arrière des haies dans le jardin.
- b. Fourniture et équipements du local technique et du système de traitement.
- c. Canalisations, buses, avaloirs, alimentation, et toutes sujétions.

**10. Travaux divers, finitions, aléas**

- a. Fourniture et pose d'un drain périphérique autour du vivier.
- b. Fourniture et pose d'évents pour éliminer le gaz naturel sous l'étanchéité.
- c. Remblai en grave drainante en périphérie.
- d. Remise à niveau des terrains et mise en place de terre végétale pour former plate-bande engazonnée.
- e. Réalisation des ouvrages d'exutoire et de vidange du vivier.
- f. Provision pour travaux annexes divers, aléas de chantier et imprévus.

**Phase I-2 : Ouvrages d'encadrement et de mise en valeur du vivier****1. à 3. Plantation de tilleuls d'alignement et de l'exèdre encadrant le vivier, large allée sablée périphérique bordée d'un alignement de tilleuls taillés en rideaux, refermant le site en amphithéâtre**

- a. Réalisation des fondations, structures et parements en schiste du muret de soutènement de l'exèdre végétale.
- b. Terrassement et réalisation des allées sablées périphériques (environ 1 350 m<sup>2</sup>).
- c. Réalisation des fosses de plantation pour les tilleuls (tous les 4 m environ).

d. Fourniture de grands sujets de tilleuls (environ 45 sujets formés en tiges de force 12/15).

e. Plantation en place des arbres, compris apport de terre végétale, tuteurage et protections.

**4. Éclairage de mise en valeur du vivier et de ses ouvrages d'encadrement**

a. Éclairage du vivier et éclairage de l'allée de tilleul et de son exèdre.

**Phase II : Réalisation des treillages en berceaux et portillons des bosquets sud****1. Portillons et arceaux au droit des accès aux terrasses**

Portillons d'accès aux jardins avec arceaux en treillage de support des charmilles et des plantes grimpantes :

- a. Portillon, arceau et treillages de l'accès au jardin de la chapelle (1U).
- b. Portillon, arceau et treillages de l'accès au parterre de l'orangerie (1U).
- c. Portillons, arceaux et treillages de l'accès au drapeau anglais (2U).
- d. Portillon, arceau et treillages de l'accès à la terrasse du vivier (1U).

**2. Treillages en berceau des allées des bosquets**

Treillages en berceaux des allées intérieures des bosquets avec leurs structures métalliques, pour former support des voûtes végétales et des plantes grimpantes :

- a. Galerie de treillage en berceau du bosquet du drapeau anglais.
- b. Galerie de treillage en berceau du bosquet des rosiers et des camélias.
- c. Galerie de treillage en berceau du bosquet du tilleul.

**3. Travaux divers de structure**

Travaux divers de reprise de seuils, emmarchements et dallages en pierre au droit des portillons.

Divers panneaux de treillages et d'échelas pour supports de plantes grimpantes et de vignes.

**Phase III : Restauration des sols et pavages des deux cours nord****1. Restauration des revêtements de sols de la cour de service et de la basse cour**

- a. et b. Installations de chantier, terrassements et travaux préparatoires.
- c. Mise en place d'un revêtement stabilisé sablé.
- d. Travaux divers de finitions, raccordements aux ouvrages, aléas...

**2. Restauration des revers pavés en pied des bâtiments nord en périphérie des deux cours**

- a. et b. Installations de chantier, terrassements et travaux préparatoires.
- c. Structure de fond de forme en grave et mortier.
- d. Fourniture de pavés de grès de teinte identique aux existants.
- e. et f. Pose de pavés en revers des bâtiments, compris forme de pentes formant caniveaux vers les avaloirs.
- g. Travaux divers de finitions, raccordements aux ouvrages, aléas...
- h. Fourniture de pierre calcaire pour avaloirs.
- i. Débit et taille des avaloirs, compris percements.
- j. Pose en place en pied des pentes mises en œuvres au droit des regards de collecte.

**Phase IV : Habillage en pierre du soutènement de la terrasse arrière du logis au-devant grand parterre est****3. Habillage en pierre et couronnement du mur de soutènement de la terrasse arrière du logis au devant du grand parterre est**

- a. Installations de chantier, terrassements et travaux préparatoires.

- b. Fourniture de moellons de schiste de la région de 0,30 profondeur et 4 à 5 cm épaisseur.
- c. Pose de moellons de schiste au mortier de chaux.
- d. Jointoiement en retrait à joints rappuyés et coupés.
- e. Travaux divers de retour d'angle, retour sur emmarchement.
- f. Brossage et lavage du parement en finition.
- g. Fourniture de dalles de pierre calcaire pour former couronnement.
- h. Pose de dalle de pierre, compris taille et scellement au mortier.
- i. Jointoiement à fleur entre les dalles.
- j. Travaux divers, taille de retour d'angle...
- k. Brossage et lavage du parement et finitions.

**Travaux divers**

Installations de chantier, mises en décharge des gravois...

Rejointoiement en recherche sur soubassement en pied des bâtiments au droit des reprises de sols.

**Récapitulatif estimatif des travaux**

Phase	Travaux	Montant HT	Montant TTC
I - 1	Restauration du grand vivier XVII <sup>e</sup>	301 000 euros	359 996 euros
I - 2	Ouvrages d'encadrement et de mise en valeur du vivier XVII <sup>e</sup>	87 300 euros	104 410 euros
II	Treillages et portillons des bosquets	49 700 euros	52 434 euros
III	Sols et pavages des cours nord	74 384 euros	78 475 euros
IV	Mur de soutènement du parterre est	33 616 euros	35 465 euros
<b>TOTAL TRAVAUX</b>		<b>546 000 euros</b>	<b>630 780 euros</b>
Maîtrise d'œuvre ACMH (6,5 %)		35 500 euros	42 548 euros
Prestation annexe (bureau d'études...)		5 654 euros	6 672 euros
<b>TOTAL</b>		<b>587 154 euros</b>	<b>680 000 euros</b>

Les propriétaires  
Roger Couffin et Ghislaine Couffin

**Annexe II : plan de financement**

	<b>Pourcentage</b>	<b>Montant</b>
Subvention DRAC	10,30 %	70 000 euros
Subvention conseil régional	7,35 %	50 000 euros
Mécénat	82,35 %	560 000 euros*
<b>TOTAL</b>	<b>100,00 %</b>	<b>680 000 euros</b>

\* après retenue pour frais de 2 % de la Demeure historique.

Les propriétaires  
Roger Couffin et Ghislaine Couffin

**Annexe III****Coordonnées des entreprises qui réaliseront les travaux. :**

Bonnell SA, RD 840, BP 120, 27110 Le Neubourg  
Tricotel, 16 bis, avenue Paul-Langevin, 95220 Herblay

**Échéancier de leur réalisation :**

2010-2011

**Calendrier prévisionnel de leur paiement**

Les propriétaires  
Roger Couffin et Ghislaine Couffin

**Convention de mécénat n° 2010-024 R du 6 octobre 2010 passée pour le château de Vaux-le-Vicomte entre la Demeure historique et la société civile immobilière Valterre (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).**

La présente convention concerne le château de Vaux-le-Vicomte, 77950 Maincy et en particulier le dôme du château (ci-après le monument), classé en totalité par arrêtés des 22 novembre 1929 et 4 avril 1939.

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 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 ;
- La société civile immobilière Valterre, propriétaire du monument, dont le siège se trouve à Vaux-le-Vicomte, 77950 Maincy (appelée ci-après la société civile), représentée par son gérant, M. Patrice de Vogüé, Vaux-le-Vicomte, 77950 Maincy ;

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

. M. de Vogüé Patrice, Vaux-le-Vicomte, 77950 Maincy, 788 parts ;

. M<sup>me</sup> Colonna épouse de Vogüé Cristina, Vaux-le-Vicomte, 77950 Maincy, 1 part ;

. M. de Vogüé Alexandre, Vaux-le-Vicomte, 77950 Maincy, 72 parts ;

. M. de Vogüé Jean-Charles, Vaux-le-Vicomte, 77950 Maincy, 72 parts ;

. M. de Vogüé Ascanio, Vaux-le-Vicomte, 77950 Maincy, 72 parts.

Soit 1005 parts.

**Art. 1<sup>er</sup>.** - La convention s'applique au programme de travaux décrit et évalué à l'annexe I. La société civile 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 ou qu'ils portent sur des objets mobiliers classés, attachés à perpétuelle demeure au sens de la réglementation.

La société civile s'engage à informer la Demeure historique des modifications qui seraient imposées ultérieurement 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 mentionnées aux deux alinéas précédents ne feront pas l'objet d'avenants à la convention. En revanche, les extensions de programme qui ne résulteraient pas d'exigences administratives donneront lieu à de tels avenants.

**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 déclare que les sociétés SEG SA, et SERV SARL et elle-même, considérés ensemble, n'ont pas réalisé de revenus ou de profits nets dans le monument globalement, sur la période 2007-2009. Elle déclare qu'il n'y a pas de dirigeant salarié ni de directeur salarié à Vaux-le-Vicomte qui puissent remettre en cause la gestion désintéressée de Vaux-le-Vicomte. La SCI déclare également que les porteurs de parts de la SCI ne perçoivent pas de rémunérations qui puissent remettre en cause la gestion désintéressée de Vaux-le-Vicomte.