

### Annexe III

#### Coordonnées des entreprises qui réaliseront les travaux :

UTB dont le siège social est au 159, avenue Jean-Lolive, 93695 Pantin Cedex

#### Échéancier de leur réalisation :

Réalisation prévue pour 2010-2011

#### Calendrier de leur paiement

Le gérant de la société civile,  
Patrice de Vogüé

#### **Convention de mécénat n° 2010-028 R du 22 novembre 2010 passée pour le château de La Roche entre la Demeure historique et Louis de La Ville-Baugé, propriétaire (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).**

La présente convention concerne le château de La Roche, 58370 Larochemillay, monument historique inscrit en totalité ainsi que la tour médiévale et le mur de soubassement de la terrasse par arrêté du 15 mars 2002, 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. Louis de La Ville-Baugé, château de La Roche, 58370 Larochemillay, propriétaire du monument (appelé ci-après le propriétaire).

**Art. 1<sup>er</sup>.** - La convention s'applique au programme de travaux décrit et évalué à l'annexe I. Le propriétaire déclare sous sa responsabilité 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 classées ou inscrites.

Le propriétaire s'engage à informer la Demeure historique des modifications qui seraient imposées ultérieurement au programme par les autorités administratives.

Si les ressources recueillies par le propriétaire 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 pourra en tant que de besoin être modifié par le propriétaire, avec l'accord de la Demeure historique. Cette modification ne fera pas l'objet d'un avenant à la convention.

**Art. 3.** - Le propriétaire déclare sous sa responsabilité qu'aucune recette commerciale n'a été réalisée, ni par lui-même, ni par d'autres personnes physiques ou morales, durant les années civiles 2007, 2008 et 2009 dans le monument ou ses dépendances. Ils déclarent qu'il n'y a pas de dirigeant salarié ni de directeur salarié au château de La Roche.

**Art. 4.** - Le propriétaire 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 50 % des travaux de la tranche 1 et de 80 % des travaux des tranches 2 et 3 ; 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.** - Le propriétaire s'engage pour lui-même et ses 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.** - Le propriétaire déclare sous sa responsabilité que les parties du monument concernées par les travaux sont clairement visibles de la voie publique et donc, qu'il se trouve dispensé de l'obligation de les ouvrir au public.

**Art. 8.** - Le propriétaire s'engage pour lui-même et ses 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.

Il s'engage à informer ses 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.** - Le propriétaire s'engage, 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<sup>(1)</sup>.

**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 du propriétaire et visées par l'architecte, qui attestera de leur conformité au programme et aux devis retenus. Le propriétaire 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. Le propriétaire n'étant pas assujetti à la TVA, la Demeure historique réglera le montant TTC.

En conséquence, le propriétaire ne fera 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. Il n'y fera figurer que la fraction restant à sa 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 ainsi que l'assurance travaux 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 du propriétaire 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 le propriétaire, 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, 5 et 7 si la variante à cet article a été retenue), le propriétaire devra 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, 5 et 7, le remboursement sera total.

En cas de manquement aux engagements pris à l'article 6, le propriétaire et ses 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.** - Le propriétaire 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.

<sup>(1)</sup> Article destiné à éviter les financements croisés ou circulaires (voir mode d'emploi § 18).

**Art. 18.** - Si un mécène n'honore pas une promesse irrévocabile de don, la Demeure historique lui adressera une mise en demeure, sauf renonciation au don par le propriétaire. 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, le propriétaire, seul responsable de ces travaux, devra prendre à sa 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 du propriétaire), 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 irrévocabile d'un mécène ou d'une promesse de don comportant une échéance précise. Lorsque la promesse sera assortie d'une condition suspensive<sup>(2)</sup>, 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 au propriétaire. Le tribunal de grande instance de Paris sera seul compétent pour connaître des litiges éventuels.

La Demeure historique,  
Jean de Lambertye  
Le propriétaire,  
Louis de La Ville-Baugé

## Annexe I : programme de travaux

### Description des travaux :

L'ensemble des travaux projetés sont des travaux de restauration et de restitution des toitures et des façades du château dans leurs dispositions originelles, en ce qui concerne les volumes et matériaux.

Sont seuls concernés par le programme les travaux portant sur des parties visibles de la voie publique.

L'état sanitaire général des couvertures est très mauvais et les ouvrages sont en fin de vie. De nombreux et anciens points d'infiltration des eaux ont généré un état sanitaire mauvais de certaines parties des charpentes.

Compte tenu de l'ampleur de l'opération et de son coût global, les travaux seront réalisés en plusieurs tranches conditionnelles.

Les charpentes, maçonneries sous-jacentes et couvertures du pavillon est Villars, totalement anéanties par l'incendie font la priorité des travaux à engager.

En parallèle, d'importants travaux d'urgence sont prévus sur le mur de soutènement de la terrasse du château et sur les parties médiévales qui menacent de s'effondrer.

### Tranche 1

- Pavillon Villars est : charpente, maçonnerie de support et couverture, restauration des façades.
- Mesures conservatoires et de mise en valeur de la tour médiévale, du mur d'enceinte et du mur de soutènement de la terrasse du château.

### Tranche 2

- Corps central : charpente, maçonnerie de support et couverture, restauration des façades.

### Tranche 3

- Pavillon ouest : charpente, maçonnerie de support et couverture, restauration des façades.

<sup>(2)</sup> Par exemple, l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation administrative de travaux.

**Coût estimé des travaux :**

<b>Nature des travaux</b>		<b>Tranche 1</b>	<b>Tranche 2</b>	<b>Tranche 3</b>	<b>TOTAL</b>
Toiture et façades	Échafaudage	52 530 euros	81 237 euros	81 237 euros	215 004 euros
	Maçonnerie	121 134 euros	148 920 euros	81 697 euros	351 751 euros
	Charpente	83 489 euros	66 022 euros	66 309 euros	215 819 euros
	Couverture	76 132 euros	73 815 euros	82 231 euros	232 178 euros
Tour médiévale et remparts		93 550 euros			93 550 euros
Mur de soutènement de la terrasse		106 450 euros			106 450 euros
<b>TOTAL TRAVAUX HT</b>		<b>533 285 euros</b>	<b>369 993 euros</b>	<b>311 474 euros</b>	<b>1 214 752 euros</b>
Honoraires d'architectes		58 661 euros	40 699 euros	34 262 euros	133 623 euros
Coordination SPS		2 200 euros	2 200 euros	2 200 euros	6 600 euros
<b>TOTAL HT</b>		<b>594 146 euros</b>	<b>412 892 euros</b>	<b>347 936 euros</b>	<b>1 354 975 euros</b>
TVA		34 230 euros	34 163 euros	30 591 euros	98 984 euros
<b>TOTAL TTC</b>		<b>628 376 euros</b>	<b>447 056 euros</b>	<b>378 527 euros</b>	<b>1 453 959 euros</b>

Le propriétaire,  
Louis de La Ville-Baugé

**Annexe II : plan de financement**

<b>Financement</b>	<b>Tranche 1</b>	<b>Tranche 2</b>	<b>Tranche 3</b>
Aide espérée du mécénat*	200 000 euros	200 000 euros	170 000 euros
	32 %	45 %	45 %
Subventions DRAC accordées ou espérées	109 441 euros	156 470 euros	132 484 euros
	17 %	35 %	35 %
Solde à la charge du propriétaire	318 936 euros	90 586 euros	76 043 euros
	51 %	20 %	20 %

\* Déduction faite de la retenue pour frais de la Demeure historique (2%).

Le propriétaire,  
Louis de La Ville-Baugé

### Annexe III

#### Coordonnées des entreprises qui réaliseront les travaux :

Atelier AVDP  
Arnaud de Pémille - Frédéric Martorello  
5, place Pierre-Brossolette  
92310 Sèvres

Asselin (charpente)  
10, boulevard Auguste-Rodin  
BP 95  
79102 Thouars Cedex

EURL Pinon (couverture)  
Vauvardin  
58210 Varzy

SARL Dufraigne (maçonnerie)  
46, avenue du Commandant-de-Neuchèze  
BP 147  
71405 Autun Cedex

Charpenet (traitement charpente)  
42, rue Rémeron - Saint-Éloi  
58000 Nevers

#### Échéancier de leur réalisation :

Tranche 1 : années 2010-2011.

Tranche 2 : années 2011-2012.

Tranche 3 : années 2012-2013.

#### Calendrier prévisionnel de leur paiement :

- 30 % à la commande.
- situation mensuelle.

Le propriétaire,  
Louis de La Ville-Baugé

#### **Convention de mécénat n° 2010-030 R du 22 novembre 2010 passée pour Montépilloy entre la Demeure historique et M. et M<sup>me</sup> François Rouzé, propriétaires (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).**

La présente convention concerne les travaux sur les immeubles (maison et mur de clôture) situés 2, place du Château, 60810 Montépilloy et labellisés le 27 septembre 2010, 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> François Rouzé, 2, place du Château, 60810 Montépilloy (Oise), propriétaires du monument (appelé ci-après le propriétaire).

**Art. 1<sup>er</sup>.** - La convention s'applique au programme de travaux décrit et évalué à l'annexe I. Le propriétaire déclare sous sa responsabilité 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.

Le propriétaire s'engage à informer la Demeure historique des modifications qui seraient imposées ultérieurement au programme par les autorités administratives.

Si les ressources recueillies par le propriétaire ne permettent pas d'engager la totalité du programme, ils les 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.

**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.** - Le propriétaire déclare 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. Ils déclarent qu'il n'y a pas de dirigeant ni de directeur salarié.

**Art. 4.** - Le propriétaire 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 20 % 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 ;