

*** Période**

Le programme des travaux s'étend décembre 2013/mars 2014.

Annexe II : Plan de financement

	Montant	%
DRAC	32 303,50	50 %
CR	9 691,00	15 %
Total public	41 994,50	65 %
Mécénat	9 100,00	14 %
Autofinancement	13 512,50	21 %
Total privé	22 612,00	35 %
Total	64 607,00	100 %

Convention de mécénat n° 2013-072R du 20 novembre 2013 passée pour le château du Gazeau entre la Demeure historique et M. Daniel Dessallien et M^{me} Odile Dessallien, propriétaires (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).

La présente convention concerne l'ensemble des bâtiments constituant le château du Gazeau, 14, impasse du Gazeau, 79220 Sainte-Ouene, monument historique inscrit en totalité par arrêté du 26 septembre 1995, 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^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 ;
- M. Daniel Dessallien et M^{me} Odile Dessallien, 14, impasse du Gazeau, 79220 Sainte-Ouene, propriétaires du monument (ci-après appelé le propriétaire).

Art. 1^{er}. - La convention s'applique au programme de travaux décrits et évalués 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 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.

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 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'il n'a pas réalisé de recettes commerciales excédant 60 000 € sur la période 2012/2013. Il déclare qu'il n'y a pas de dirigeant salarié ni de directeur salarié au château du Gazeau qui puissent remettre en cause sa gestion désintéressée.

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 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, le propriétaire s'engage 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 s'engage pour lui-même et ses 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. Le propriétaire en avisera chaque année avant le 31 janvier la délégation régionale du tourisme, 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 le propriétaire 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.

Le propriétaire 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 du patrimoine, notamment).

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 de la présente convention, ainsi que de toute réduction des horaires ou de l'étendue des visites.

Le propriétaire 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.

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 assujéti à la TVA, la Demeure historique règlera le montant TTC.

En conséquence, le propriétaire ne fera figurer dans

ses comptes 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 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.

Dans le cas d'un mécénat de compétence ou en nature, les frais de la Demeure historique seront prélevés sur les fonds de mécénat disponibles ou feront l'objet d'une facturation au propriétaire.

Art. 16. - En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles 1^{er}, 3, 5 et 7 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^{er}, 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.

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 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 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. 20. - 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.

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 au propriétaire. Le tribunal de grande instance de Paris sera seul compétent pour connaître des litiges éventuels.

La Demeure historique,
Jean de Lambertye
Les propriétaires,
Daniel Dessallien et Odile Dessallien

Annexe I : Programme de travaux

Le programme de travaux concerne dans un premier temps, la restauration complète des parties du château gravement détériorées par l'incendie du 2 août 2013 (le premier étage et les combles du bâtiment principal

du château), puis la restauration de la salle mortuaire et enfin, la restauration de la grange et de la bergerie.

La première phase concerne la restauration des parties du château détériorées par l'incendie :

- frais engagés pour la préparation du permis de construire,
- bâche de protection de la toiture,
- travaux de couverture : toiture en tuiles plates,
- travaux de démoussage des 1 000 m² de toiture,
- travaux d'isolation : cloisons, salles d'eau,
- travaux de maçonnerie : mise en place des échafaudages et remplacement des pierres éclatées, la restitution de la cheminée du xv^e, la reprise de six marches de l'escalier, reprise des linteaux, meneaux et encadrements de portes en pierres,
- travaux spécifiques d'huissieries,
- travaux de menuiserie : la restitution de la charpente en chêne, la restauration des plafonds et parquets en chêne, des huisseries portes et fenêtres,
- travaux de second œuvre : plomberie, électricité, assainissement etc,
- travaux au rez-de-chaussée : micro gommage de la cheminée et des enduits.

La seconde phase concerne la salle mortuaire :

- dépose partielle de la voute et remplacement des pierres comme des 8 nervures qui partent du centre de l'ogive formant la voute vers les angles,
- dépose et restauration du sol en dalles,
- nettoyage du salpêtre sur les pierres de taille des murs, prévoir soit leur changement soit un placage pierre,
- reprise des 2 portes en pierres de taille avec

changement de quelques pierres à définir,

- consolidation et reprise de l'ouverture donnant sur la vallée de l'Egray, coté est,
- reprise et dépose partielle du sol de la chapelle adjacente,
- consolidation du mur de refend, mitoyen de la chaufferie, avec changement de pierres de tailles rongées profondément par le salpêtre,
- repositionnement d'une chaudière, de la cuve de fuel et de la tuyauterie pour mettre en valeur la vue sur la galerie longue de 35 m,
- huisseries : 3 portes et 1 volet intérieur.

La troisième phase concerne la restauration de la grange et de la bergerie :

- dépose et changement des pierres basses des 2 arches centraux dans l'embaras d'étais. 1,5 m³ par pied de pierres de taille,
- sol ciment sur les 155 m² du sol,
- enlèvement des moellons bouchant actuellement le volume sous les arches et consolidation des voûtes,
- pose d'une charpente sur le mur ouest entre la grange et les bergeries à l'emplacement de la précédente,
- pose d'une couverture avec isolation,
- fermeture côté sud avec réutilisation des moellons déposés et porte,
- changement des planches du plafond peuplier sur 150 m²,
- reprise, jointoiment partiel et nettoyage des murs intérieurs,
- 3 portes en chêne donnant sur l'extérieur dont 1 centrale et 2 latérales plus petites,
- création dans la bergerie de toilettes handicapées avec écoulement et rattrapage du réseau d'assainissement et accessibilité par allée renforcée depuis l'entrée.

(Tableau page suivante)

Travaux	Montant TTC
Restauration parties du Château après incendie	
Couverture : tuiles plates	23 000 €
Démoussage toiture	10 000 €
Maçonnerie	140 000 €
Huisseries	35 000 €
Menuiserie : - restitution de la charpente en chêne, restauration des parquets et plafonds en chêne - restauration des huisseries/enduits	90 000 € 26 000 €
Second œuvre (plomberie, électricité, assainissement, etc.)	78 000 €
Isolation (cloisons)	15 000 €
Rez-de-chaussée : micro gommage cheminée et enduits	8 000 €
Total 1	425 000 €
Restauration de la salle mortuaire	
Remplacement voûtes et nervures	25 000 €
Nettoyage salpêtre et parement pierres	25 000 €
Reprise porte et ouverture en pierre, éventuel remplacement	15 000 €
Reprise partielle du sol de la chapelle adjacente	10 000 €
Consolidation mur de refend	15 000 €
Repositionnement chaudière neuve et branchement divers	20 000 €
Huisserie 2 portes/1 fenêtre	5 000 €
Électricité	5 000 €
Total 2	120 000 €
Restauration grange et bergerie	
Étude de résistance structurelle du bâtiment	5 000 €
Dépose et changement pierres basses des arches	8 000 €
Pose sol en ciment	10 000 €
Enlèvement des moellons dans les arches	12 000 €
Pose charpentes entre grange et bergerie	15 000 €
Pose couverture avec isolation	25 000 €
Mur de fermeture côté sud avec ouverture anse de panier	20 000 €
Reprise des jointements et nettoyage des murs intérieurs	15 000 €
Pose 3 portes en chêne	20 000 €
Création toilettes handicapées dans la bergerie avec travaux d'accessibilité	15 000 €
Total 3	145 000 €
TOTAL GLOBAL	690 000 €

Les propriétaires,
Daniel Dessallien et Odile Dessallien

Annexe II : Plan de financement

	%	Montant € (arrondi)
Subvention DRAC	10 %	69 000
Subvention conseil régional	0 %	0
Mécénat	90 %	621 000
Autofinancement	0 %	0
TOTAL	100 %	690 000

Les propriétaires,
Daniel Dessallien et Odile Dessallien

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

Couverture : Entreprise André Trognon , 6, rue du Marché, 79130 Secondigny.

Plomberie : Entreprise Patrice Noumet, 5, rue de la Couture 79410 Saint-Maxire.

Maçonnerie : Entreprise Billon en Vendée ou Entreprise Benaiteau en Vendée ou Entreprise Poirier en Charente ou Entreprise Somebat de Niort.

Électricité : Entreprise Giraud Jamy, 26, chemin de la Taillée Manson, 79220 Germond-Rouvre.

Charpentes et huisseries : Francis Baron, 5, route de la Mothe, 79120 Chey.

*** Échéancier de leur réalisation**

Au plus tard fin 2014 si possible fin juin 2014.

*** Calendrier prévisionnel de leur paiement**

15 à 20 % à la commande vers fin novembre, début décembre 2013.

Solde échelonné selon les exigences des entreprises :

- 20 % vers mars 2014,

- 20 % en mai,

- 25 % en juillet.

Solde final en fin de chantier.

(L'ordre de service n'étant donné qu'après la signature de la convention, l'échéancier pourra être ajouté à l'annexe III après cet événement, à la diligence des propriétaires).

Les propriétaires,
Daniel Dessallien et Odile Dessallien

Avenant du 28 novembre 2013 à la convention n° 2012-061R de mécénat passée pour le château d'Oricourt entre la Demeure historique et M^{me} Colette et M. Jean-Pierre Cornevaux, propriétaires.

Le présent avenant concerne la convention de mécénat n° 2012-061R passée pour le château d'Oricourt entre la Demeure historique et M. et M^{me} Jean-Pierre et Colette Cornevaux, propriétaires, et signée le 17 décembre 2012.

Art. 1^{er}. - Le programme des travaux prévu à l'annexe I de la convention n° 2012-061R est complété. L'annexe I du présent avenant remplace l'annexe I de la convention initiale.

Art. 2. - M. Jean-Pierre et M^{me} Colette Cornevaux, propriétaires du château d'Oricourt, déclarent sous leur responsabilité que l'ensemble des travaux réalisés s'effectuent sur des parties du bâtiment protégées au titre des monuments historiques ou sur des parties dont

le maintien en bon état est nécessaire à la conservation des parties classées ou inscrites.

Art. 3. - Le plan de financement prévu à l'annexe II de la convention n° 2012-061R est complété en conséquence. L'annexe II du présent avenant remplace l'annexe II de la convention initiale.

Le président de la Demeure historique,
Jean de Lambertye
Les propriétaires,
Colette Cornevaux et Jean-Pierre Cornevaux

Annexe I : Programme de travaux*** Programme des travaux**

Le programme des travaux concerne la restauration du logis nord du château médiéval d'Oricourt.

Travaux	Montant HT
Maçonnerie - taille de pierre	71 297,75 €
Charpente	34 049,50 €
Couverture	19 652,75 €
Honoraires maîtrise d'œuvre : - projet - suivi chantier	11 588,11 €
Aléas du chantier	6 250,00 €
TOTAL HT	142 838,11 €
TOTAL TTC	152 836,77 €

*** Période**

Le programme des travaux s'étend jusqu'en 2014.

Les propriétaires,
Colette Cornevaux et Jean-Pierre Cornevaux

Annexe II : Plan de financement

Plan de financement :

	Montant	%
DRAC	76 418 €	50 %
Conseil régional	19 104 €	12,5 %
Conseil général	19 104 €	12,5 %
Total public	114 626 €	75 %
Mécénat	10 000 €	6,5 %
Association les amis d'Oricourt	7 000 €	4,5 %
Autofinancement	21 210,77 €	14 %
Total Privé	38 210,77 €	25 %
TOTAL	152 836,77 €	100 %

Les propriétaires,
Colette Cornevaux et Jean-Pierre Cornevaux