

Annexe I : Programme de travaux

Le programme de travaux comprend la restauration de baies intérieures et extérieures du monument, en particulier la restitution des dispositions anciennes de l'ouverture sud-ouest de la chapelle.

L'aide de la Fondation pour les monuments historiques à hauteur de 10 000 € porte sur une partie des travaux de maçonnerie de la façade sud du monument.

Travaux	Coût en €/TTC
Maçonnerie	223 458,20
Menuiserie	28 071,19
Vitraux	4 241,89
Dendrochronologie	1 679,85
Honoraires architecte	21 543,17
Surcoût baie F4	5 081,69
Travaux supplémentaires : complément de bandeau mouluré en façade nord	5 065,97
Total TTC	289 845,98

Les propriétaires,
Élisabeth Laurent, Marc Laurent, Ermance Delage
et Édmée Forget

Annexe II : Plan de financement

	%	Montant €
Subvention DRAC	45,00 %	122 388 €
Fondation pour les monuments historiques	3,45 %	10 000 €
Apport personnel du propriétaire	51,65 %	157 457,98 €
Total	100 %	289 845,98 €

Les propriétaires,
Élisabeth Laurent, Marc Laurent, Ermance Delage
et Édmée Forget

Annexe III*** Coordonnées des entreprises qui réaliseront les travaux****Travaux suivis par :**

Entreprise Georges Lanfry (Maçonnerie)
18, impasse Barbet
76250 Déville-lès-Rouen

*** Échéancier projet**

Début des travaux fin mai 2014.

Les propriétaires,
Élisabeth Laurent, Marc Laurent, Ermance Delage
et Édmée Forget

Convention de mécénat n° 2014-083R du 12 juin 2014 passée pour le château de La Rochebeaucourt entre la Demeure historique et la SCI Domaine du château de La Rochebeaucourt, propriétaire (articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du patrimoine).

La présente convention concerne le château de La Rochebeaucourt, 16320 Combiers, inscrit au titre des monuments historiques (ensemble des vestiges bâtis et non bâtis) par arrêté du 20 mai 1990, 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 ;
- la SCI Domaine du château de La Rochebeaucourt, propriétaire du monument, dont le siège se trouve à Combiers, 16320 (appelée ci-après la société civile)
- et l'associé unique de la SCI : M. Aymeric-Raphaël de Montferrat, Rozet, 16320 Combiers, 100 % des parts.

Art. 1^{er}. - La convention s'applique au programme de travaux décrits et évalués à l'annexe I. La société civile 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. La société civile 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, elle 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 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 sous sa responsabilité qu'aucune recette commerciale n'a été réalisée, ni par elle-même, ni par d'autres personnes physiques ou morales présentes sur le site, durant les années civiles 2011 à 2013 dans le monument. Elle déclare qu'il n'y a pas de dirigeant ni de directeur salarié.

Art. 4. - La société civile 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 75 % 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, la société civile 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. - La société civile s'engage 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. - L'associé s'engage pour lui-même et ses ayants droit à conserver ses parts sociales pendant dix ans au moins à compter de la date d'achèvement des travaux.

Art. 8. - En cas de succession incluant des parts sociales, les héritiers pourront reprendre collectivement l'engagement pris à l'article 7 pour la durée restant à courir. En cas de donation portant sur des parts sociales, cette faculté de reprise sera ouverte au donataire.

Si ces engagements ne sont pas repris, le remboursement prévu à l'article 17 deviendra exigible, au *pro rata* du nombre de parts sociales en cause dans le nombre total de parts de la société civile.

Art. 9. - La société civile s'engage 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. La société civile devra en aviser la DIRECCTE (direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi) chaque année avant le 31 janvier, par lettre recommandée.

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 la société civile 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, dans la limite de dix jours par année civile. 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.

La société civile 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. 10. - La société civile s'engage 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.

Art. 11. - L'associé s'engage pour une durée de dix ans, à ne pas demander de réduction d'impôt au titre de dons qu'il effectuerait en faveur d'un autre monument privé ou d'un immeuble labellisé par la Fondation du patrimoine.

Art. 12. - 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. 13. - Les demandes d'acomptes et les factures de travaux seront émises par les entrepreneurs au nom de la société civile et visées, le cas échéant, par l'architecte, qui attestera de leur conformité au programme et aux devis retenus. Le gérant de la société civile 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. La société civile n'étant pas assujettie à la TVA, la Demeure historique règlera le montant TTC.

En conséquence, la société civile 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. Elle n'y fera figurer que la fraction restant à sa charge.

En cas de mécénat de compétence ou de mécénat en nature, la Demeure historique émettra le reçu fiscal correspondant au montant de l'aide mécénale (coût hors marge nette) sur présentation par l'entreprise mécène d'un récapitulatif des travaux réalisés, visé par l'architecte et la société civile.

Art. 14. - 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. 15. - (*Sans objet*).

Art. 16. - Indépendamment de la commission d'ouverture de dossier acquittée de manière définitive par la société civile, la Demeure historique retiendra pour ses frais de gestion 2 % du ou des dons qu'elle aura reçus. En cas de dons émanant de mécènes étrangers, les frais de gestion comprennent le coût de change et seront fixés au cas par cas.

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. 17. - La société civile 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. - En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles 1^{er}, 3 et 5, la société civile devra rembourser à la Demeure historique le montant des règlements pour les travaux qu'elle aura effectués. S'agissant de l'article 1^{er}, le remboursement sera proportionnel à l'incidence de l'erreur. S'agissant de l'article 3 et 5 le remboursement sera total.

En cas de manquement aux engagements pris aux articles 6 et 9, la société civile devra rembourser à la Demeure historique le montant des règlements qu'elle aura effectués pour le monument. 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. 19. - 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 la société civile. Elle pourra subordonner l'engagement d'actions plus contraignantes à la prise en charge, par cette dernière, 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, la société civile, seule responsable de ces travaux, devra prendre à sa charge la totalité des frais d'avocat et de procédure.

Art. 20. - La convention sera, dès sa signature, mise en ligne sur le site de la Demeure historique (et sur celui de la société civile), 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. 21. - Si leur importance est significative, les modifications de programme mentionnées à l'article 1^{er} donneront lieu aux mêmes publications et transmissions.

Art. 22. - Pour le cas où la société civile serait dissoute, l'actuel associé s'engage à reprendre personnellement tous ses engagements résultant de la présente convention.

Art. 23. - La convention entrera en vigueur lors de la réception, par la Demeure historique, d'un don irrévocable du 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 16.

Art. 24. - 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.

Le président de la Demeure historique,
Jean de Lambertye
Le gérant de la société civile,
Aymeric-Raphaël de Montferrat

Annexe I : Programme de travaux

Sont envisagées par la société civile une restauration générale, réfection et mise en valeur des vestiges du château de la Rochebeaucourt et de son parc.

Pour cela, doivent être établis une étude sanitaire et des relevés topographiques afin de programmer la réfection de l'étanchéité de la toiture-terrasse du soubassement de l'ancien château.

À cette occasion, l'architecte proposera des solutions pour remonter le portail monumental d'accès à la cour d'honneur et faciliter l'accès des véhicules à la cour.

En parallèle, une étude hydraulique et des relevés topographiques du grand canal sont nécessaires pour la remise en service du système de gestion du débit du canal, actuellement hors service. En effet, l'eau du canal passe sous le soubassement dans des canaux souterrains, la pression semble trop élevée et est à l'origine d'affaissements de sol dans le bâtiment.

Les deux études sont donc liées l'une à l'autre pour déterminer les mesures nécessaires à la préservation du monument.

La valorisation touristique du domaine reposant principalement sur son parc, un projet général d'aménagement paysager doit être établi pour valoriser les arbres remarquables et les fabriques du parc.

Ces études, une fois achevées, permettront d'établir un programme de travaux plus détaillé qui fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Travaux	Montant TTC
Étude de diagnostic pour la restauration générale	18 000 €
Levé topographique parc et bâtiment	1 380 €
Expertise hydraulique	9 072 €
Levé topographique et bathymétrie du réseau hydraulique	1 800 €
Projet d'aménagement du parc	3 210 €
Total	33 462 €

Le gérant de la société civile,
Aymeric-Raphaël de Montferrat

Annexe II : Plan de financement

	Pourcentage	Montant € (arrondi)
Subvention DRAC	10	3 346 €
Subvention CG	15	5 019 €
Mécénat	50	16 731 €
Autofinancement	25	8 366 €
Total	100	33 462 €

Le gérant de la société civile,
Aymeric-Raphaël de Montferrat

Annexe III

* Coordonnées des entreprises qui réaliseront les travaux

Architecture patrimoine et paysage
Dodeman SARL
15, Grand'Rue
16320 Villebois-Lavalette

Artelia eau et environnement sud-ouest
10, rue Gutenberg
33697 Mérignac Cédex

Patrimoine 3D
32, Grand'Rue
16320 Villebois-Lavalette

Agence Blondiaux
Paysagistes concepteurs
121, rue de Saintes
16000 Angoulême

*** Échéancier de leur réalisation**

6 mois à partir de septembre 2014.

Le gérant de la société civile,
Aymeric-Raphaël de Montferrat

Convention de mécénat n° 2014-086R du 16 juin 2014 passée pour le logis de la Constantinière entre la Demeure historique et M. Roger Couffin, propriétaire (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^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. Roger Couffin, La Constantinière, 49610 Soulaines-sur-Aubance, propriétaire du monument (appelé ci-après le propriétaire).

Art. 1^{er}. - La convention s'applique au programme de travaux décrit et évalué à l'annexe I. Le propriétaire déclare 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, 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 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'aucune recette commerciale n'a été réalisée, ni par lui-même, ni par d'autres personnes physiques ou morales présentes sur le site, durant les années civiles 2011 à 2013 dans le monument ou ses dépendances. Il déclare qu'il n'y a pas de dirigeant ni de directeur salarié à La Constantinière.

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 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.