



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

n° 70 du 19 septembre 2025

- Spécial -

**Le contenu intégral des textes et/ou les documents et plans annexés peuvent être consultés
auprès du service sous le timbre duquel la publication est réalisée**

SOMMAIRE

n° 70 du 19 septembre 2025

SPECIAL

SGAR

Arrêté 2025/SGAR/DRAC/307 du 17 septembre 2025 portant transfert de gestion du prieuré Saint-Lazare, du Pavillon du Liban et des jardins de l'abbaye de Fontevraud

Convention du 17 septembre 2025 de transfert de gestion établie entre l'état et la région Pays de la Loire sur le prieuré Saint-lazare, le Pavillon du Liban et des jardins de l'abbaye de Fontevraud et une annexe

Convention du 17 septembre 2025 de gestion de l'abbaye de Fontevraud et une annexe

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
Région Pays de la Loire



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ N° 2025/SGAR/DRAC/ 307

portant transfert de gestion du prieuré Saint-Lazare, du Pavillon du Liban et des jardins de l'abbaye de Fontevraud

Le préfet de la région Pays de la Loire

- VU le code général de la propriété des personnes publiques ;
- VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 modifiée, relative à l'administration territoriale de la République ;
- VU la convention d'utilisation n°49-2016-0141 de mise à disposition de la Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire de l'abbaye de Fontevraud ;
- SUR proposition de la secrétaire générale pour les affaires régionales

ARRÊTE

Article 1

La gestion du prieuré Saint-Lazare de l'abbaye de Fontevraud, du Pavillon du Liban et des jardins de l'abbaye de Fontevraud est transférée au profit de la Région des Pays de la Loire en vue de l'exploitation et de la gestion des activités hôtelières, de restauration et événementielles, ainsi que de la réalisation d'un programme de renouvellement et de modernisation des installations et équipements.

Article 2

La parcelle objet du transfert de gestion est située sur la commune de Fontevraud-L'Abbaye :

- parcelle cadastrée section F n°1030 dont le périmètre correspond au Prieuré Saint Lazare, au Pavillon du Liban et à des jardins.
- superficie totale : 85a 77ca ;
- immatriculée à CHORUS sous le n°139211 / 145716.

Article 3

Le transfert de gestion fait l'objet d'une convention de mise en œuvre entre le conseil régional des Pays de la Loire et la préfecture de la région Pays de la Loire.

Article 4

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Article 5

La secrétaire générale aux affaires régionales, le directeur régional des finances publiques et la directrice régionale des affaires culturelles sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Pays de la Loire.

A Nantes, le 17 SEP. 2025

Le préfet



Fabrice RIGOULET-ROZE

**CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION ETABLIE ENTRE L'ETAT ET LA
REGION PAYS DE LA LOIRE SUR LE PRIEURE SAINT-LAZARE, LE PAVILLON DU
LIBAN ET LES JARDINS DE L'ABBAYE ROYALE DE FONTEVRAUD**

Entre

L'ETAT (ministère de la culture), représenté par Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire, préfet de la Loire-Atlantique, dont les bureaux sont situés à NANTES, 6 quai Ceineray, en présence du Directeur départemental des finances publiques du Maine-et-Loire,

Ci-après dénommé « L'Etat » ou « le propriétaire »

D'une part

Et

La **Région Pays de la Loire**, dont le siège est situé à l'Hôtel de région à NANTES, 1 rue de la Loire, représentée par la présidente du Conseil régional, Madame Christelle Morançais, dûment habilitée à la signature de la présente convention en vertu de la délibération du Conseil régional

Ci-après dénommé « le bénéficiaire »

D'autre part

ONT PREALABLEMENT EXPOSE QUE

Par un acte signé le 24 décembre 2009, l'Etat a accordé à la Région Pays de la Loire, pour une durée de 30 ans, à compter du 1^{er} janvier 2010, une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels du Prieuré Saint Lazare, du Pavillon du Liban et des Jardins situés sur le site de l'Abbaye royale de Fontevraud en vue de la réhabilitation de l'ensemble des parties restauration et hôtellerie ainsi que de l'aménagement de nouveaux espaces.

Le terme normal de l'autorisation d'occupation temporaire est fixé au 31 décembre 2039.

Au titre de cette autorisation, la Région Pays de la Loire a financé et assuré la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation précités, puis a consenti à la société par actions simplifiée Fontevraud Resort une convention d'occupation temporaire pour l'exploitation et la gestion des activités hôtelières de restauration et événementielles. La région a ainsi consenti à des travaux importants dont il restait au 31/12/2024 12 339 924 € à amortir.

Cette convention prenant fin le 31 décembre 2025, la Région, conformément aux dispositions de l'article L. 2132-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques Pays de la Loire, a organisé une procédure de sélection préalable en vue de désigner un nouvel occupant qui, au-delà de l'exploitation et de la gestion des activités hôtelières, de restauration et événementielles, réalisera et financera un programme de renouvellement et de modernisation des installations et équipements.

La durée d'amortissement de ce programme pourrait être supérieure à la durée résiduelle de l'autorisation d'occupation temporaire dont la Région Pays de la Loire bénéficie.

Afin que les nouveaux investissements puissent être réalisés et financés et dans la mesure où l'affectation des dépendances concernées est rattachée à une compétence régionale au titre de la gestion opérationnelle de l'ensemble du site de l'Abbaye royale de Fontevraud, l'Etat a décidé de transférer à la Région Pays de la Loire la gestion du Prieuré Saint Lazare, du Pavillon du Liban et des Jardins situés sur le site de l'Abbaye royale de Fontevraud.

La Région des Pays de la Loire demande donc pour des raisons économiques à résilier l'ÁOT en cours.

Par acte séparé et concomitant à l'arrêté préfectoral autorisant la présente convention, l'autorisation d'occupation temporaire en date du 24 décembre 2009 est résiliée à compter du 1^{er} janvier 2026. La résiliation de ladite autorisation ne donne lieu à aucune indemnité, au titre notamment de l'article L. 2122-9 du Code général de la propriété des personnes publiques, la Région des Pays de la Loire, en vertu de la présente convention, étant en mesure de poursuivre la gestion des dépendances et l'amortissement des investissements réalisés par elle.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{ER} – OBJET

La présente convention a pour objet, conformément aux dispositions des articles L. 2123-3 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, de fixer les clauses et conditions d'octroi au bénéficiaire, d'un transfert de gestion d'une dépendance du domaine public d'une superficie totale de quatre-vingt-cinq ares soixante-dix-sept centiares (85a 77ca) sur la commune de FONTEVRAUD-L'ABBAYE, dont le périmètre exact figure sur le plan annexé à la présente convention.

1.1 Description de la parcelle

La parcelle objet du présent transfert de gestion est la parcelle cadastrée section F n°1030 dont le périmètre correspond au Prieuré Saint Lazare, au Pavillon du Liban et aux jardins.

La parcelle cadastrée section F n°974 pour une superficie de 7ha 31a 94ca a été divisée par document d'arpentage du 7 décembre 2009 n° 140479X établi par la SCP LECOUTEUX-BRANLY, en F n°1030 pour une superficie de 85a 77ca faisant l'objet de la présente, et en F n°1027 pour 2a 18ca, F n°1028 pour 20a 86ca, F n°1029 pour 6a 96ca, F n°1031 pour 7a 30ca et en F n°1026 pour 6ha 08a 87ca.

La parcelle est inscrite au tableau des propriétés de l'Etat sous le n° CHORUS 139211 / 145716.

1.2 Rappel de servitude

L'enclavement de la parcelle cadastrée section F n°972, cédée à la communauté d'agglomération Saumur Loire Développement pour l'exploitation de la station de pompage par acte du 21 septembre 2009, publié à la conservation des hypothèques de Saumur le 1^{er} octobre 2009, volume 2009P n°3401, a nécessité l'établissement à son profit d'une servitude de passage sur les parcelles F n°973 et F n°974. La servitude s'établit de la manière suivante ; fonds dominant : parcelle F n°972 ; fonds servant : parcelles F n°973 et F n°974.

Il est précisé cependant que cette servitude de passage n'est pas située sur la parcelle F n°1030.

1.3 Origine de propriété

La parcelle est propriété de l'Etat depuis plus de trente ans et antérieurement au 1^{er} janvier 1956.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES

Le transfert de gestion confie à la Région Pays de la Loire la gestion du Prieuré Saint Lazare, du Pavillon du Liban et des jardins situés sur le site de l'Abbaye royale de Fontevraud. Cet espace est destiné à des activités hôtelières, de restaurations et événementielles ainsi qu'à des activités annexes.

Le bénéficiaire est réputé bien connaître la consistance de la dépendance qui ne peut être utilisée pour un usage autre que celui mentionné au précédent alinéa.

Le bénéficiaire est gestionnaire de la dépendance susvisée. Il doit en assurer la gestion conforme aux règles applicables à son propre domaine public de même destination.

Le transfert de gestion n'est pas translatif de propriété.

Toutefois, le bénéficiaire du transfert dispose de tous les droits de jouissance des aménagements, installations et constructions existants sur l'emprise transférée pendant toute la durée du transfert de gestion.

En aucun cas, la responsabilité de l'Etat ne peut être recherchée par le bénéficiaire, pour quelque cause que ce soit, en cas de dommages causés aux tiers, à la dépendance ou de gêne apportée à son exploitation par des tiers.

Le bénéficiaire ne peut élever contre l'Etat aucune réclamation liée au trouble résultant soit de mesures temporaires d'ordre public et de police, soit de travaux exécutés par l'Etat sur le domaine public.

Le bénéficiaire répond des risques divers (incendie, etc.) liés à l'occupation ou l'utilisation de la dépendance notamment des ouvrages, installations et équipements s'y trouvant. Il garantit l'Etat contre le recours des tiers.

ARTICLE 3 – PRISE D'EFFET ET DUREE

Le présent transfert de gestion prend effet le 1^{er} janvier 2026 et subsiste tant que l'Etat n'exerce pas son droit de révocation ou qu'il présente une utilité pour le bénéficiaire et que les termes de la convention sont respectés.

ARTICLE 4 – OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

A compter de l'entrée en vigueur de la présente convention, le bénéficiaire pourra procéder à la délivrance de toute autorisation d'occupation temporaire y compris constitutives de droits réels dans le respect de la présente convention et des règles de la domanialité publique.

Le bénéficiaire fixera les tarifs, percevra le produit des redevances d'occupation et assurera le recouvrement relatif aux titres qu'il aura délivrés conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 5 – TRAVAUX ET ENTRETIEN DE LA DEPENDANCE

Les aménagements et installations objet de la présente convention sont existants.

Le bénéficiaire est tenu d'entretenir dans les règles de l'art la dépendance ainsi que les ouvrages, installations et équipements réalisés au cours de l'exécution de la présente convention. A défaut, il peut y être pourvu d'office après mise en demeure restée sans effet dans les délais prescrits et à la diligence du représentant de l'Etat, aux frais, risques et périls du bénéficiaire.

Le bénéficiaire est tenu de soumettre à l'agrément du représentant de l'Etat, en vue de leur approbation, les projets de construction sur la dépendance sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité de l'Etat. Ces projets doivent comprendre tous les plans, dessins, mémoires explicatifs nécessaires pour définir les travaux envisagés et préciser leur mode d'exécution.

Le bénéficiaire est responsable de tout dommage causé par la réalisation de constructions et d'installations. Il a la charge des réparations des dégâts causés par lui-même ou ses entrepreneurs. En cas d'inexécution, il peut y être pourvu d'office après mise en demeure restée sans effet dans les délais prescrits et à la diligence du représentant de l'Etat, aux frais, risques et périls du bénéficiaire.

ARTICLE 6 – RESILIATION DU TRANSFERT DE GESTION PRONONCEE PAR L'ETAT

6.1 Résiliation pour motif d'intérêt général

A quelque époque que ce soit, la résiliation du transfert de gestion, pour un motif d'intérêt général se rattachant à la conservation ou à l'usage du domaine public, moyennant un préavis minimal de douze mois, pourra être décidée par le préfet de région Pays de la Loire.

Dans ce cas, il est dressé contradictoirement la liste des divers ouvrages, constructions voire installations à caractère immobilier ayant fait l'objet des déclarations prévues à l'article 5 de la présente convention.

La bénéficiaire sera indemnisée du préjudice direct, matériel et certain né de la résiliation pour motif d'intérêt général.

6.2 Révocation pour inexécution des clauses de la convention

Le transfert de gestion peut être révoqué par le préfet de région Pays de la Loire, six mois après mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet, en cas d'inexécution de l'une des clauses et conditions de la présente convention, plus particulièrement en cas de non-respect de la destination prévue au premier alinéa de l'article 2.

En cas de révocation, aucune indemnité n'est due à la Région.

ARTICLE 7 – RESILIATION DU TRANSFERT DE GESTION A L'INITIATIVE DU BENEFICIAIRE

Le transfert de gestion peut être résilié à la demande du bénéficiaire après accord de l'Etat sans qu'aucune indemnité ne soit due de part et d'autre.

Cette résiliation produit les mêmes effets que ceux prévus à l'article 8 de la présente convention.

ARTICLE 8 - SORT DES INSTALLATIONS A LA CESSATION DU TRANSFERT DE GESTION

A l'expiration du transfert de gestion, pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire doit, à ses frais, remettre les lieux au propriétaire en bon état.

Les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier réalisés par le bénéficiaire deviennent de plein droit la propriété de l'Etat sans qu'il y ait lieu à passation d'un acte pour constater ce transfert. L'Etat se trouve subrogé dans tous les droits du bénéficiaire. Il entre immédiatement en leur possession, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

ARTICLE 9 – CONDITIONS FINANCIERES

Conformément à l'article R.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, les conditions financières seront fixées par le Directeur départemental des finances publiques du Maine-et-Loire en application des principes suivants.

9.1 Redevance domaniale

En application des articles L.2125-1 et L.2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques, qui disposent respectivement que « *Lorsque l'occupation du domaine public est autorisée par un contrat de la commande publique ou qu'un titre d'occupation est nécessaire à l'exécution d'un tel contrat, les modalités de détermination du montant de la redevance mentionnée au premier alinéa sont fonction de l'économie générale du contrat.* » et que « *La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.* », le présent transfert de gestion sera consenti moyennant une redevance annuelle comprenant une part fixe, assise sur la surface de la parcelle mentionnée à l'article 1.1, et une part variable liée au plan d'affaires de son exploitant.

La redevance sera versée à la direction départementale des finances publiques du Maine-et-Loire, payable d'avance dans les quinze premiers jours de janvier. ,

La redevance annuelle sera, sans mise en demeure préalable, actualisée le 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de construction, l'indice pris pour base étant le dernier publié à la date du 1^{er} janvier de première d'exigibilité de la redevance.

Dans le cas où l'exploitation de la parcelle mentionnée à l'article 1.1 évoluerait de manière substantiellement différente du plan d'affaires initialement soumis par l'exploitant retenu par le bénéficiaire, l'Etat et celui-ci se rapprocheront pour examiner les modalités de révision de la redevance, indépendamment de la mise en œuvre de la clause d'indexation susmentionnée.

Le bénéficiaire communiquera à l'Etat :

- au plus tard le 31 décembre 2025, le plan d'affaires initial soumis par l'exploitant par lui retenu ;
- chaque année avant le 30 juin les comptes de l'exploitant, et l'état d'exécution de son plan d'affaires.

9.2 Frais de construction et d'entretien

Tous les frais de modification et d'entretien de la dépendance, en ce compris les frais de gros entretien et de renouvellement, sont à la charge du bénéficiaire.

Sont également à sa charge, les frais de travaux qu'il sera éventuellement autorisé à exécuter.

9.3 Indemnités dues à des tiers

Le bénéficiaire a à sa charge, sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui peuvent être dues à des tiers en raison de travaux, de la présence des ouvrages, constructions ou installations, objet de la présente convention.

9.4 Impôts

Le bénéficiaire supportera seul la charge de tous les impôts et notamment des impôts fonciers, auxquels peut être assujéti le transfert de gestion.

Le bénéficiaire fera, en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par le Code général des impôts.

ARTICLE 10 – MESURES DE POLICE

Les mesures de police qui sont nécessaires dans l'intérêt de la conservation de la dépendance, de la sécurité publique et du bon ordre public sont prises par le préfet du département du Maine-et-Loire ou son représentant, le bénéficiaire entendu.

ARTICLE 11 – DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeures expressément réservés.

ARTICLE 12 – APPROBATION

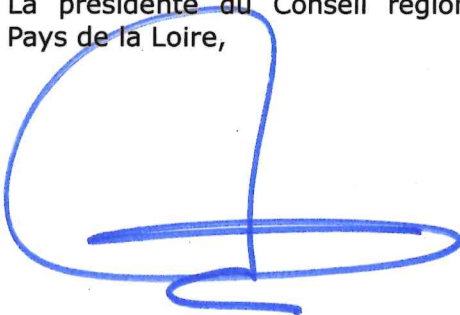
La présente convention sera annexée à l'arrêté préfectoral l'autorisant.

Vu et accepté

A NANTES, le **17 SEP. 2025**

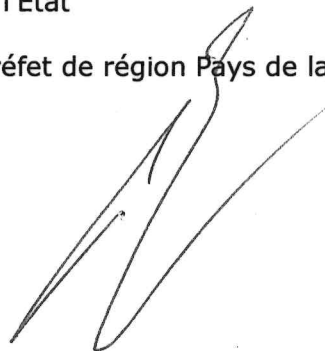
Pour la Région des Pays de la Loire,

La présidente du Conseil régional des
Pays de la Loire,

A large, stylized signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal base.

Pour l'Etat

Le préfet de région Pays de la Loire,

A signature in black ink, featuring a prominent vertical stroke and a sweeping horizontal stroke.

ANNEXES

Annexe 1 : Plan de localisation du transfert de gestion

Annexe 2 : Arrêté préfectoral d'approbation du transfert de gestion

ANNEXE

PLAN CADASTRAL DE LA PROPRIETE

6679700.000N

6679600.000N

476900.000E

476800.000E

476700.000E

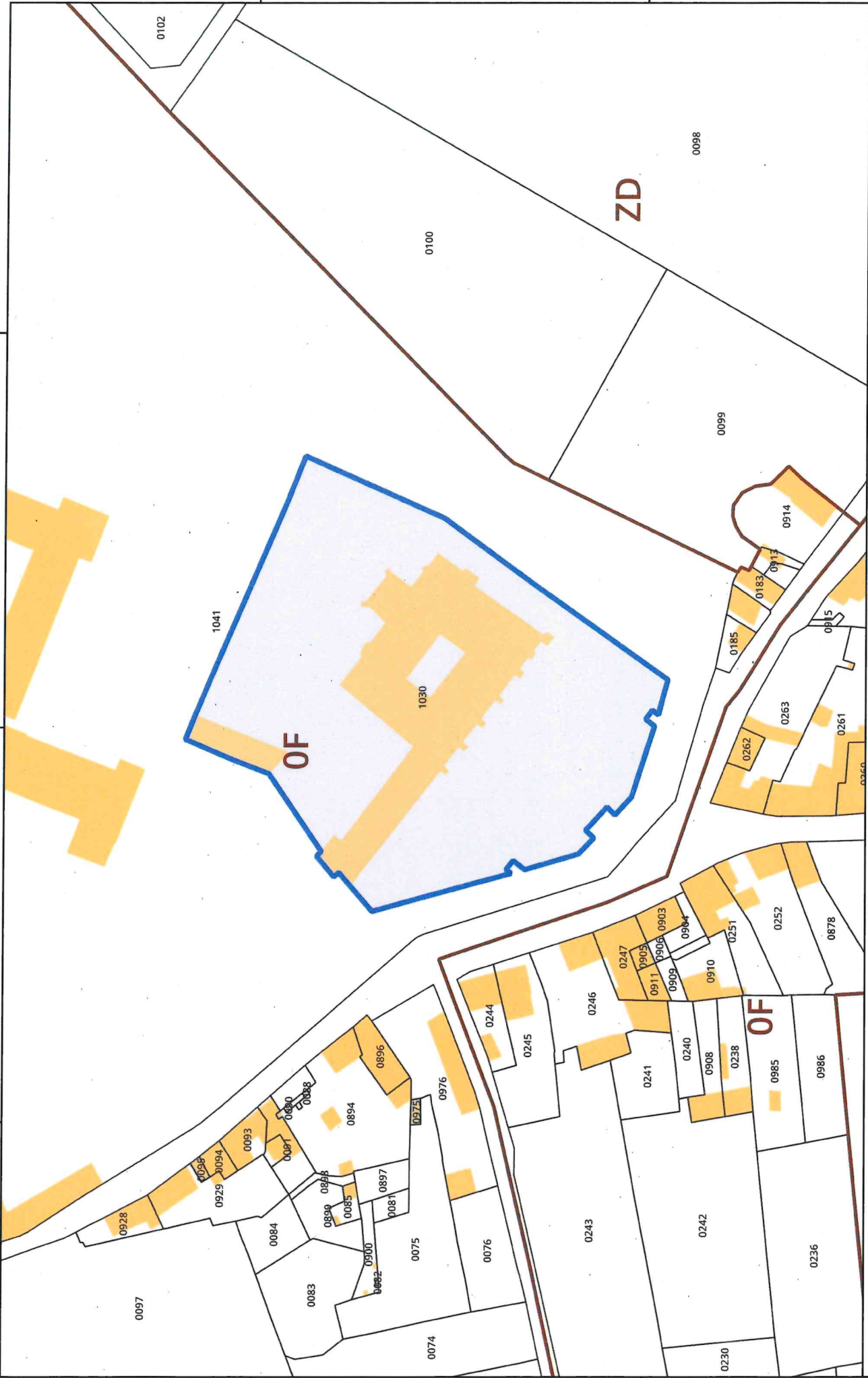
6679700.000N

6679600.000N

476900.000E

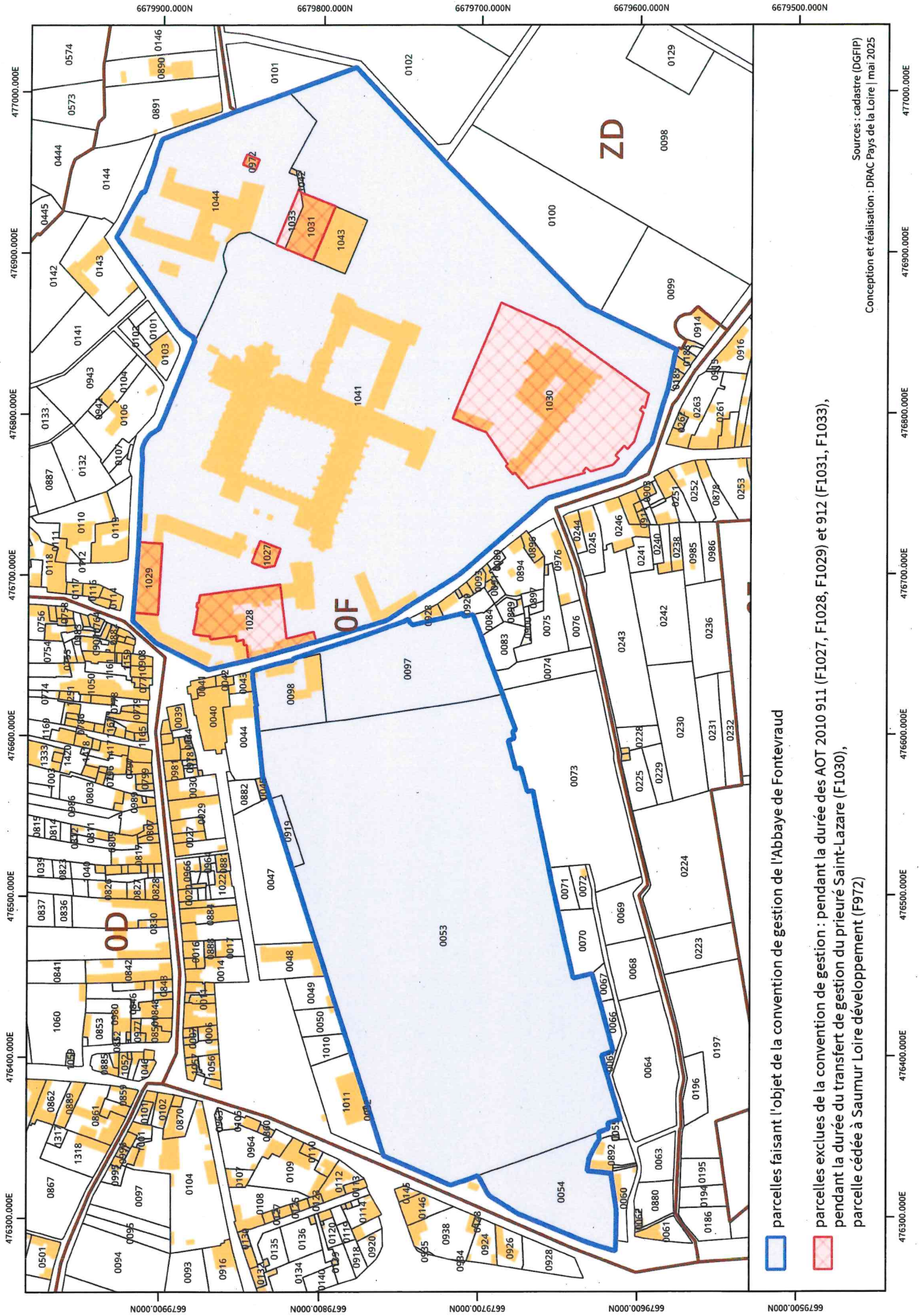
476800.000E

476700.000E




Sources : cadastre (DGFIP)
Conception et réalisation : DRAC Pays de la Loire | mai 2025

parcalle faisant l'objet du transfert de gestion du prieuré Saint-Lazare



 parcelles faisant l'objet de la convention de gestion de l'Abbaye de Fontevraud

 parcelles exclues de la convention de gestion : pendant la durée des AOT 2010 911 (F1027, F1028, F1029) et 912 (F1031, F1033), pendant la durée du transfert de gestion du prieuré Saint-Lazare (F1030), parcelle cédée à Saumur Loire développement (F972)

Sources : cadastre (DGFIP)
Conception et réalisation : DRAC Pays de la Loire | mai 2025

CONVENTION DE GESTION de l'ABBAYE DE FONTEVRAUD

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 SEP. 2025

ENTRE

L'État représenté par :

Monsieur Fabrice Rigoulet-Roze, préfet de la région Pays de la Loire, préfet de la Loire-Atlantique, assisté du Directeur départemental des Finances Publiques du Maine-et-Loire et de la Directrice régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire

d'une part

ET

La région Pays de la Loire, représentée par :

Madame Christelle Morançais, présidente du Conseil régional, ci-après dénommée « le titulaire », dûment habilitée aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil régional et domiciliée à l'Hôtel de Région à Nantes

d'autre part,

PREAMBULE

L'Abbaye royale de Fontevraud fondée à la fin du XI^e siècle est l'un des plus grands ensembles monastiques d'Europe. Exceptionnelle par sa taille, elle l'est aussi par le rôle qu'elle a joué dans l'histoire politique, spirituelle et intellectuelle de la France, ce qui en fait un site architectural et patrimonial majeur, participant de l'histoire de la Nation, dont l'érection en domaine national, au sens du livre VI du code du patrimoine, est envisagée.

Par la présence des gisants de quatre rois et reines de la dynastie Plantagenêt, l'abbaye est également un lieu de mémoire nationale pour les Britanniques, ce qui confère à ce lieu une notoriété internationale qui en fait un élément du patrimoine européen. Elle avait été spécifiquement identifiée pour toutes ces raisons comme devant être maintenue dans le patrimoine de l'État par la commission présidée par le professeur René Rémond, constituée pour se prononcer sur la liste des monuments de l'État transférables aux collectivités territoriales lors de la préparation des textes d'application de la loi du 30 août 2004 sur les libertés et responsabilités locales.

Construite dès le début du XII^e siècle selon la tradition des villes monastiques de la chrétienté remontant à l'époque carolingienne, elle a fait l'objet d'extensions et de transformations au fil des siècles avant d'être utilisée comme prison de 1804 à 1963. Elle témoigne aujourd'hui d'un remarquable équilibre et d'une stricte homogénéité des matériaux, d'une forte cohérence et d'une harmonie prenante, accomplie et spectaculaire.

L'Abbaye royale de Fontevraud demeure aussi un ensemble patrimonial complexe, fait à la fois de partition et de cloisonnement des espaces, eux-mêmes complètement clôturés, qui constituent encore aujourd'hui les atouts et les contraintes incontournables de toute occupation.

En 1975 est créée l'association Centre Culturel de l'Ouest. En 1991, en accord avec le conseil régional, l'État a confié au CCO, la gestion et l'animation du monument pour favoriser l'avenir d'un lieu patrimonial et culturel qui compte parmi les plus emblématiques du territoire national. Le CCO est labélisé Centre culturel de rencontre.

Depuis 1965, les travaux de restauration ont mobilisé des investissements très importants, aujourd'hui inscrits dans une contractualisation pluriannuelle entre l'Etat et la Région.

La poursuite des investissements demande à la fois des efforts financiers importants et une réflexion spécifique et aboutie, de façon à intégrer et à valoriser les doctrines de conservation et de restauration successives, et le potentiel archéologique.

Le domaine est entièrement classé au titre des monuments historiques (liste de 1840, arrêté du 12/11/1909, arrêté du 12/10/1962, arrêté du 28/08/1989, arrêté du 6/03/1998).

L'Abbaye royale de Fontevraud avec ses abords a par ailleurs fait l'objet d'un classement au titre des sites (décret du 22/08/2013).

L'Abbaye royale de Fontevraud est inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco en l'an 2000 avec l'ensemble du site culturel du Val de Loire.

La convention d'utilisation n°49-2016-0141, conclue dans le cadre des dispositions des articles R2313-1 à R2313-5 et R4121-2 du code général de la propriété des personnes publiques a pour objet de mettre à disposition de l'utilisateur, Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire, l'ensemble de l'abbaye propriété de l'État. Cette convention prend fin le 31 décembre 2065.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention régie par les articles L2123-2 et R2123-1 à R2123-8 du code général de la propriété des personnes publiques a pour objet de confier, selon les modalités définies ci-dessous, à la région Pays de la Loire qualifiée de « titulaire » dans la suite du texte, la gestion des ensembles immobiliers désignés à l'article 2.

Article 2 : Désignation des immeubles remis et origines de propriété.

Le domaine confié en gestion comprend :

- a) Ensemble immobilier dit « Ancienne Abbaye » dépendant du domaine public de l'État, sis à Fontevraud (49), rue de l'abbaye, d'une superficie de 6 ha 00 a 51 ca cadastré section F n° 1041 et immatriculé dans Chorus sous le numéro 139211 / 145716, ainsi que les parcelles n° F 1042, 1043 et 1045 étant précisé que les parcelles suivantes sont exclues du périmètre de la présente convention :
- la parcelle cadastrée section F n° 1030 (prieuré « Saint-Lazare) fait l'objet d'un transfert de gestion au profit du titulaire,
 - les parcelles cadastrées section F n° 1027, 1028, 1029 (bâtiments de la cour d'honneur « Fannerie » et « Logis des jeunes » de contenances respectives, 2a18ca, 20a86ca, 6a96ca), F

n° 1031 et 1033 (chaufferie de contenances respectives de 7a30ca et 2a16ca) font l'objet d'autorisations d'occupation temporaire du domaine public constitutives de droits réels délivrées par l'État le 24 décembre 2009 portant respectivement les numéros AOT 2010 911 et 912.

Il est propriété de l'État depuis plus de trente ans.

b) Ensemble immobilier dit « Logis Bourbon », comprenant le parc, dépendant du domaine public de l'Etat, sis à Fontevraud (49) rue de l'Abbaye, d'une superficie de 5 ha 62 a 85 ca cadastré section F53, 54, 97, 98 et F 919 et immatriculé dans Chorus sous le numéro 139211 / 145639.

Cet ensemble a été acquis par l'État par acte administratif du 22 juillet 1953.

c) Ensemble immobilier de la Madeleine, cadastré section F n° 1044 à l'exception de la parcelle 972 liée au captage de l'eau (et de son édicule), qui a été cédée à Saumur Loire Développement, avec servitude de passage sur les parcelles F 1041 et F 1044.

Il est propriété de l'État depuis plus de trente ans.

Il sera dressé contradictoirement un état des lieux établi en double exemplaire dans les trois mois suivant la mise en vigueur de la présente convention ainsi qu'au départ du titulaire.

Les ensembles ci-dessus mentionnés font l'objet d'un plan cadastral en annexe de la présente convention

Article 3 : Missions confiées au titulaire

Le titulaire assure ou fait assurer la gestion du domaine défini à l'article 2.

Cette gestion consiste à assurer l'ouverture du monument et l'accueil du public, au développement culturel et à la promotion patrimoniale de l'abbaye conformément au cahier des charges d'un centre culturel de rencontre.

Article 4 : contrôle par le comité de suivi

Un comité de suivi, sous l'égide du préfet de région, comprenant les représentants du ministère de la Culture et des services du Pôle régional de l'immobilier de l'Etat assisté de la direction départementale des finances publiques du Maine et Loire, le titulaire, le CCO et les partenaires associés à la gestion du site, se réunit annuellement pour examiner les conditions d'exécution de la présente convention,

L'exécution technique de la présente convention est placée sous le contrôle de l'État (DRAC).

Un bilan global d'exécution de la convention sera établi par l'État et la région tous les 6 ans.

Article 5 – coordination par le comité culturel et scientifique

5.1 Un comité culturel et scientifique, sous l'égide du directeur régional des affaires culturelles, comprenant les services patrimoniaux de l'État, le titulaire et les partenaires associés à la gestion du site, se réunit deux fois par an pour coordonner les projets nécessaires à la gestion du site et à sa conservation.

5.2 Les usages et vocations des bâtiments sont définis dans un schéma directeur immobilier, lequel sera présenté pour avis à la commission nationale du patrimoine et de l'architecture et sera annexé à la présente convention.

5.3 Le comité culturel et scientifique s'appuie sur le schéma directeur immobilier, le schéma d'aménagement des espaces libres ou schéma paysager, le schéma d'interprétation du site, le schéma des études scientifiques et le schéma archéologique et s'assure de la compatibilité des usages, des travaux et aménagements avec les différents schémas.

Article 6 : Travaux

En application de l'article R.621-69 du code du patrimoine, un architecte des bâtiments de France de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Maine-et-Loire est désigné comme conservateur de l'abbaye par décision du préfet de région.

Compte tenu des classements au titre des monuments historiques et au titre des sites du domaine confié en gestion énoncés à l'article 5 de la présente convention, tous les projets de travaux devront répondre aux dispositions des articles L621-9 et R621-11 à R621-17 du code du patrimoine et aux dispositions des articles L341-1 à L341-22 du code de l'environnement.

Les travaux de restauration et d'entretien du monument historique seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'État.

Une programmation pluriannuelle des travaux de restauration et d'entretien sera établie et présentée au comité culturel et scientifique.

Les travaux d'aménagement, d'équipement, de maintenance des installations techniques ainsi que les travaux de réparation nécessaires à la mise en œuvre des missions confiées au titulaire seront réalisés et pris en charge par ce dernier directement ou à travers son délégataire.

Les travaux sur les immeubles faisant l'objet d'AOT ou relevant du transfert de gestion ne sont pas sous la maîtrise d'ouvrage de l'Etat pendant leur durée de validité de ces titres d'occupation.

Article 7 : Sécurité

7.1 : Sécurité des biens

Le titulaire est responsable :

- du gardiennage de l'abbaye
- de la sécurité des immeubles
- des objets ou collections d'objets abrités dans l'enceinte de l'abbaye dont les collections ou objets classés appartenant à l'État qui feront l'objet d'une convention de dépôt. Le dépôt lapidaire de la Madeleine n'entre pas dans le champ de responsabilité du titulaire et celle-ci ne pourra être recherchée en cas de vol d'objets ou de mobilier constitutifs de ce dépôt.

7.2 : Sécurité des personnes

Outre les principes définis à l'article 1, le titulaire devra se conformer aux règles régissant les établissements recevant du public et aux règles définies par les commissions de sécurité compétentes.

La clôture de l'Abbaye est un lieu réservé à la circulation prioritaire des piétons. L'accès des véhicules dans l'enceinte de l'abbaye est limité aux stricts besoins des travaux, des entités en

charge de sa gestion et de son fonctionnement, et à la desserte des seules activités définies dans le cadre des éventuelles A.O.T ou transfert de gestion et du schéma directeur des usages ou vocation des bâtiments.

7.3 : Conservation et présentation des biens mobiliers

Les collections de l'abbaye sont constituées d'objets appartenant à l'Etat, classés, inscrits ou non protégés au titre des monuments historiques et d'objets appartenant à la Région des Pays de la Loire, y compris les œuvres « musées de France ». Le titulaire doit s'assurer des bonnes conditions de conservation de l'ensemble de ces documents et objets réunis dans l'abbaye, qu'ils soient présentés au public ou mis en réserve. Le suivi et la gestion de l'ensemble des collections de l'abbaye sont confiés à un personnel qualifié recruté par le titulaire à cet effet.

Les objets appartenant à l'Etat sont inaliénables et relèvent de la responsabilité de la direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire — conservation régionale des monuments historiques et service des musées. Ainsi, toute présentation, restauration ou prêt pour des expositions relèvent du personnel qualifié recruté par le titulaire et se fait en accord et sous le contrôle scientifique de la conservation régionale des monuments historiques et le service des musées de la DRAC des Pays de la Loire.

Les objets ou collections classés monuments historiques sont régis par les articles L 622-6 à L 622-19 du code du patrimoine.

Les objets ou collections d'objets inscrits à l'inventaire des monuments historiques sont régis par les articles L 622-20 et L. 622-21 du code du patrimoine.

Les collections du musée sont régies par les articles L 410-1 à L410-4 du code du patrimoine.

Article 8 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de trente années entières et consécutives. Elle entre en vigueur le 1er janvier 2026, date à laquelle l'ensemble est remis au titulaire. Elle prend fin dans les conditions prévues à l'article 12.

Article 9 : Étendue des pouvoirs du titulaire

9.1. La convention n'est pas translatrice de propriété et n'est pas constitutive de droits réels.

Le titulaire ne peut procéder à aucune cession partielle ou totale de ses droits.

Le titulaire pourra confier l'exploitation et la gestion du site à une entité dédiée conformément au code de la commande publique. A ce titre, la structure retenue pourra se voir confier tout ou partie des missions du titulaire définies dans la présente convention sous son contrôle et pour son compte.

9.2. Modalités d'exploitation du site

Le titulaire dispose de tous les droits de jouissance des aménagements, installations et constructions existants sur l'emprise pendant la durée de la convention.

9.3. Autorisations d'occupation.

Le titulaire est autorisé à délivrer des droits d'occupation et de jouissance précaires et révocables sur tout ou partie du domaine remis, dans la limite du temps restant à courir jusqu'au terme de la présente convention. Les autorisations d'occupation supérieures à 6 mois sont délivrées après accord préalable du directeur régional des affaires culturelles. L'absence de réponse du directeur régional dans un délai de 2 mois vaut accord.

9.4. Le titulaire ne pourra consentir ni baux commerciaux, ni baux ruraux.

9.5. Tous les projets de contrats portant mise d'une partie du domaine à la disposition de tiers pour une durée supérieure à six mois doivent être adressés au préfet de région pour approbation des conditions financières. Il en est de même en ce qui concerne les projets d'avenants. Ne sont pas considérées comme des tiers les sociétés publiques locales régies par l'article L 1531-1 du code général des collectivités territoriales, dont le capital est majoritairement détenu par le titulaire et intervenant dans le cadre de prestations intégrées =ou de quasi-régie définies par le code de la commande publique. Dans un tel cas, cette mise à disposition s'effectue dans le cadre des lois et règlements applicables à la mise à disposition par le titulaire d'une délégation de gestion à une société publique locale répondant aux critères susmentionnés.

L'absence de réponse du préfet de région dans le délai de deux mois vaut avis favorable.

Une copie des actes définitifs est adressée au préfet de région dans le mois de leur signature.

D'une manière générale, celui-ci est sollicité pour chaque révision des conditions financières. En cas de carence du titulaire, le préfet de région peut procéder lui-même aux révisions prévues aux contrats.

9.6. Stipulations à insérer dans tous les actes passés avec les tiers.

Dans les actes passés avec les tiers au titre des concessions ou autorisations d'occupations, le titulaire insère une clause excluant la responsabilité de l'État au titre desdits contrats.

Les co-contractants doivent déclarer en outre avoir pris connaissance de la présente convention et en accepter les clauses et conditions notamment les possibilités de substitution de l'État au titulaire pour la révision des conditions financières (cf. art. 9.5.).

9.7. Responsabilité du titulaire.

Toutes les indemnités qui peuvent être dues à des tiers du fait des activités prévues à l'article 3 est exclusivement à la charge du titulaire, sauf recours contre qui de droit.

Il assure en particulier le paiement des indemnités de toute nature qui peuvent être dues en vertu de législations spéciales à ses locataires ou occupants en raison de la résiliation de leur contrat pour quelque cause que ce soit.

Article 10 - Conditions financières

10.1. Comptes annuels

Le titulaire remet au préfet de région, au plus tard au 1er juillet de chaque année (n) au titre de l'année précédente (n-1) :

- un compte rendu annuel de la gestion (du 1er janvier au 31 décembre) présenté sous la forme de deux comptes et d'un bilan, selon les modèles qui seront fournis. Ce compte rendu doit permettre de suivre l'emploi des produits de la gestion du titulaire ou le cas échéant des tiers exploitants et la part revenant à l'État ;
- un état des travaux de réparations et d'aménagement réalisés, leur coût, leur mode de financement, les imputations auxquels ils ont donné lieu sur les produits des années antérieures, l'imputation à effectuer au titre de l'exercice et le solde.

Le titulaire s'engage par ailleurs à fournir à la demande du préfet de région tout document de nature financière permettant d'approfondir le contrôle de gestion.

10.2. Produits

10.2.1. Redevances et produits

Sous réserve des dispositions de l'article 9-2, le titulaire perçoit toutes les redevances d'occupation ainsi que les produits de toute nature provenant du domaine remis en gestion tels que droits d'entrée, loyers et redevances de toute nature qui s'ajoutent à ceux provenant des espaces concernés par la convention de transfert de gestion et les AOT constitutives de droits réels mentionnées à l'article 2a.

10.2.2. Emploi des produits

Les produits visés au 102-2-1 sont employés par ordre de priorité à :

- Acquitter les dépenses de fonctionnement, de gestion, d'aménagement, d'entretien et de réparation afférentes aux immeubles et liées aux missions définies à l'article 3 de la présente convention, ainsi que les impôts et taxes qui grèvent ces immeubles ou qui sont dus à raison de leur exploitation ;
- Payer les dépenses ou rembourser les emprunts relatifs aux travaux réalisés en application des programmes approuvés ;
- Constituer des provisions et un fonds de réserve dans la limite de 20 % des produits perçus.

10.2.3. Subventions

Au cas où le titulaire percevrait des subventions au titre de sa gestion du domaine, celles-ci devront être considérées comme des produits du domaine remis.

10.3. Reversement à l'État d'une partie des produits

L'éventuel solde de gestion est versé chaque année à l'État.

Le montant de la redevance est payable auprès du comptable spécialisé du domaine (CSDOM), à réception du titre de perception correspondant et ce dans le délai indiqué sur le titre.

Le paiement se fera, au choix du bénéficiaire, selon l'un des modes proposées par le comptable spécialisé du domaine.

En cas de retard dans le paiement, la redevance échue porte intérêt de plein droit au taux annuel applicable en matière domaniale conformément à l'article L 2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

10.4. Impôts et taxes.

Le titulaire acquitte ou fait acquitter par les tiers exploitants et sous sa seule responsabilité, pendant toute la durée de la convention, les impôts et charges assimilées de toute nature exigibles du fait de l'existence des biens qu'il gère ou de l'utilisation qui en est faite et notamment toutes les taxes foncières, professionnelles, licences et tous autres impôts ou contributions actuels ou futurs perçus ou à percevoir soit par l'État, soit par les autres collectivités publiques.

Le titulaire est en outre tenu le cas échéant, de souscrire lui-même la déclaration de construction nouvelle et de changement de consistance ou d'affectation prévue à l'article 1406 du code général des impôts pour bénéficier s'il y a lieu des exonérations temporaires d'impôts fonciers.

10.5. Assurances.

À la date de la signature de la présente convention, le titulaire souscrit une assurance qui garantit le domaine remis et toutes ses dépendances contre les dommages habituellement assurables au titre des « multirisques dommages » et résultant des activités qu'il y organise ou suscite dans les cas visés aux articles 3 et 4 des présentes, à l'exception des opérations de travaux. La valeur du capital assuré sera déterminée à la souscription du contrat d'assurance en fonction de l'analyse des risques et des conditions économiques du marché de l'assurance. Ladite valeur sera réindexée chaque année selon les conditions fixées à la souscription du contrat d'assurance.

La police souscrite garantit en outre l'État contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit.

Le titulaire supporte la charge des primes d'assurance y compris celles qui pourraient arriver à échéance après résiliation par l'État de la convention de gestion. L'État peut demander à tout moment au titulaire de justifier le paiement des primes.

L'année au cours de laquelle expire la convention de gestion, le titulaire prend ses dispositions pour résilier les polices souscrites de sorte que l'État ne soit jamais recherché pour la continuation desdites polices.

L'État peut demander à tout moment la communication des polices d'assurance du titulaire pour contrôle. Si la ou les compagnies ne lui paraissent pas suffisamment solvables ou si les garanties données au titulaire ne lui semblent pas suffisantes, il peut exiger le changement d'assureur ou le complément de garantie qu'il estime nécessaire.

Toutes les polices souscrites doivent stipuler que les assureurs ont pris connaissance de la présente convention et en acceptent les clauses et conditions.

Article 11 : Révision de la convention

Les dispositions de la présente convention pourront faire l'objet d'une révision par avenant.

Article 12 - Fin de la gestion

12.1 Fin normale de la gestion

La présente convention prend fin de plein droit au terme des 30 années sans pouvoir se poursuivre par tacite reconduction.

12.2. Résiliation anticipée de la convention.

12.2.1. La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

- soit lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le préfet de région dans une lettre adressée au titulaire, l'exige sous réserve du respect d'un préavis d'un an sauf en cas d'urgence ou de nécessité impérieuse.
- soit pour inexécution par le titulaire de l'une quelconque des obligations prévues à la présente convention et à ses annexes, quatre-vingt-dix jours après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception non suivie d'effet. Cette résiliation s'exerce notamment au regard de la satisfaction des objectifs culturels et d'accueil du public.

12.2.2. Si pour des circonstances exceptionnelles, le titulaire désire mettre fin à la présente convention avant la date d'expiration normale de celle-ci, il devra en adresser la demande, au préfet de région, par lettre recommandée avec accusé de réception au moins un an à l'avance.

12.2.3. La résiliation est prononcée par le préfet de région après avis du DDFIP du Maine-et-Loire et du directeur régional des affaires culturelles en cas d'inexécution d'obligations financières ou sur proposition de ce dernier en cas d'inexécution d'autres obligations. La résiliation est notifiée au titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

12.3. Effets

12.3.1. À la fin de la convention pour quelque cause que ce soit, l'État se trouve subrogé aux droits du titulaire. Sous réserve de l'article 12.3.3, il reprend immédiatement et gratuitement la libre disposition du domaine remis et de ses dépendances et notamment des constructions et installations réalisées par le titulaire ou ses ayants-droits et existant à cette date.

En cas de résiliation pour quelque cause que ce soit de la convention avant le terme prévu, l'État se réserve la faculté, soit de poursuivre l'exécution des contrats en cours, soit d'en prononcer la résiliation sans pouvoir être recherché de ce chef en paiement d'une quelconque indemnité.

Tous les biens remis doivent être libres de toutes charges.

En ce qui concerne les matériels et outillages nécessaires à la poursuite de l'exploitation dudit domaine, l'État se réserve la faculté de les acquérir à leur valeur comptable résiduelle.

12.3.2. Apurement des comptes, versement à l'État du solde définitif.

Dans l'hypothèse où la convention ne serait pas renouvelée au profit du titulaire, il verse avant l'expiration du mois suivant la fin de la convention, à l'État, sans préjudice du contrôle et des

sanctions prévues aux articles précédents, la totalité des produits du domaine remis n'ayant pas été affectés au règlement des dépenses visées à l'article 10.2 supra.

En revanche, si les frais engagés par le titulaire ou les indemnités à sa charge du fait de la gestion excèdent les revenus du domaine remis, celui-ci ne peut prétendre à aucune indemnité.

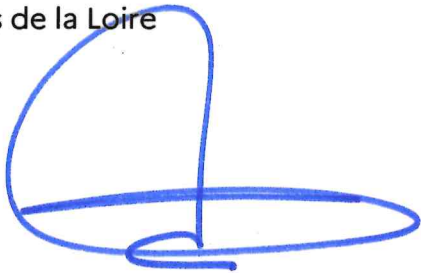
12.3.3. Indemnisation du titulaire

En cas de résiliation pour les motifs tels que prévus à l'article 12.2.1 alinéa 1 (résiliation pour motifs d'intérêt public), le titulaire peut prétendre au remboursement de la part non amortie des investissements réalisés dûment justifiés. Il peut en outre prétendre au remboursement d'une fraction des indemnités dues à ses occupants du fait de la résiliation anticipée ou du refus du renouvellement de leur contrat. Cette fraction est égale, pour chaque contrat, au montant cumulé des redevances que le titulaire aurait pu encaisser jusqu'à l'expiration de la présente convention, sans pouvoir toutefois être supérieure à l'indemnité d'éviction à la charge définitive du titulaire. Pour les besoins du calcul, tous les loyers sont considérés comme égaux à ceux versés au moment de la résiliation.

Fait en deux exemplaires originaux.

A Nantes, le 17 SEP. 2025

La présidente du Conseil régional
des Pays de la Loire

A blue ink signature consisting of a large, stylized loop on the left and a horizontal line extending to the right.

Madame Christelle Morançais

Le préfet de la région Pays de la Loire
préfet de la Loire-Atlantique

A black ink signature consisting of several overlapping, diagonal strokes.

Monsieur Fabrice Rigoulet-Roze

ANNEXE

PLAN CADASTRAL DE LA PROPRIETE

