CHÂTEAU DE HONNECHY

FICHE TECHNIQUE

Le présent document présente sommairement le montage du projet de l'acquisition et de l'aménagement du Château de Honnechy.

Il permet d'avoir un aperçu véritable de la mise en place et de la réalisation du programme qui s'opérera entre 2018 et 2023.

CRÉATION DE LA SOCIÉTÉ DU CHÂTEAU DE HONNECHY

L'un des points les plus importants, était de trouver la structure juridique la mieux adaptée à l'achat de la demeure afin de pouvoir y intégrer plusieurs centaines d'associés. En fait, il n'était pas possible d'adopter un système de copropriété, ni d'avoir recours à un statut de société civile immobilière, ces deux types d'organisation pouvant poser divers problèmes techniques, sans négliger aussi les questions de responsabilité.

Aussi, la meilleure solution se situe dans la mise en place d'une société par actions simplifiée (SAS), c'est-à-dire un établissement très simple à créer et à gérer, avec très peu de risques pour chacun des futurs associés.

Formation de la SAS

La création de la société interviendra à la fin de la campagne de dons. Chaque donateur aura le droit d'y prendre des parts, sans aucune condition particulière : à noter toutefois que pour chaque tranche de don s'élevant à 50 €, un investissement de 3 € sera demandé au moment de la fondation des statuts.

L'ESPACE PARTICIPATIF POUR LES ACTIONNAIRES

A l'automne 2018, il sera créé un espace participatif dans lequel chaque actionnaire pourra apporter ses idées et même proposer ses services. Le but de cette initiative est de dénombrer tous les talents, comme de repérer les meilleures idées pour la promotion du château.

Cet espace participatif qui se traduit également par une grande plate-forme collaborative, permettra d'organiser les votes pour les principales orientations des projets en cours : budget, création de spectacles et d'évènements, accès du public, organisation de la sécurité intérieure et extérieure à la demeure, etc …

Enfin, l'espace participatif sera un véritable support pour toutes les assemblées générales, ordinaires et extraordinaires concernant l'ensemble des actionnaires. Chaque document, qu'il soit à caractère juridique ou autre, sera consultable en ligne alors que chaque actionnaire pourra voter en faveur ou non d'une résolution.

LA PRISE DE DÉCISION

En clair et en toute évidence, il existe autant de voix que de parts.

Par exemple : 5.000 parts = 5.000 voix.

Ainsi, il va être obligatoire pour une organisation sans faille, de nommer les représentants des actionnaires qui seront les membres du comité exécutif de la société gestionnaire. Ces derniers auront la charge de la gestion du complexe, à savoir notamment sa restauration, son aménagement, son exploitation et la conduite du budget.

Établissements partenaires

La Renaissance, association co-porteuse du projet, se charge spécialement de toutes les questions culturelles et artistiques.

La société **Reynaud Consultant**, société par actions simplifiée, co-porteuse du projet assume les affaires juridiques, économiques et fiscales.

De son côté, l'association **Les Amis du Château de Honnechy** s'implique en particulier dans la restauration et la conservation de la demeure historique. De même, elle s'attache également à l'organisation des opérations culturelles (animations et spectacles) et aux campagnes évènementielles.

ACTIONNARIAT, COMITÉ EXÉCUTIF ET COMITÉ DE PILOTAGE

Actionnariat

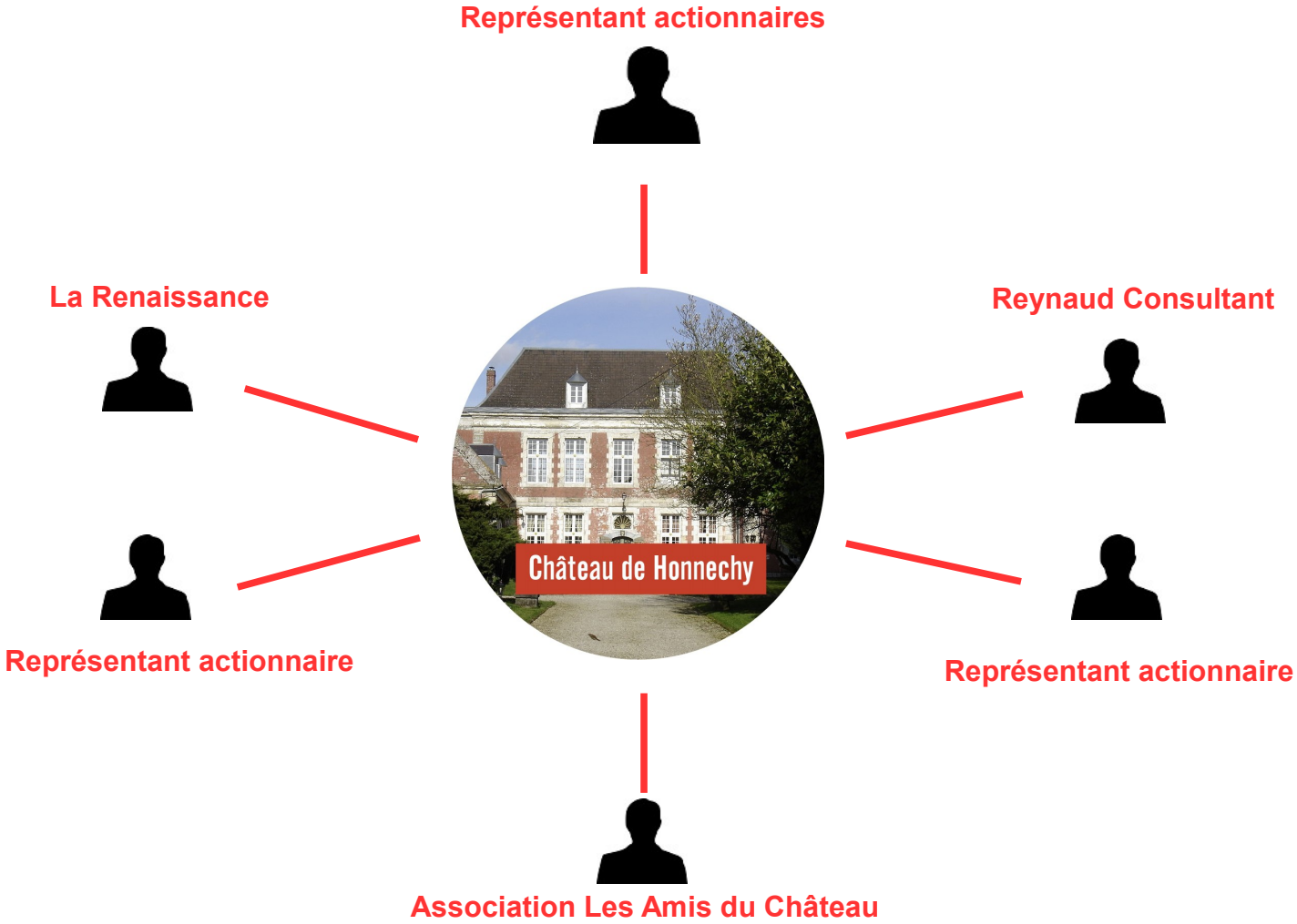
Ainsi, le **Château de Honnechy** sera donc détenu à 100 % par la société par actions simplifiée (SAS) qui sera créée avec l'ensemble des co-actionnaires.

Par ailleurs, **La Renaissance** et **Reynaud Consultant** établissements qui portent le projet et qui s'impliquent dans l'organisation de la gestion de la **SAS du Château de Honnechy**, détiendront chacun 10 % des parts, alors que 80 % de ces parts, seront détenues par les co-actionnaires.

À titre de rappel d'information, il est indiqué qu'un don de 50 € correspond à UNE voix, qu'un don de 100 € correspond à DEUX voix, et ainsi de suite, selon l'importance du don.

Comité exécutif

Le comité exécutif de la **SAS du Château de Honnechy** sera composé de **La Renaissance**, de la société **Reynaud Consultant** et de l'association des **Amis du Château de Honnechy**, ainsi que des représentants des actionnaires élus pour deux ans.



Comité de pilotage

Le comité de pilotage de la **SAS du Château de Honnechy** aura un avis uniquement d'ordre consultatif.

Il sera composé d'actionnaires et de citoyens souhaitant s'investir dans le projet en apportant leurs compétences.

LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Après la réalisation de l'achat, il sera nécessaire de faire un état des lieux et une étude sur la sécurisation du château. La société aura également pour mission, l'évaluation de la restauration du château. En fait, les travaux ne devraient pas être très importants, même si le but recherché est d'apporter à la demeure, son authenticité.

L'association **La Renaissance** est spécialisée dans les projets d'aménagement et les démarches autour du financement des travaux de restauration. Ainsi elle travaille avec les architectes spécialisés comme aussi avec les services du Ministère de la Culture en charge des monuments historiques.

LES DIFFÉRENTES PHASES DE TRAVAUX ET D'INSTALLATIONS sur 5 ANS

Etape 1 - 2018-2019 - Transformation et agrandissement des anciennes écuries en trois espaces culturels : salle d'exposition – orangerie et les deux musées (musée des traditions locales et musée du notariat)

Montant approximative des travaux : **125.000 €**

Etape 2 – 2019 - Réaménagement du parc et de l'entrée principale.

Montant des travaux : **50.000 €**

Etape 3 - 2020 - Acquisition des mobiliers et des objets d'exposition pour les deux musées.

Montant des acquisitions : **85.000 €**

Etape 4 - 2021 - Restauration des intérieurs du château.

Montant des travaux : **81.000 €**

Etape 5 – 2021 - 2022 - Installation des nouveaux éclairages externes et internes du château.

Montant des travaux : **57.000 €**

Etape 6 - 2022 - Acquisition de mobilier venant compléter celui existant.

Montant des acquisitions : **80.000 €**

Etape 7 – 2023 - Réfection des façades nord et sud du château

Montant des travaux : **140.000 €**

Montant global des travaux : 618.000 €.

Pour l'instant, ce chiffre reste approximatif et provisoire. Cependant, l'enveloppe **"Travaux"** ne devrait pas dépasser 700.000 €.

Fin des travaux : fin 2024

OUVERTURE DES MUSÉES – JUIN 2021

À partir du mois de juin 2021, les deux musées du château ouvriront leurs portes au grand public.

Musée des traditions populaires locales : ce musée abritera une grande collection d'objets disparus aujourd'hui, mais faisant partie du quotidien de la région du Cambrésis avant la Première Guerre Mondiale.

Musée du Notariat : attenant au précédent, ce musée retrace toute l'histoire du Notariat et des professions de justice du XVIIIème siècle jusqu'au milieu des années 50.

SPECTACLES ET ÉVÈNEMENTS

L'Association **Les Amis du Château de Honnechy** et la société **Reynaud Consultants** s'emploieront dès septembre 2018 à organiser des spectacles, des évènements et des animations pour faire revivre le Château de Honnechy et de le promouvoir au niveau historique et culturel.

La musique classique et le jazz seront au rendez-vous dès 2019 avec notamment l'ouverture du Festival de Jazz du Cambrésis.

D'autres manifestations se dérouleront sur le site du château, avec des expositions et des salons (gastronomie et antiquités), sans oublier le développement de diverses actions culturelles avec la participation d'associations régionales.

À titre d'exemples, on peut citer des rencontres littéraires, des représentations théâtrales, des ateliers d'expression et de création, des conférences à thèmes, etc ...

Enfin, l'ouverture des deux musées viendra compléter d'ici trois ans les grandes animations du Château de Honnechy.

RESPONSABILITÉ DES ACTIONNAIRES

Comme pour une SAS classique la responsabilité des actionnaires est limitée uniquement à l'apport personnel et en conséquence, le risque reste extrêmement faible.

Dans le cas d'un problème relevant d'une urgence de travaux (ce qui est peu probable dans l'état actuel des choses), il sera demandé éventuellement aux actionnaires une nouvelle participation par le biais d'une ouverture du capital.

La responsabilité de chaque actionnaire est donc limitée et proportionnelle au montant investi, à savoir 3 € par tranche de don s'élevant à 50 €.

En clair, l'objectif est avant tout d'avoir un budget équilibré ou dégageant des bénéfices par les revenus futurs de la société en création.

LA CESSION DES PARTS

Les parts pourront être cédées librement de la même façon que dans n'importe quel type de société par actions simplifiée (SAS). Toutefois, la vente sera encadrée afin d'éviter l'arrivée d'un actionnaire majoritaire qui détruirait alors l'esprit collectif du projet.

UN PROJET ÉCONOMIQUE VIABLE ET DURABLE

Comme dans toute société, les frais et dépenses annuelles seront assumés par celle-ci. Aussi, il ne sera prévu aucune obligation pour les actionnaires de contribuer aux frais de fonctionnement et aux travaux.

C'est sur ce principe que sera construit ce projet économique pour être viable et durable, avec pour ambition, de dégager des recettes substantielles.

Il faut donc considérer le château comme un produit réel d'avenir et non comme une charge.

Le but est de créer rapidement une véritable activité économique régionale, en partenariat avec des acteurs locaux.

LES ORIENTATIONS A DÉVELOPPER

Pour réussir le projet global concernant la mise en valeur du château, il existe plusieurs orientations que l'association La Renaissance et la société Reynaud Consultants s'efforceront de mettre en place avec la participation de l'association des Amis du Château de Honnechy.

1° - LE CHÂTEAU

Dans un premier temps, l'acquisition du château est le principal élément du projet afin d'une part, en assurer la conservation et d'autre part, prévoir sa restauration dans son état d'origine.

Le but recherché se situe également dans la découverte et la connaissance de son histoire, depuis le XIIIème siècle jusqu'à nos jours, afin de prévoir dès avril 2019, les premières visites.

2° - ÉVÉNEMENTS

Le petit complexe du château de Honnechy se prête bien à l'organisation de toutes sortes d'évènements comme les concerts de musique, les expositions, les salons culturels, les conférences, les reconstitutions historiques ou encore les spectacles de son et lumière.

3° - LOCATION DU DOMAINE POUR DES TOURNAGES

Le Château de Honnechy ne laisse pas indifférent le monde du cinéma et de la télévision. Aussi, diverses sociétés de production sont d'ores et déjà intéressées pour louer la demeure ou ses extérieurs.

4° - ÉCOLOGIE ET DÉVELOPPEMENT

Au cœur du Cambrésis le château de Honnechy est situé sur un territoire riche.

En effet, le Cambrésis est le "pays de la craie" qui repose sur des couches de calcaire, elles-mêmes recouvertes de lœss et de limons accumulés par les vents, l'ensemble constituant encore aujourd'hui un sol très fertile.

Le Cambrésis est une terre à blé et à betteraves. Le paysage d'openfield (paysage agraire à champs ouverts) qui domine la plus grande partie du pays commence à céder la place, à l'est du Cateau-Cambrésis, au bocage.

Ainsi, le domaine doit s'insérer dans une approche locale en lien avec les divers projets, les acteurs présents et ceux de l'avenir.

LE PLAN SUR 5 ANS

Notre objectif premier est de sécuriser le domaine en vue d'organiser les premières visites privées pour le faire découvrir à l'ensemble des co-actionnaires.

Simultanément, il est mis en place un plan d'équilibre financier pour les premiers exercices 2018-2019, puis à partir de l'été 2019 et surtout dès 2020, une perspective de bénéfices engendrés par les animations les plus diverses, les manifestations culturelles et les spectacles à caractère musical ou historique.

Viendra ultérieurement s'ajouter en juin 2021, l'ouverture des deux musées qui devrait attirer alors un nombre de visiteurs important augmentant ainsi très largement leur nombre.

Ainsi, du premier jour de l'ouverture au public en 2021 ouverture programmée en théorie le 12 juin), jusqu'à la fin de l'année 2022, on peut espérer 18.000 visiteurs et par la suite, toutes visites comprises (château et musées), 28.000 visiteurs pour la seule année 2023.

BUDGET 2018

Le budget pour l'année 2018 n'est pas prévisionnel. Il a été déterminé à l'avance en fonction du prix d'achat du château de Honnechy, et de tous les frais accompagnant cette acquisition.

À noter que l'association **La Renaissance** n'a demandé aucune rémunération pour son intervention dans le projet d'acquisition du château. Seule, la société REYNAUD Consultants a présenté une note, toutefois très faible,correspondant à des frais de déplacement et d'interventions diverses auprès des administrations et de l'agence immobilière négociatrice du bien immobilier.

Le montant de la dépense pour 2018 est estimée à 521.750 €. Ce montant sera réglé par la campagne de financement participatif.

Ventilation de la dépense.

- prix d'acquisition du château :	430.000 €
- commission de l'agence intermédiaire :	20.000 €
- frais d'acte notarié (enregistrement et honoraires) :	31.500 €
- frais liés à la collecte de fonds :	38.750 €
- frais de démarchage et d'intervention (Reynaud Consultants) :	2.000 €
TOTAL :	**521.750 €**

Si la campagne de financement participatif dépasse largement cette somme, il sera alors possible d'envisager alors les travaux de transformation, de restauration et d'agrandissement des anciennes écuries, dans le but de créer les deux musées dont il a été parlé ci-dessus.

PERSONNEL

En fonction de l'avancement du projet, il n'est prévu d'embaucher un premier salarié qu'à compter de l'année 2021, date d'ouverture des musées.

Jusqu'à cette date, le personnel intervenant sur des animations, des manifestations et des spectacles, sera limité à des bénévoles provenant de diverses associations partenaires et notamment des associations "La Renaissance" et "Les Amis du Château de Honnechy".

Provisoirement, c'est une économie importante pour le complexe qui pourra attendre jusqu'aux années 2022 - 2023 pour prévoir la création d'emplois à temps plein ou à temps partiel.

Pour chaque année, il est estimé le montant des frais et charges qui sera financé par les diverses recettes de la société par actions simplifiée (SAS). À noter que dans ces calculs, il n'a pas été pris en compte,pour les estimations, une inflation possible des prix.

LES RECETTES

Elles sont évaluées en fonction des diverses opérations de développement mises en place dès l'automne 2018.

En particulier, à partir du 1er janvier 2019, les manifestations culturelles et les spectacles viendront financer la restauration et l'aménagement du château et de ses annexes. De même, le complexe sera ouvert au public avec une entrée fixée à 5 € par personne.

En 2021, l'ouverture des deux musées augmentera considérablement le nombre de visiteurs qui pourra atteindre 28.000 personnes en 2023 avec un objectif de 40.000 personnes en 2024 et plus de 50.000 personnes en 2025.

À noter que la location des divers espaces du château génèrera des recettes importantes comme aussi, dans certains cas, la mise à disposition des lieux pour le tournage des films de cinéma ou de télévision.

Mécenat

À l'heure actuelle, il a été mis en place une stratégie de mécenat afin de pouvoir recueillir chaque année, la somme de 50.000 €.

Subventions

Dans le projet de financement des opérations annuelles, les subventions publiques ont été estimées à 10.000 €.

LES CHARGES

A. Travaux

Le montant des travaux répartis sur quatre années à compter de 2019 sont variables selon la nature de ces derniers.

a) La **transformation** et **l'agrandissement** des anciennes écuries en trois espaces culturels coûteront 125.000 € environ.

b) Le **réaménagement** du parc reviendra à 50.000 €.

c) **L'acquisition** des mobiliers et objets d'exposition pour les musées s'élèvera à 85.000 €.

d) La **restauration** des intérieurs du château s'élèvera à 81.000 €.

e) **L'installation** des nouveaux éclairages du château reviendra à 57.000 €.

f) **L'acquisition** de meubles et objets d'art venant compléter le mobilier existant devrait s'élever à 80.000 €.

g) La **réfection** des façades nord et sud du château reviendra à 140.000 €.

Montant global des travaux et installations : 618.000 €.

Pour l'instant, ce chiffre reste approximatif et provisoire. Cependant, l'enveloppe "Travaux et installations" ne devrait pas dépasser 700.000 €.

Fin des travaux : fin 2024

À priori, après cette date, il n'y aura plus de travaux particulier à effectuer, sauf évidemment les réparations habituelles d'entretien dans le cadre du maintien des lieux en bon état.

B. Frais de fonctionnement

Ils ont été évalués chaque année en fonction des nécessités dans la gestion du domaine.

C. Frais de développement

Ici encore, ces frais varient d'année en année en fonction des besoins générés par la progression des études liées au projet.

PLAN PRÉVISIONNEL 2018 - 2023

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Recettes	**586.750 €**	**125.000 €**	**135.000 €**	**150.000 €**	**210.000 €**	**320.000 €**
Billetterie		25.000 €	30.000 €	40.000 €	50.000 €	140.000 €
Subvention		10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Autres recettes	25.000 €	50.000 €	55.000 €	60.000 €	110.000 €	130.000 €
Campagne de crowdfunding	521.750 €					
Mécenat	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €
Charges	**586.750 €**	**125.000 €**	**115.000 €**	**121.000 €**	**184.000 €**	**230.000 €**
Acquisition du château	430.000 €					
Frais d'étude / juridique / bancaire	91.750 €					
Frais de fonctionnement		5.000 €	10.000 €	15.000 €	17.000 €	40.000 €
Frais de développement		10.000 €	20.000 €	25.000 €	30.000 €	60.000 €
Frais de restauration	65.000 €	110.000 €	85.000 €	81.000 €	137.000 €	140.000 €
TOTAL	**-**	**-**	**20.000 €**	**39.000 €**	**26.000 €**	**80.000 €**

LES ENGAGEMENTS de la SAS (viables et durables)

Les fondateurs du projet **"Château de Honnechy"** ainsi que la société par actions simplifiée (SAS) s'engagent sans détour sur les divers points suivants :

1°) Le projet est collaboratif et le restera, sans aucune ambigüité. Il est considéré comme durable et le restera dans le temps.

2°) La gestion du domaine se fera en « bon père de famille » avec des comptes équilibrés.

3°) L'emprunt bancaire est exclu dans la réalisation du projet. Il n'y aura jamais une demande de financement auprès d'une banque ou de tout autre organisme de crédit.

4°) Le but poursuivi est de dégager des bénéfices le plus tôt possible et dès les premières années.

5°) Le projet s'inscrit dans son territoire actuel avec la volonté d'un juste développement de l'économie locale.

LES PORTEURS DU PROJET - QUI SONT-ILS ?

I. - LA RENAISSANCE

L'association **LA RENAISSANCE** a été créée en janvier 2016 à l'initiative de plusieurs personnalités issues du monde des Arts et de la Culture.

C'est au mois de novembre de cette même année que les membres de cette association ont lancé une vaste opération tendant à sauvegarder les châteaux, les manoirs et les bastides dépendant de notre patrimoine national.

Cette action est connue désormais sous la dénomination ***ENVIE DE CHATEAU***

À noter que l'association s'implique également dans la défense et la conservation de tous les arts architecturaux (immobilier et mobilier).

Pour toutes informations, écrire à l'adresse courriel suivante :

asso-larenaissance@netc.fr

II. - LES AMIS DU CHATEAU DE HONNECHY

L'association **Les Amis du Château de Honnechy** a été constituée le 15 mars 2018.

Cette association a pour but :

- La sauvegarde du château de Honnechy construit entre 1706 et 1715 par les seigneurs du château d'Honnechy,
- La conservation permanente des lieux.
- La restauration du château dans son état d'origine.
- La valorisation du patrimoine du château de Honnechy par la mise en place d'un pôle culturel : culture, histoire et activités artistiques : concerts de musique classique et d'art lyrique, festival de jazz du Cambrésis, animations et manifestations diverses, évènementiels.
- L'édition de tous documents, livres, journaux, magazines, brochures, recueils, fascicules, films à caractère artistique ayant un rapport direct ou indirect avec le château et l'art architectural.

Pour toutes informations, écrire à l'adresse courriel suivante :

le-chateau-honnechy@gmx.fr

Ce document n'est pas contractuel. Il n'est pas exhaustif non plus.
N'hésitez pas à contacter l'association **La Renaissance** : **asso-larenaissance@netc.fr**

Site internet Le Château de Honnechy (site provisoire)

INTERNET : http://chateau-historique-honnechy.e-monsite.com