



## LE RÉSEAU PROFESSIONNEL DÉDIÉ AUX ENTREPRENEURS, PROPRIÉTAIRES-GESTIONNAIRES DE MONUMENTS HISTORIQUES PRIVÉS

### L'AMBITION DU RÉSEAU

---

Les propriétaires-gestionnaires privés sont de plus en plus nombreux à connaître des difficultés dans l'entretien et la sauvegarde de leur monument. De nombreux monuments sont en vente faute d'avoir trouvé un modèle économique adapté pour garantir leur pérennité. Dans ce contexte, certains propriétaires, dont vous faites partie, **se sont professionnalisés** et ont créé une, ou plusieurs, activités économiques pour faire vivre leur monument. La gestion de ces sites patrimoniaux reste un défi de taille !

**Votre situation est doublement complexe** : vous devez faire face à la lourde responsabilité d'un patrimoine à préserver et à transmettre aux générations futures, tout en ayant à gérer et développer une entreprise créatrice de valeur.

La Demeure Historique souhaite vous aider en vous permettant de rejoindre un **réseau professionnel** permettant à chacun de devenir le plus performant possible, d'atteindre ce double objectif et de faire (re)connaître un métier atypique.

Ainsi, des groupes *Activités Touristiques et Économiques (ATE)* ont été créés, au niveau régional, afin de rassembler et d'accompagner les adhérents développant chez eux des activités à caractère touristique et/ou économique afin de contribuer à la restauration et à l'entretien de leur monument.

Au niveau national, le souhait est de regrouper les professionnels en un **véritable réseau d'entrepreneurs**, propriétaires-gestionnaires de monuments et jardins historiques privés : les « *Audacieux du Patrimoine* ». Partageant une même vision du patrimoine, résolument tournée vers l'avenir et innovante, et des problématiques communes, ses membres en ont fait leur métier - à temps plein souvent. Ils ont créé une société dédiée à l'exploitation afin d'établir un environnement favorable à l'autofinancement de leur site.

Pour répondre à ses ambitions et garantir sa cohérence, le réseau s'est doté d'un **pacte**, que chaque membre s'engage à respecter dans une démarche de progression.

S'inscrivant dans la **mission d'utilité publique** de la Demeure Historique, le réseau *Audacieux du Patrimoine* souhaite apporter des réponses efficaces aux défis que doit relever le patrimoine pour que sa pérennité soit assurée. Le réseau considère que l'avenir des monuments historiques privés passe par la **professionnalisation**, le développement de **modèles économiques pérennes** et leur réinsertion dans les **enjeux de société**.

Pour répondre à ces enjeux, le réseau *Audacieux du Patrimoine* propose à ses membres :

- D'intégrer une **communauté d'entrepreneurs**, propriétaires-gestionnaires de monuments ou jardins historiques, qui apporte des **réponses d'avenir** aux problématiques actuelles du patrimoine ;
- De gagner en **visibilité** et en **légitimité** auprès de la société, par la création d'une **marque** forte, dynamique et innovante au service de leur profession comme de leur passion.

## POURQUOI REJOINDRE LES AUDACIEUX DU PATRIMOINE ?

---

En intégrant ce réseau, vous pourrez :

- **Échanger et partager** avec d'autres entrepreneurs, propriétaires-gestionnaires de monuments ou jardins historiques privés dynamiques (échange de bonnes pratiques, savoir-faire et idées sur un réseau social interne, la *Workplace Facebook*).
- **Participer aux différentes réunions** et bénéficier d'un réseau efficace, solidaire et innovant (séminaire annuel et réunion stratégique de pré-saison).
- **Répondre à vos problématiques de terrain** dans le cadre de groupes de travail, de projets mutualisés spécifiquement mis en place pour les membres du réseau.
- **Rejoindre une marque forte** vous offrant visibilité, crédibilité et légitimité.
- **Bénéficier de l'expertise et de la légitimité** de la Demeure Historique par la mise en place de partenariats nationaux, par l'accès à des conseils personnalisés ou à des formations adaptés aux besoins des membres du réseau.

## COMMENT REJOINDRE LES AUDACIEUX DU PATRIMOINE ?

---

Voici les étapes pour rejoindre le réseau *Audacieux du Patrimoine* :

- ➔ Vous remplissez la **Demande d'adhésion** ci-dessous de la façon la plus complète possible et l'envoyez à [ate@demeure-historique.org](mailto:ate@demeure-historique.org) ;
- ➔ Votre dossier est soumis à la **commission d'agrément du réseau**, composée par plusieurs de ses membres. Celle-ci émettra un avis sur votre candidature ;
- ➔ En cas d'avis favorable de la commission d'agrément, **vous vous engagez à régler une contribution forfaitaire annuelle sur facture (émise mi-mars)**, permettant de soutenir les actions du *réseau Audacieux du Patrimoine*.  
Le montant de celle-ci est calculé par rapport au chiffre d'affaires annuel de chaque membre déclaré pour l'année précédente :

Montant du chiffre d'affaires	Montant de la contribution annuelle	
	HT	TTC
Jusque 250K€	300 €	360 €
De 250K€ à 500K€	400 €	480 €
De 500K€ à 1M€	550 €	660 €
Supérieur à 1M€	800 €	960 €

### CONTACT

**Marguerite DÉCARD**

Tel. : 01 86 95 53 01

Mail : [ate@demeure-historique.org](mailto:ate@demeure-historique.org)

## DEMANDE D'ADHÉSION

Je soussigné(e) : .....

Nom de la personne morale : .....

Nom et prénom de son représentant : .....

Numéro de téléphone : ..... Adresse email : .....

Nom et adresse du monument : .....

Chiffre d'affaires annuel (dernier exercice clos) :

jusque 250K €    de 250K à 500K €

de 500 à 1M €    supérieur à 1M €

Protection du monument :

Inscription    Classement    Labels    Autres (à préciser) .....

Date(s) de protection : ..... Nombre d'arrêtés(s) : .....

**Projet du monument\*** (vos activités) : .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

\* Pour intégrer le réseau, le projet entrepreneurial de votre monument doit déjà être lancé (même partiellement).

Souhaite rejoindre le réseau *Audacieux du Patrimoine*. À cette fin :

- ➔ **J'adhère (ou renouvelle mon adhésion) à la Demeure Historique** en réglant la cotisation pour l'année en cours\*\*.
- ➔ Afin de soutenir les actions du réseau *Audacieux du Patrimoine\*\**, je m'engage à **régler la contribution forfaitaire annuelle, calculée selon** mon chiffre d'affaires annuel, et facturée par la Demeure Historique (sous réserve de validation de ma candidature par le réseau). Le non-règlement de cette contribution entraîne une éviction du réseau.
- ➔ **Je signe le Pacte des Audacieux** (ci-après), en l'accompagnant d'un **commentaire détaillé** justifiant la cohérence de mon projet pour le monument par rapport à cette démarche. Je prends acte qu'il s'agit d'une candidature et que la Commission d'agrément se réserve le droit de ne pas donner suite à ma demande d'adhésion au réseau, compte tenu des conditions d'adhésion requises.
- ➔ Je m'engage à participer - dans la mesure du possible - aux **réunions du réseau**.

\*\* Possibilité de régler en ligne sur <https://www.demeure-historique.org/soutenir/adherer/>.

Cette fiche d'adhésion est à renvoyer dûment complétée au siège de la Demeure Historique ou par mail à [ate@demeure-historique.org](mailto:ate@demeure-historique.org). **Votre candidature sera soumise à la commission d'agrément du réseau pour validation.**

## LE PACTE DES AUDACIEUX

Nous, membres du réseau *Audacieux du Patrimoine*, affirmons vouloir<sup>1</sup> :

### Article 1

Développer un projet entrepreneurial pour mettre en valeur et pérenniser nos monuments historiques.

### Article 2

Maintenir et transmettre l'esprit des lieux : des sites familiaux, occupés et vivants.

### Article 3

Concilier développement économique et intégrité des lieux.

### Article 4

Faire de nos monuments une porte d'entrée sur les territoires et partager la valeur économique créée avec le tissu local.

### Article 5

Favoriser le développement d'une communauté attachée aux monuments.

### Article 6

Œuvrer pour un développement exemplaire, durable et global.

### Article 7

Préserver l'ensemble de la biodiversité sur nos sites.

### Article 8

Agir dans une logique collaborative entre membres du réseau.

### COMMENTAIRE DÉTAILLÉ

Comment le projet de mon monument entre-t-il en cohérence avec le *Pacte des Audacieux* ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

<sup>1</sup> Le candidat souhaitant rejoindre le réseau s'engage à respecter ce pacte dans une démarche de progression et selon des critères d'évaluation spécifiques précisés dans la version détaillée du pacte en pages 6 et 7.

**Je m'engage à intégrer le réseau *Audacieux du Patrimoine de la Demeure Historique dont la démarche est exprimée par le Pacte***. Je prends bonne note qu'afin de garantir l'engagement et l'implication des membres du réseau, le non-respect de la vision définie par le Pacte pourra entraîner mon éviction du réseau.

**J'autorise la diffusion de mes coordonnées personnelles** aux membres comme aux partenaires du réseau et **m'engage à fournir les données chiffrées de mon monument** pour une utilisation anonyme et globalisée.

Fait à :

le :

Signature :



## LE PACTE DES AUDACIEUX

### Un pacte pour un patrimoine vivant & en action

#### Article 1 : Développer un projet entrepreneurial pour mettre en valeur et pérenniser un monument historique

- Être impliqué personnellement dans un projet entrepreneurial pour son site déjà lancé.
- Être propriétaire-gestionnaire d'un bâtiment ou jardin historique (protégé au titre des monuments historiques, labellisé ou reconnu pour ses qualités historiques ou architecturales).
- Existence d'une société d'exploitation, propriétaire ou non, attachée au site (SARL, SA, EURL, SASU, EARL, SCEA... et sociétés agricoles), exception faite des monuments exploités en nom propre ou via une SCI (pour les activités de visite ou location nue).
- Dans une logique de création de valeur, le monument assure, par son ou ses activité(s), son autofinancement (charges de fonctionnement et d'entretien), voire génère des revenus.

#### Article 2 : Maintenir et transmettre l'esprit des lieux : un site familial, occupé et vivant

- Démarche de transmission dans un désir de conservation à long terme (réflexion pour une stratégie de transmission adaptée).
- La conservation implique la préservation du domaine (plus large que le simple monument) appartenant à une famille qui en fait son lieu de vie (les propriétaires habitent ou se rendent régulièrement sur place ; une partie du monument reste privée et habitable).

#### Article 3 : Concilier développement économique et intégrité des lieux

- Les activités commerciales développées sur place sont en cohérence avec l'identité et le sens du lieu.
- Au-delà des activités touristiques, le monument développe des activités culturelles (au sens large).
- Le monument propose une forme d'ouverture au public et des activités en phase avec la préservation du patrimoine.

#### Article 4 : Faire de nos monuments une porte d'entrée sur les territoires et partager la valeur économique créée avec le tissu local

- Les propriétaires sont des employeurs (salariés, saisonniers, stagiaires, etc.).
- Recours à des fournisseurs et prestataires locaux (commune, département ou région). Logique de circuits-courts pour les achats.
- Mise en valeur du terroir, des producteurs et des savoir-faire locaux (produits vendus en boutique, repas proposés aux hôtes, organisation d'événements, partenariats, etc.).
- Les sites sont des outils de fierté locale et de découverte d'une destination.

### Article 5 : Favoriser le développement d'une communauté attachée au monument

- Les propriétaires cherchent à développer une forme de communauté impliquée, d'une manière ou d'une autre, dans la vie du lieu (association des amis, habitants, amis, familles, touristes, bénévoles, etc.).
- Mise en place de projets collectifs et d'activités collaboratives (chantiers bénévoles, événements, potagers partagés, etc.).
- Inscription dans les réseaux locaux existants (associatifs notamment).

### Article 6 : Œuvrer pour un développement exemplaire, durable et global

- Orienter son site dans une logique de responsabilité sociétale (inspirée des "entreprises à mission" de la [loi Pacte](#)) : raison d'être, engagement et politique de l'entreprise, activité lucrative conjuguée à une mission d'intérêt général, valeurs, impacts.
- Gestion du site dans une approche globale (minimiser les coûts environnementaux, économiques et sociaux). Développement d'activités et d'un tourisme qui s'inscrivent dans un respect de l'environnement et du monument lui-même.

Exemples : formation/suivi des employés, transition énergétique (chauffage, isolation thermique, recours aux énergies renouvelables, éclairage, équipements), économie des ressources (eau, électricité), recyclage et gestion des déchets, utilisation de matériaux sains, loisirs et tourisme qui ne nuisent pas à la nature.

### Article 7 : Préserver l'ensemble de la biodiversité sur le site

- Sensibilisation du public aux enjeux environnementaux, de développement durable et de biodiversité (visites thématiques, ateliers, animations, supports pédagogiques, découverte des richesses locales, etc.).
- Maintien de la biodiversité en favorisant une nature qui offre refuge à la faune et la flore (arbres, légumes, fleurs, nichoirs, ruches, etc.).
- Gestion raisonnée des ressources naturelles du domaine (sylviculture, agriculture, pêche, chasse, etc.).

### Article 8 : Agir dans une logique collaborative entre membres du réseau

- Les propriétaires s'engagent à partager leurs bonnes pratiques, savoir-faire et expériences entre eux dans une logique d'émulation collective. Chacun reste libre de ne pas aborder certains sujets.
- Les propriétaires s'engagent à mettre à jour leurs données (en interne pour le réseau et en externe) et acceptent que leurs coordonnées soient partagées aux autres membres du réseau *Audacieux du Patrimoine*.
- Implication dans les activités et événements du réseau (groupes de travail, séminaire, réunions, Workplace, partenariats, etc.).