

Paris, le 24 février 2026

Le Ministre des Petites et moyennes entreprises, du Commerce, de l'Artisanat, du Tourisme et du Pouvoir d'achat

La Ministre de la Culture

À

Mesdames et Messieurs les Préfets de région,

Objet : Valorisation touristique du patrimoine français

Référence	NOR : PME12601193C
Date de signature	24 février 2026
Emetteur	(1) Ministre des Petites et moyennes entreprises, du Commerce, de l'Artisanat, du Tourisme et du Pouvoir d'achat et (2) Ministre de la Culture
Objet	Valorisation du patrimoine français en vue de sa mise en tourisme
Action(s) à réaliser	Appui à la mise en tourisme du patrimoine, par l'identification et la qualification de projets d'investissement, en vue d'en faciliter l'émergence et la mise en œuvre. - Renseigner l'ensemble des éléments essentiels permettant de caractériser les sites - Confirmer l'acceptabilité politique, la faisabilité administrative, réglementaire, technique des projets de restauration des bâtis sélectionnés pour une mise en tourisme ; - Désigner un représentant du corps préfectoral susceptible d'accompagner le projet. - Identifier, en lien avec les acteurs concernés, d'autres sites patrimoniaux susceptibles de faire l'objet de projets de réhabilitation et de mise en tourisme en vue de leur valorisation.
Echéance	06/04/2026
Contact utile	Ministère des Petites et moyennes entreprises, du Commerce, de l'Artisanat, du Tourisme et du Pouvoir d'achat Direction générale des entreprises (DGE) Isaure COSTET, isaure.costet@finances.gouv.fr
Nombre de pages et annexes	6 pages et 3 annexes

1. Eléments de contexte

Avec plus de 45 000 monuments historiques protégés sur l'ensemble de son territoire, la France dispose d'un patrimoine exceptionnellement dense, atout majeur de son attractivité. 8 touristes étrangers sur 10 mentionnent le patrimoine comme un critère déterminant dans le choix d'une destination ; 50% visitent au moins un lieu culturel lors de leur séjour en France. Au demeurant, un quart de ces monuments est considéré comme en mauvais état ou en péril.

Dans le cadre du dernier comité de filière « tourisme », le Ministère chargé du tourisme a lancé un groupe de travail¹ **sur la restauration du patrimoine en vue de sa mise en tourisme**, avec quatre chantiers prioritaires :

- (1) Enrichir l'offre touristique en recensant et valorisant des « pépites » patrimoniales auprès d'investisseurs.
- (2) Développer un nouvel outil de financement de long terme.
- (3) Rendre visibles et accessibles les dispositifs d'aide dédiés à la réhabilitation du patrimoine grâce à la plateforme Aides Territoires de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT).
- (4) Faciliter le traitement des conflits de normes qui peuvent ralentir les investissements afférents dans des biens protégés.

En mai 2025, une première liste de **huit sites d'exception**, préalablement expertisés par les services déconcentrés sous l'impulsion des Préfets, a été présentée à des investisseurs. Cette démarche, qui a permis d'assurer la solidité et la maturité des projets, s'est révélée particulièrement fructueuse : les huit sites ont pu être présentés lors de cette précédente édition du sommet, mettant en lumière le potentiel remarquable de plusieurs projets patrimoniaux et touristiques.

Dans la continuité de cette dynamique, et à l'issue d'un travail d'analyse approfondi mené conjointement avec les services du ministère de la Culture (DRAC, DGPA), la Banque des Territoires et Voies Navigables de France, une nouvelle sélection de sites a été établie.

Ces sites, recensés en annexe 1, ont vocation à s'inscrire dans une nouvelle phase de valorisation et de mobilisation d'investissements en faveur de la mise en tourisme du patrimoine. Bien que présentant un potentiel certain au regard des critères retenus par le comité de sélection, ces sites nécessitent un travail d'analyse complémentaire avant toute mise en relation avec des investisseurs (notamment clarification de l'identité du propriétaire et du porteur de projet, stabilisation des usages envisagés, ou consolidation des estimations financières).

2. Accélération des projets de l'annexe 1

Afin d'optimiser l'attractivité de ces sites et de concrétiser dans les meilleurs délais l'engagement d'investisseurs dans ces projets, il est indispensable de régler ou évacuer

¹ Le groupe de travail sous pilotage de la Direction générale des entreprises regroupe la direction générale des patrimoines et de l'architecture du ministère de la Culture, Voies Navigables de France, Atout France, Banque des Territoires, l'association « Sites et Cités Remarquables de France » et Business France.

les blocages potentiels, pour ne faire figurer au catalogue que des projets dont les faisabilités technique, règlementaire et politique sont avérées.

Dans ce contexte, il vous est demandé, avec l'appui des préfets de département, pour chacun des sites prioritaires présélectionnés en **annexe 1** et implantés sur votre territoire, de :

- Renseigner les informations essentielles permettant de caractériser chaque site : localisation, accessibilité, historique, typologie et protection patrimoniale, études existantes, potentiel touristique, type de partenaires recherchés, etc.
- Formuler un avis circonstancié sur le potentiel touristique du site et dans son environnement et formuler le cas échéant des propositions pour le renforcer ;
- Recenser les exigences réglementaires déjà remplies par le site le cas échéant (ERP, accessibilité, sécurité incendie, performance énergétique, etc.), ainsi que les servitudes et protections existantes (au titre du code du patrimoine, du code de l'environnement et du code de l'urbanisme) ;
- Identifier les éventuelles nouvelles exigences réglementaires à respecter et les démarches administratives à accomplir et le calendrier correspondant aux vues de la destination envisagée ;
- Confirmer l'acceptabilité politique et sociale d'un tel projet au regard du contexte local et apporter tout élément susceptible d'en apprécier la teneur.

Pour ces sites dits prioritaires, vous veillerez également à ce que les préfets de département concernés désignent un **réfèrent au sein du corps préfectoral** pour accompagner le développement du projet auprès des investisseurs intéressés et des propriétaires et porteurs de projet.

Afin d'assurer une remontée homogène des informations, deux annexes sont mises à votre disposition :

- L'**annexe 2** : Fiche informations sites
- L'**annexe 3** : Fiche exigences règlementaires-servitudes patrimoniales et environnementales-pièces techniques

Sur la base de vos expertises et de celles des préfetures de département, dont vous centraliserez les contributions, **nous vous remercions de faire parvenir vos retours, sur tous les projets, au plus tard le 6 avril 2026 à la DGE, à l'adresse suivante : isaure.costet@finances.gouv.fr**

Par ailleurs, nous vous remercions de bien vouloir nous signaler tout autre site patrimonial dont vous auriez connaissance pouvant faire l'objet d'un projet de réhabilitation en vue de sa mise en tourisme, afin qu'il puisse, le cas échéant, faire l'objet d'une valorisation. **Nous vous remercions de faire parvenir vos retours au plus tard le 30 juin 2026 à la DGE, à l'adresse suivante : isaure.costet@finances.gouv.fr**

Ministre de la Culture

Ministre des Petites et moyennes
entreprises, du Commerce, de l'Artisanat,
du Tourisme et du Pouvoir d'achat

Rachida DATI

Serge PAPIN

ANNEXE 1 : LISTE DE SITES PATRIMONIAUX A EXPERTISER

N°	Nom du site	Région	Propriétaire actuel	Usage envisagé	Montant
N° 1	Ancienne Abbaye de Saint Colomban	BFC (70)	Privé	Séminaire, espace culturel	23,2 M€
N° 2	Complexe de Rogny	BFC (89)	À indiquer	À indiquer	À indiquer
N° 3	Ancien hôpital de Frémeur, Quimperlé	Bretagne (29)	Commune	À indiquer	1,5 M€
N° 4	Maison de marchand, Uzel	Bretagne (22)	Privé	Espace culturel	2,4 M€
N° 5	Musée amoureux de la Bretagne, Roscoff	Bretagne (29)	Propriétaire exploitant	Lieu culturel	2,3 M€
N° 6	Château de Meung sur Loire	CVL (45)	Privé	Lieu culturel	3M€
N° 7	Complexe de Briare	CVL (45)	À indiquer	À indiquer	À indiquer
N° 8	Fort Pélissier	Grand Est (54)	Privé	Loisirs, hébergement	28,5 M€
N° 9	Pavillon de l'Herminier, Pointe à Pitre	Guadeloupe (971)	Communauté d'Agglo	Espace culturel et commercial	2 M€
N° 10	Habitation Zevallos	Guadeloupe (971)	Association	Séminaire, restauration, lieu culturel	5,8 M€
N° 11	Hôtel Bouctot-Vagniez, Amiens	Hauts-de-France (80)	Privé	Hôtel	20 M€
N° 12	Domaine de Villarceaux	IDF (91)	Région	Hôtel	26 M€
N° 13	Château Méréville	IDF (91)	Département	Hôtel	24 M€
N° 14	Château des Gueules Cassées, Moussy-le-Vieux	IDF (77)	Privé	Séminaire	43 M€
N° 15	Habitation Leyritz	Martinique (972)	SAS Courbaril	Hôtel	5,5 M€
N° 16	Hangar à dirigeables, Ecausseville	Normandie (50)	Communauté d'agglo du Cotentin	À indiquer	15 M€ HT
N° 17	Fort Boyard	Nouvelle Aquitaine (17)	Conseil général Charente Maritime	À indiquer	36 M€
N° 18	Haras national d'Arnac-Pompadour	Nouvelle Aquitaine (19)	MASA, gestion IFCE	Casino	13 M€
N° 19	Sporting-casino de Soorts-Hossegor	Nouvelle Aquitaine (40)	Commune de Soorts-Hossegor	À indiquer	11,2 M€
N° 20	Citadelle de Blaye	Nouvelle Aquitaine (33)	Commune de Blaye et Gironde Habitat	À indiquer	À indiquer
N° 21	Les deux châteaux de Bruniquel	Occitanie (82)	Commune	Espace culturel	18,2 M€
N° 22	Couvent de St Joseph de la Flèche	Pays de la Loire (72)	Commune	A indiquer	8 M€
N° 23	L'Aérosol La Tulipe, Marseille	PACA (13)	Privé	Espace Culturel	5 M€
N° 24	Château de Saumane	PACA (84)	Public	Hôtellerie-restauration	10 M€

ANNEXE 2 : FICHE INFORMATIONS SITE (TEMPATE)

1. **Nom du site**
2. **Réfèrent au sein du corps préfectoral (Nom, email, téléphone)**
3. **Réfèrent porteur de projet (Nom, email, téléphone)**
4. **Adresse**
5. **Points d'accessibilité et d'intérêt**
(Exemples : proximité d'une grande ville, hub touristique, aéroport, gare, site UNESCO, monument historique, site naturel ou viticole etc)
6. **Historique du site (10 lignes max)**
7. **Potentiel touristique du site**
8. **Typologie de site**
(Exemples : domaine abbatial, ouvrage militaire, ensemble immobilier, château, ancien monastère, ancienne prison, château/vignoble/troglodyte, etc)
9. **Propriétaire**
10. **Achat complet**
(Est-ce que ce projet permet un achat complet du site ?)
11. **Protection et labels**
(Exemples : protection au titre des monuments historiques (classement, inscription) partielle ou totale, inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, site patrimonial remarquable, protection au titre des sites (code de l'environnement), label architecture contemporaine remarquable, label jardin remarquable, non protégé, etc.)
12. **Superficie du terrain**
13. **Études réalisées**
(Exemples : état sanitaire et structurel, clos et couvert, thermique/énergétique, accessibilité, économique, programmation, études historiques, diagnostics techniques, fouilles archéologiques, études environnementales, etc)
14. **Exploitation touristique envisagée**
(Exemples : hôtel, hôtel haut de gamme, boutique-hôtel, espace bien-être, restaurant/bar, musée/mémorial, séminaires, résidences d'artistes, accueil jeune public, parcours de visite, etc)
15. **Type de partenaire recherché**
(Exemples : investisseur + exploitant hôtelier, investisseur classique ou à impact, investisseurs minoritaires, investisseur spécialisé hôtellerie, un ou plusieurs investisseurs, etc)
16. **Montant global ouvert à la participation**
17. **Nature de l'opération**
(Exemples : investissements pour exploitation, vente avec contrat d'exploitation, rénovation immobilière, aménagement mixte, investissements à impact, réhabilitation + constructions neuves, investissement en capitaux propres, etc)
18. **Photos libres de droit**
(insérer des photos libres de droit ou un lien)

ANNEXE 3 : FICHE EXIGENCES REGLEMENTAIRES-SERVITUDES PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES-PIECES TECHNIQUES (TEMPLATE)

[NOM DU SITE] mis à jour le [jour/mois/année]		
Retours préfecture de [COMPLÉTER] - Exigences réglementaires et leurs incidences		
Exigences réglementaires actuelles		
Objet / Thématique	Contexte réglementaire	Incidence sur le démarrage / la mise en œuvre (Oui/Non ; à préciser le cas échéant)
Accessibilité PMR		
Classement Etablissement Recevant du Public		
Exigences réglementaires en termes de sécurité contre les incendies.		
Installations sanitaires		
Performance énergétique		
Etude réseau gravitaire (circulation de l'eau)		
Conformité à la réglementation des dossiers techniques amiante et éléments particuliers		
<i>autre (à compléter)</i>		
Exigences réglementaires nouvelles		
Objet / Thématique	Contexte réglementaire	Incidence sur le démarrage / la mise en œuvre (Oui/Non ; à préciser le cas échéant)
<i>autre (à compléter)</i>		

[NOM DU SITE]		
Retours préfecture de [COMPLÉTER] - Servitudes patrimoniales et environnementales et leurs incidences		
Servitudes patrimoniales et environnementales		
Type de servitude	Description / Zone concernée	Incidence sur le démarrage / la mise en œuvre (Oui/Non ; à préciser le cas échéant)
Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques (code du patrimoine)		
Site patrimonial remarquable (SPR) (code du patrimoine)		
Immeuble situé en abord de monuments historiques (code du patrimoine)		
Site classé (code de l'environnement)		
Site inscrit (code de l'environnement)		
Bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO		
Immeuble et secteur identifiés et protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme au sein des règlements des plans locaux d'urbanisme		
<i>autre (à compléter)</i>		

[NOM DU SITE]		
Retours préfecture de [COMPLÉTER] - Pièces techniques		
Pièces techniques		
Nom du document	Date du dernier rapport	Descriptif
Sécurité incendie		
Accessibilité aux personnes à mobilité réduite		
Audit énergétique		
Etude patrimoniale		
Contrôles périodiques		
Radon		
Légionnelle		
Amiante		
Plomb		
Réseaux gravitaires		
<i>autre (à compléter)</i>		