



Financé par
l'Union européenne

Programme Européen FEDER 2021-2027 Île de La Réunion



FICHE ACTION 4.6.2

Valorisation économique du patrimoine culturel public et privé

Direction FEDER	Économie
Priorité	5 : Adapter les infrastructures de santé et éducatives aux enjeux démographiques de l'île et soutenir les aménagements culturels et touristiques à vocation économique
Objectif Stratégique	4 : Une Europe plus sociale et inclusive mettant en œuvre le socle européen des droits sociaux
Objectif Spécifique	4.6 : Renforcer le rôle de la culture et du tourisme durable dans le développement économique, l'inclusion sociale et l'innovation sociale
Domaine d'intervention	166. Protection, développement et promotion du patrimoine culturel et des services culturels
Intitulé de la fiche action	Valorisation économique du patrimoine culturel public et privé
Date d'approbation des critères de sélection	07/04/2023
Date de validation Commission Permanente	13/06/2025
N° de version	V3

POURSUITE D'UNE MESURE D'UN PROGRAMME PRÉCÉDENT

Non ☐

Oui, partiellement ☒

Oui, en totalité ☐

1. CONTEXTE

Dans un contexte de reprise mondiale assez instable pour le tourisme, la résilience du secteur doit tenir compte des nouveaux comportements des consommateurs induits par la crise sanitaire, pour un tourisme se voulant plus respectueux, durable, transformé par l'envie des visiteurs de découvrir autrement, et de donner du sens au voyage. Le contexte post-crise sanitaire s'accompagne en effet d'un changement de paradigmes, laissant davantage de place à l'échange, à la soif de découvrir d'autres cultures et arts de vivre, au besoin de ressourcement, dans un cadre respectueux de l'environnement.

La Réunion bénéficie d'atouts majeurs (activité volcanique, culture plurielle unique et patrimoine naturel inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO...) qui lui offrent un important potentiel en matière de développement touristique.

Composé de lieux emblématiques, le patrimoine historique et culturel est un marqueur important de l'identité réunionnaise. Le territoire se caractérise par de vastes ensembles naturels et paysagers recelant une richesse et une diversité exceptionnelles, dont le rayonnement dépasse largement l'échelon régional.

Ces nombreux patrimoines qui composent cette île sont facteurs d'attractivité et leur valorisation constitue un levier fort du développement économique. Ils sont notamment le support d'une activité touristique importante.

Le Schéma de Développement et d'Aménagement Touristique de La Réunion (SDATR) approuvé par la collectivité régionale en 2018, fixe l'objectif stratégique prioritaire de faire du tourisme un levier de croissance majeur de l'économie de l'île. Il définit ainsi le positionnement de la destination sur un tourisme « expérientiel » axé sur la découverte d'une nature exceptionnelle, d'une identité créole et d'une culture singulière, et d'un art de vivre remarquable, actifs majeurs forgeant l'attractivité de l'île. La culture et les patrimoines sont ainsi identifiés comme des filières prioritaires « différenciantes » à soutenir fortement, car étant constitutives de l'image de la destination (mise en scène à développer).

Il définit de nombreux chantiers opérationnels tels que :

- Réenchanter et mettre en scène le territoire en renforçant les liens entre culture, patrimoine, gastronomie et produits touristiques ;
- Développer l'attractivité et le rayonnement touristique sur l'ensemble du territoire ;
- Développer les expériences écotouristiques, et valoriser les savoir-faire,
- Déclinaison d'un contrat de filière « tourisme et culture ».

Le développement d'activités économiques dans des lieux patrimoniaux permet à la fois de dynamiser l'attractivité du territoire, de promouvoir des éléments culturels auprès des visiteurs, et de s'assurer de la protection et de la sauvegarde du patrimoine concerné. A ce titre, le programme FEDER FSE+2021-2027 prévoit notamment de :

- Soutenir les aménagements touristiques et culturels respectueux de la préservation de l'environnement ;
- Valoriser le patrimoine culturel, naturel de l'île et l'« art de vivre réunionnais ».

2. OBJECTIFS DE LA FICHE ACTION

La présente fiche action a pour objectif de favoriser la préservation, réhabilitation, reconversion et valorisation de sites, d'équipements et de bâtiments patrimoniaux/historiques, à des fins d'activités économiques, principalement touristiques, afin de bâtir une offre destinée à révéler aux visiteurs extérieurs et aux clientèles locales la richesse du patrimoine culturel et historique de l'île, « l'art de vivre réunionnais », et de renforcer/développer ainsi son attractivité touristique.

3. DESCRIPTION TECHNIQUE

Le présent dispositif vise à soutenir les opérations de mise en tourisme du patrimoine culturel public et privé présentant des qualités remarquables dans leur conception, leur réalisation, destinées à abriter une activité économique, à l'exception des activités de restauration rapide et franchise, ou encore aux hébergements touristiques sauf dans le cas où ces projets sont en cohérence avec les fiches actions 1-3-5, 1-3-7, 1-3-8 et 1-3-9 du PE FEDER /FSE+ 2021/2027., au niveau de l'aspect qualitatif recherché.

Il s'agit de maintenir, restaurer ou valoriser la richesse patrimoniale de l'île afin de renforcer/développer son attractivité touristique.

Pourront être financés dans ce cadre :

- Les projets de réhabilitation de sites et de bâtiments patrimoniaux présentant un intérêt architectural, paysager et/ou historique avéré, non ou peu valorisés jusque-là, réalisés par des maîtres d'ouvrage publics, destinés à accueillir une activité économique, principalement touristique (travaux de sécurisation, aménagements permettant la visite, ...).
L'affectation des bâtiments et sites réhabilités à une fonction économique/touristique doivent obligatoirement faire l'objet d'un engagement formel préalable des maîtres d'ouvrage (mise à disposition, le cas échéant, à un porteur de projet privé) De surcroît, en cas de phasage distinct, les projets d'exploitation économique se situant dans les bâtiments et/ou sites réhabilités ayant déjà fait l'objet d'un soutien au titre du présent dispositif, pourront être soutenus ;
- Les projets portés par des maîtres d'ouvrage publics ou privés, permettant d'élargir l'accueil du public dans les espaces patrimoniaux des nouveaux sites ouverts et de rendre le patrimoine plus accessible au public (accès PMR), de favoriser la médiation du patrimoine et d'élargir l'offre touristique, au sein d'un site/bâtiment patrimonial ouvert au public.
- Les projets de réhabilitation de sites et de bâtiments patrimoniaux portés par des maîtres d'ouvrage privés destinés à abriter une activité économique, principalement touristique : restauration de qualité (hors restauration rapide et franchise), salons de thé, boutiques d'artisanat touristique... A ce titre, les travaux de réhabilitation des éléments patrimoniaux présentant un caractère architectural remarquable pourront être financés.
Les projets pourront s'intégrer dans un bâti / site patrimonial ne nécessitant pas obligatoirement une réhabilitation/ de grande ampleur.

Ne sont pas soutenus :

- Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existant ; Dans le cas de projets publics, les investissements productifs, qui doivent être portés par des privés pour les activités économiques (restaurants etc.).

4. BENEFICIAIRES

Ouvert à toutes les typologies de structure dont notamment :

- Collectivités territoriales et leur groupement,
- Établissements Publics,
- Entreprises publiques locales (SPL, SPLA intervenant dans le cadre d'une convention de mandat),
- Tous types d'entreprises (au sens communautaire), inscrites au RCS ou au RM de La Réunion.

5. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DE L'INTERVENTION

Toute l'île

6. PERIMETRE DES DEPENSES ELIGIBLES ET NON ELIGIBLES

Outre les dépenses retenues et non retenues spécifiquement dans le guide du porteur de projet, des dépenses spécifiques ou des exclusions particulières à la fiche action sont mentionnées ci-dessous :

Dépenses retenues	Dépenses non retenues
Phases études : > Etudes préalables à la restauration et à la réutilisation du patrimoine (diagnostic, faisabilité,)	> TVA > Frais juridiques liés à des contentieux ou rescrit

> Opérations de prospections, sondages, et fouilles archéologiques > Assistance à maîtrise d'ouvrage dont : - honoraires de mandat (dans la limite de 4 % des dépenses éligibles retenues) - conduite d'opération (non intégrée à la maîtrise d'ouvrage) > Etudes de maîtrise d'œuvre jusqu'à la phase d'Assistance à la passation de Contrat de travaux (ACT comprise) Phase travaux : > Assistance à maîtrise d'ouvrage dont : - honoraires de mandat (dans la limite de 4 % des dépenses éligibles retenues) - conduite d'opération (non intégrée à la maîtrise d'ouvrage) > Etudes de maîtrise d'œuvre de la phase VISA/EXE à la phase d'Assistance aux Opérations de Réception (AOR) > Dépenses d'investissement relatives à la restauration et à la réutilisation du patrimoine, et en particulier : - le clos et le couvert, - l'ossature, la charpente, la mise aux normes des fluides, - les habillages extérieurs (bardages, auvents, décoration...) - les éléments extérieurs (jardins, clôture, portails, guéris, bassins, aménagement de jardin, ...) - les éléments intérieurs présentant un intérêt patrimonial (sols, murs, plafonds, ...) > Travaux d'aménagement des immeubles recevant du public (sécurité, accessibilité en harmonie avec les enjeux patrimoniaux...) > Coûts supportés pour élargir l'accueil du public et rendre le patrimoine plus accessible au public, notamment les coûts de numérisation et d'utilisation des nouvelles technologies, les coûts pour améliorer l'accessibilité pour les personnes ayant des besoins particuliers... Communication : > Communication liée à l'intervention du programme européen et de l'Autorité de gestion Région Réunion	> Frais de gestion (publicités Appels d'Offres, reprographie...) > Amendes, pénalités financières, intérêts moratoires, intérêts débiteurs > Primes versées lors de procédures spécifiques (marché de définition, concours, ...) > Les dépenses liées à des marchés publics répondant à un besoin dont la valeur est inférieure à 25 000.00 euros HT > Les dépenses relatives à la maintenance périodique des bâtiments > L'acquisition du foncier > Les frais financiers > Les investissements non liés directement à l'action > Collections, > Les prestations réalisées en régie par le maître d'ouvrage (et plus généralement toutes les dépenses internes au MOA) > Les frais de fonctionnement, de maintenance et d'entretiens des espaces publics et des équipements subventionnés > Opérations bénéficiant d'un soutien communautaire sur le même périmètre de dépenses > Investissement productifs (excepté pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage privée destinées à abriter une activité économique/touristique) > Travaux dits de voirie relatifs notamment aux réseaux souterrains et canalisations, ainsi qu'aux aires de stationnement > Honoraires de gestion et de commercialisation > Assurances liées à la Maîtrise d'Ouvrage > Voirie ZAC et lotissement, > Rémunération du concessionnaire, > Matériel roulant > Matériels d'occasions > Matériels reconditionnés
---	---

<u>A titre accessoire (dans la limite de 50 % de l'assiette éligible et uniquement dans le cadre d'opérations destinées à abriter une activité économique/touristique :</u> > Investissements productifs : acquisition/modernisation de l'outil de production, achats d'équipements, aménagements intérieurs, petits matériels (bureau, logiciel, mobilier...).	
--	--

Ces dispositions ne s'appliquent pas sur les dépenses sous-jacentes à des "options de coûts forfaitaires". De plus lorsqu'un OCS couvre déjà un type de dépenses, ces dépenses sont inéligibles en coûts réels (cas de double financement).

Le porteur de projet doit veiller à ne pas présenter des dépenses au réel déjà financées par un OCS.

Dispositions générales pour les bénéficiaires non soumis aux règles de la commande publique	
Achat	Nb de devis minimum
< 40 000€	1
≥ 40 000€ et < 90 000€	2 (1)
≥ 90 000€	3 (1)

(1) : le bénéficiaire peut à titre exceptionnel motiver de manière circonstanciée, l'impossibilité de mettre en concurrence plusieurs fournisseurs dans le cadre de son dossier de demande.

L'Autorité de gestion appréciera si les éléments fournis justifient l'impossibilité réelle d'une mise en concurrence.

7. INDICATEUR SPECIFIQUE DE REALISATION ET DE RÉSULTAT

Indicateurs de réalisation :

Code	Indicateur	Unité de mesure	Valeur 2024	Valeur 2029
RCO77	Nombre de sites culturels et touristiques bénéficiant d'un soutien	Sites culturels et touristiques	6	40

Indicateurs de résultat :

Code	Indicateur	Unité de mesure	Valeur référence	Année référence	Cible 2029
IR07	Nombre de visiteurs de sites touristiques et culturels soutenus	Nombre visiteurs	13 800 000	2014-2020	16 400 000

8. CRITERES DE SELECTION DES FICHES ACTIONS

(Conformément à l'art 73 du Règ. Général)

Critères de sélection transversaux définis dans le programme et réglementaires :

Les projets soutenus devront contribuer à l'atteinte des objectifs de l'Union Européenne et ceux du programme FEDER FSE+ 21-27 de la Réunion.

A ce titre :

- Les porteurs de projets soutenus devront s'engager à respecter la Charte des droits fondamentaux de l'Union Européenne.

- Les opérations sélectionnées devront contribuer à l'égalité, à l'inclusion et à la non-discrimination des publics concernés.
- Les opérations soutenues devront systématiquement garantir l'accessibilité, sans discrimination, des locaux aux publics concernés.
- Les projets sélectionnés devront contribuer à la transition vers une économie neutre pour le climat dans le cadre du Pacte Vert pour l'Europe. L'analyse DNSH du programme a conclu que cette mesure n'est pas susceptible d'engendrer des impacts significatifs sur les 6 critères définis au titre du règlement sur la taxonomie. L'Evaluation Environnementale Stratégique (EES) du programme recommande que les impacts potentiels des projets soient «encadrés par la réglementation environnementale et étudiés finement dans les études d'impacts (pour les projets qui y seront soumis).» Afin de réduire les impacts potentiels, l'EES préconise d'appliquer par exemple, les normes/référentiels environnementaux existants à La Réunion pour les bâtiments (ex. : PERENE, HQE...) et les aménagements (ex. : Quartiers Durables Réunionnais, démarche AEU136...).
- Les projets soutenus devront majoritairement contribuer à l'atteinte du cadre de performance du programme, de ses valeurs cibles de réalisation et de résultat.
- Les opérations seront sélectionnées en cohérence avec les lignes de partage du programme afin d'assurer une efficacité, une utilisation optimale et de sécuriser l'usage des fonds communautaires sur le territoire réunionnais.
- Les porteurs de projet soutenus devront disposer de la capacité technique et financière nécessaire pour mener à bien les opérations sélectionnées.
- Les projets devront être compatibles avec la réglementation des aides d'état

Afin de soutenir la valorisation du patrimoine culturel et naturel de l'île et de favoriser le développement d'un tourisme durable, les opérations sélectionnées devront s'inscrire dans le cadre d'une démarche éco-responsable et devront être cohérentes avec le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique (SDAT).

Critères de sélection spécifiques :

- Pour les porteurs de projet privés : les projets portés par des TPE/PME seront privilégiés
- Pour les porteurs de projet publics : le demandeur ayant déjà mené à bien des opérations de même nature sera favorisé
- Le demandeur instaurant des partenariats touristiques autour du projet subventionné sera privilégié
- Les entreprises et maîtres d'œuvre retenus devront attester d'expériences dans le domaine de la restauration du patrimoine
- Les projets devront s'inscrire dans le cadre d'une action de réhabilitation et de valorisation du patrimoine historique bâti et/ou non bâti
- Les projets devront abriter des activités économiques et principalement touristiques
- Les projets devront respecter l'ensemble des documents de planification et d'urbanisme (code du patrimoine, ...),
- Les projets devront présenter un projet d'exploitation économique
- Les projets intégrant des investissements liés au développement durable (intégration environnementale, préservation du cadre naturel environnant, gestion raisonnée de l'eau et de l'énergie, gestion des déchets, limitation de l'artificialisation des sols, ...) seront favorisés
- L'assiette éligible des opérations pour lesquelles les investissements productifs sont éligibles devra être supérieure ou égale à 50 000 euros HT. Pour toutes les autres typologies d'opérations, l'assiette éligible devra être supérieure ou égale à 250 000 euros HT

- Il sera accordé une importance majeure à la maturité des projets
- Il sera accordé une importance majeure au projet adoptant des mesures permettant une gestion durable et pérenne des sites et des équipements

Mode de sélection :

Les projets seront sélectionnés dans le cadre d'Appel à Manifestation d'Intérêt - AMI (renouvelable).
A titre transitoire et afin de ne pas pénaliser la réalisation des projets déposés avant le 1^{er} janvier 2023, une gestion au fil de l'eau sera mise en place en 2023 pour les projets pouvant être mis en chantier.
Seuls les projets dont la note est supérieure ou égale à 12/20 seront retenus.

9. PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER ET OBLIGATIONS SPECIFIQUES DU DEMANDEUR

La liste des pièces constitutives du dossier de demande de subvention devra être conforme à la liste des pièces du manuel de gestion 2021-2027 et devra comprendre notamment :

- la lettre de demande et d'engagement du porteur confirmant la réalisation de l'opération dans les délais indiqués et de non-sollicitation d'autres financements publics sur l'opération que ceux figurant au plan de financement transmis ;
- le formulaire de demande type ;
- la décision de l'organe compétent du Maître d'Ouvrage approuvant le projet d'investissement et son plan de financement ;
- la note de présentation de l'opération ;
- le calendrier prévisionnel de réalisation et l'échéancier prévisionnel ;
- toutes les pièces justificatives citées dans la grille de notation.
- tout document permettant d'apprécier la qualité du projet notamment au regard des critères de sélection et d'analyse mentionnés dans la présente fiche ;
- grilles de marchés publics complétées (le cas échéant) ;

*Pour les projets importants supérieurs à 10 millions d'euros :

- le calendrier détaillé de réalisation de l'opération, indiquant notamment les dates « jalons » prévisionnelles pour le lancement de l'appel d'offres, pour la notification des marchés et pour la livraison des travaux.
- une information formelle du Service Instructeur en cours d'opération de tout retard ou aléa concernant le déroulement du calendrier de l'opération.

10. MODALITE D'INSTRUCTION DES DEMANDES DE SUBVENTION

Type de sélection	Fil de l'eau	AMI	Appel à projet
(case à cocher)		X	

Tous les projets présentés devront être déposés uniquement dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).

A titre transitoire et afin de ne pas pénaliser la réalisation des projets déposés avant le 1^{er} janvier 2023, une gestion au fil de l'eau sera mise en place.

La sélection des projets s'appuiera sur la mise en place d'un système d'évaluation par points résultant de la grille d'analyse ci-dessous.

Lors de la phase transitoire, le service instructeur analysera le dossier de demande de subvention sur la base du formulaire de demande d'aide accompagné des pièces annexes, et selon les critères décrits ci-dessus.

11. SPECIFICITES DE LA FICHE ACTION

Néant

12. MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

Base réglementaire :

Dossiers supérieurs à 200 000 € de coûts totaux présentés hors taxes et projets ne pouvant pas mobiliser le règlement de minimis en raison d'un dépassement du plafond autorisé sur la période des repris exercices fiscaux : * Régime cadre exempté de notification N° SA.103603 « AFR » (pour les projets privés) * Régime cadre exempté relatif aux aides en faveur de la culture et de la conservation du patrimoine n°SA42681 (pour les projets publics)	X	Oui
Préfinancement par le cofinanceur public :	X	Non

Par ailleurs, une analyse sur les investissements à impact purement local sera menée au regard de la situation ultrapériphérique de La Réunion, selon la jurisprudence de la CJCE.

- Taux de subvention :
 - de 50% à 70% pour les projets privés
 - 80% maximum pour les projets publics
- Plafond éventuel de l'aide : 3 000 000 €
- Plan de financement de l'action :

Pour les projets publics :

Dépenses éligibles	FEDER	Bénéficiaire
100	80 %	20 %

Pour les projets privés :

Dépenses éligibles	FEDER	Autres publics	Bénéficiaire
100	Pour les grandes entreprises : Jusqu'à 40 % d'intervention	Pour les grandes entreprises : Jusqu'à 10 % d'intervention	50 %
	Pour les moyennes entreprises : Jusqu'à 50 % d'intervention	Pour les moyennes entreprises : Jusqu'à 10 % d'intervention	40 %
	Pour les petites entreprises : Jusqu'à 60 % d'intervention	Pour les petites entreprises : Jusqu'à 10 % d'intervention	30 %

13. INFORMATIONS PRATIQUES

Lieu de dépôt des dossiers : par voie dématérialisée (portail régional des fonds européens FEDER – FSE +)

Où se renseigner ?

Direction FEDER Économie

Annexe de l'Hôtel de Région (2ème étage) Moufia Saint Denis

Tél : 02.62.92.24.90

Site Internet : www.regionreunion.com

ANNEXE 1 : EXEMPLE DE GRILLE DE NOTATION

Principes de sélection		Notation	Pièces justificatives requises
Critères spécifiques pour les porteurs de projets privés			
Viabilité économique du porteur de projet	Capacité financière du porteur de projet	Non : 0* Oui : 2	3 dernières liasses fiscales complètes du porteur et des entreprises liées et/ou comptes consolidés du Groupe. Le service instructeur formalisera son contrôle via une grille d'analyse.
Taille de l'entreprise	Catégorie d'entreprise au titre de l'annexe 1 RGEC CE 51/2014	Grande entreprise : 0 Moyenne entreprise : 1 Petite ou micro-entreprise : 2	Liasses fiscales complètes du porteur et des entreprises liées et/ou comptes consolidés du Groupe
Critères spécifiques pour les porteurs de projets publics			
Capacité financière et opérationnelle du porteur de projet	Le demandeur a-t-il la capacité financière et administrative de mener à bien cette opération ?	Non : 0 Oui : 2	Délibération de l'organe compétent approuvant le projet et le plan de financement de l'opération + Détail quantitatif des ressources mobilisées en interne pour suivre l'évolution du projet (moyens administratifs + suivi opérationnel du projet)
	Expérience du porteur de projet sur des projets de mêmes natures	Non : 0 Oui : 2	Liste des projets qui ont été menés par la collectivité et leurs bilans. Planning prévisionnel et calendrier exécutif.
Critères communs (publics/privés)			
Contribution à la stratégie Régionale	Cohérence avec le SRDEII et typologie d'action identifiée par le SDATR	Non : 0* Oui : 2	Descriptif détaillé permettant d'apprécier la cohérence du projet avec les orientations du SDATR
Qualité de la mise en œuvre	Partenariat touristique mis en œuvre autour du projet	Non : 0 Oui : 1	Convention de partenariat avec des opérateurs touristiques ou avec d'autres filières économiques du territoire
	Maturité du projet : stade d'avancement des procédures réglementaires	Étude réglementaire : 0 Demande d'autorisation déposée et équivalent DCE : 2	Attestation de dépôt / pièces de marché
	Entreprises et maîtres d'œuvre retenus devront attester d'expérience dans le domaine de la restauration du patrimoine	Non : 0* Oui : 2	Pièces de marché

	Projets s'inscrivant dans le cadre d'une action de réhabilitation et de valorisation du patrimoine historique bâti et/ou non bâti	Non : 0* Oui : 1	Note de présentation du projet + avis d'un expert indépendant (ABF, CAUE...) permettant d'apprécier la valeur patrimoniale et architecturale du bâti et/ou du site concerné
	Projets abritant des activités économiques et principalement touristiques	Non : 0* Oui : 1	Note de présentation du projet
	Chiffre d'affaires développé par l'activité économique	Absence de présentation d'un compte d'exploitation prévisionnelle : 0* Moins de 10% des couts : 1 De 10% à 25% des couts : 2 Plus de 25% des couts : 3	Compte d'exploitation prévisionnelle
Priorités transversales	Démarche environnementale engagée	Non : 0 Moyenne : 1 Excellente : 2	Note de présentation (Intégration paysagères et architecturale de l'infrastructure), descriptif détaillé et plans des travaux, démarche environnementale engagée
	Projets facilités pour les PMR au-delà des obligations légales	Non : 0 Oui : 1	Note détaillée
	Modalités de gestion / entretien des sites et équipements respectueux de l'environnement	Non : 0 Oui : 1	Note détaillée et engagement du porteur de projet

* note éliminatoire au regard de la réglementation et/ou des objectifs du programme.

Les dossiers présentant une note inférieure au seuil de 12/20 ne seront pas retenus.