

## **1. Contexte et objectif de l'appel à projets**

La Ville de Lons-le-Saunier souhaite céder un terrain situé au 3 avenue du Stade, cadastré 300 AD n°11, d'une superficie de 1709 m<sup>2</sup>. L'objectif de cet appel à projets est de trouver un acquéreur capable de valoriser ce terrain dans le respect des contraintes et des objectifs de développement durable et urbain de la ville.

## **2. Description du terrain**

### **2.1 Localisation**

- Adresse : 3 avenue du Stade, 39000 Lons-le-Saunier
- Cadastre : Parcelle 300 AD n°11

### **2.2 Superficie**

- Contenance totale : 1709 m<sup>2</sup>



### **2.3 État actuel**

- Le terrain comporte un bâtiment préfabriqué de 123 m<sup>2</sup> en mauvais état
- Présence de matériaux amiantés dans le bâtiment existant.

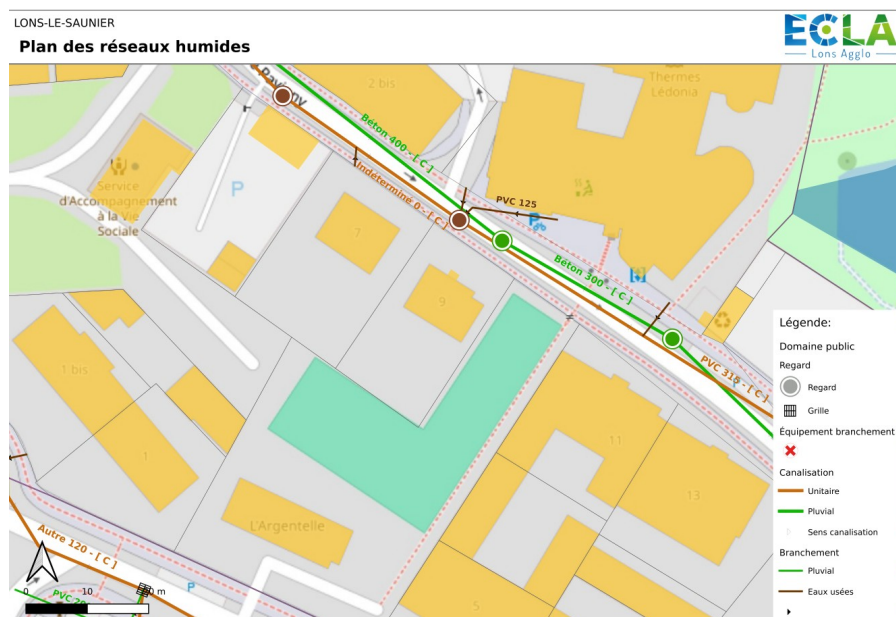
## **3. Contraintes et exigences**

### **3.1 Contraintes techniques**

- L'acquéreur devra procéder à la démolition du bâtiment existant et au désamiantage conformément à la réglementation en vigueur
- Les travaux devront respecter les normes environnementales et de sécurité

### 3.2 Exigences urbanistiques

- Le projet devra être en conformité avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Lons-le-Saunier – zone UAp2
- Le terrain devra être utilisé prioritairement à des fins de développement résidentiel. Le candidat pourra toutefois proposer un projet mixte associant des logements à des usages commerciaux ou de services, dans le respect des objectifs de développement durable de la ville
- Le projet devra prévoir l'aménagement d'un trajectoire piéton et cycliste en limite Est de la parcelle permettant une circulation douce entre l'avenue du Stade et la Rue de Pavigny
- Raccordement au réseau de chaleur (rond point du 44ème RI)
- Réseau séparatif rue de Pavigny
- Préconisations ABF :
  - Volume ne pouvant être que légèrement plus haut que les voisins
  - Toiture 2 pans
  - Recul semblable par rapport à l'alignement
  - Volumes simples



### 3.3 Critères environnementaux

- Les propositions doivent inclure des solutions durables et éco-responsables (énergies renouvelables, gestion des déchets, sobriété foncière, usages de l'eau responsables...).

## 4. Modalités de participation

### 4.1 Dossier de candidature

Le dossier de candidature devra comprendre les éléments suivants :

- Une présentation du porteur de projet (identité, références, compétences)
- Une description détaillée du projet envisagé (plans, schémas, calendrier prévisionnel)
- Une note de motivation expliquant la pertinence et l'originalité du projet
- Une offre financière pour l'acquisition du terrain.

### 4.2 Dépôt des candidatures

- Les dossiers de candidature devront être envoyés en version papier et numérique à l'adresse suivante : Monsieur le Maire, Hôtel de Ville, 4 avenue du 44<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie, 39000 LONS-LE-SAUNIER

- **La date limite de dépôt des candidatures est fixée au 7 mai 2025**

#### 4.3 Critères de sélection

Les candidatures seront évaluées selon les critères suivants :

- Pertinence et qualité du projet proposé
- Respect des contraintes techniques et urbanistiques
- Intégration urbaine et paysagère
- Intégration des critères environnementaux
- Capacité financière et technique du porteur de projet
- Offre financière.

### **5. Processus de sélection**

#### 5.1 Étude des candidatures

- Une commission d'évaluation composée de représentants de la mairie se réunira pour étudier les candidatures.

#### 5.2 Entretien de sélection

- Les candidats présélectionnés seront invités à présenter leur projet devant la commission.

#### 5.3 Décision finale

- La décision finale sera prise par le conseil municipal de Lons-le-Saunier
- Le candidat retenu sera informé par courrier.

### **6. Contacts et renseignements**

Pour toute demande de renseignements complémentaires, les candidats peuvent contacter :

Mélanie BERTON  
Directrice de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie  
Tel : 07 85 72 69 39  
[mberton@ecla-jura.fr](mailto:mberton@ecla-jura.fr)

### **7. Dispositions finales**

- La Ville de Lons-le-Saunier se réserve le droit de ne pas donner suite à l'appel à projets si aucune proposition n'est jugée satisfaisante
- Les candidats devront se conformer à toutes les réglementations en vigueur et obtenir les autorisations nécessaires pour la réalisation de leur projet.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous portez à cet appel à projets et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Fait à Lons-le-Saunier, le 9 janvier 2025

Le Maire de Lons-le-Saunier  
Jean-Yves RAVIER