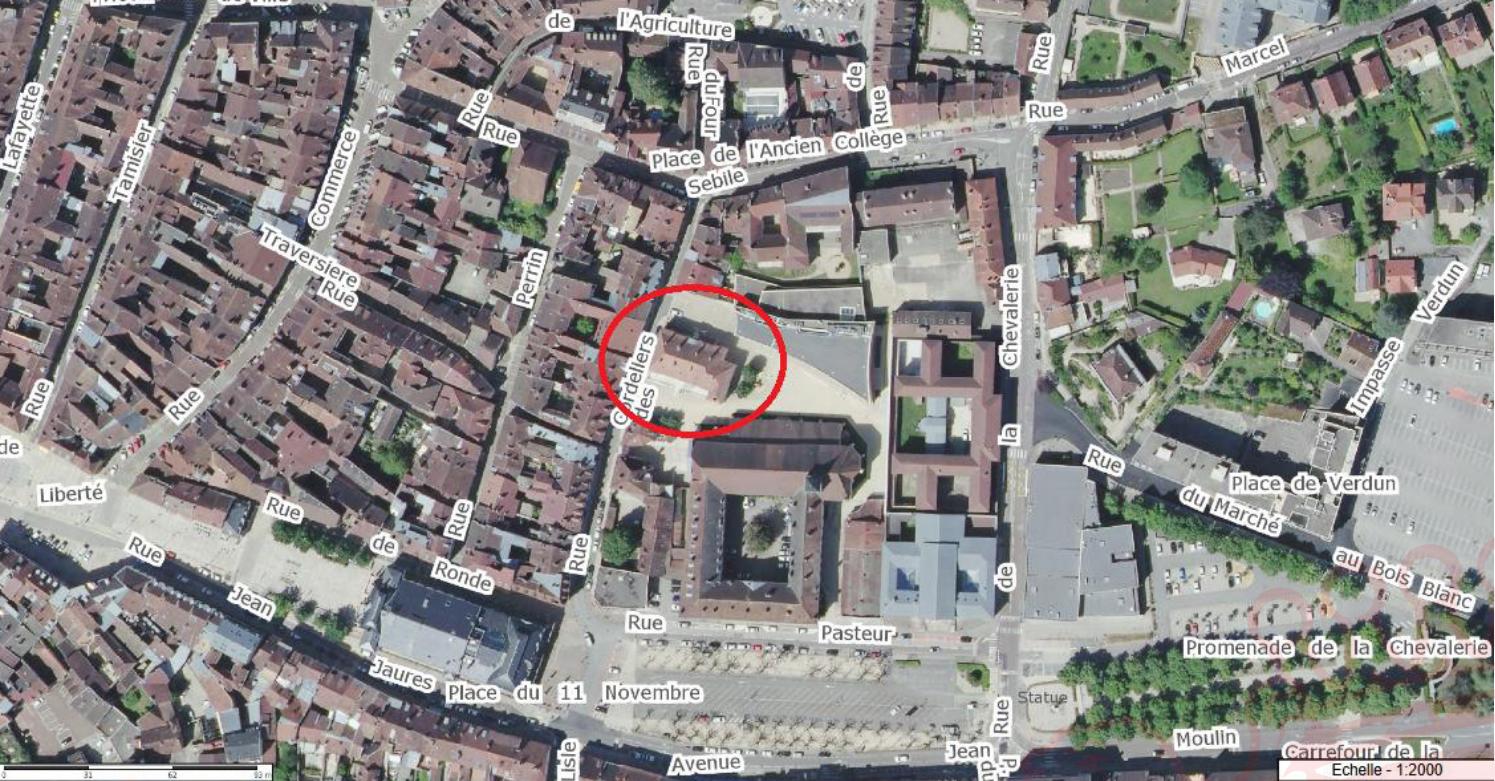




RÈGLEMENT D'APPEL À PROJETS  
—  
RÉHABILITATION  
DE L'HÔTEL DE BALAY



Ville de  
Lons le Saunier



## 1. PRÉAMBULE

La Ville de Lons-le-Saunier lance un appel à projets pour la cession ou la mise à disposition de l'Hôtel de Balay, un bâtiment emblématique du XVIII<sup>e</sup> siècle situé en plein cœur de l'hypercentre de Lons-le-Saunier.

Cette initiative vise à sélectionner un porteur de projet (ou groupement de porteurs) proposant une destination cohérente, viable et porteuse de dynamisme pour ce lieu chargé d'histoire.

L'objectif est d'intégrer l'Hôtel de Balay dans une nouvelle dynamique urbaine et économique, en tenant compte de sa valeur patrimoniale et de l'attachement des Lédoniennes et Lédoniens à ce site. L'appel à projets privilégiera les activités culturelles, d'hôtellerie-restauration et économiques favorisant l'économie locale et les circuits courts.

## 2. PRÉSENTATION DE L'HÔTEL DE BALAY

L'Hôtel de Balay est un bâtiment historique de 770m<sup>2</sup> de surface de plancher, partiellement inscrit aux Monuments Historiques depuis 1996.

Son architecture remarquable et sa position centrale en font un lieu stratégique pour le développement d'un projet structurant pour la ville.

Le bâtiment est soumis à des règles de conservation strictes :

- Les façades et toitures doivent être préservées et restaurées sous le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Toute intervention devra respecter les prescriptions en vigueur tout en mettant en valeur le patrimoine architectural.

## 3. OBJECTIFS DE L'APPEL À PROJETS

Cet appel à projets poursuit plusieurs objectifs stratégiques pour la Ville de Lons-le-Saunier :

- **Préserver et valoriser le patrimoine architectural :** Il s'agit d'assurer la conservation et la mise en valeur de l'Hôtel de Balay, en préservant son authenticité historique et en garantissant une réhabilitation respectueuse des matériaux et des techniques d'origine.
- **Contribuer au dynamisme économique et touristique :** Le projet retenu devra générer un impact économique positif pour la ville en renforçant l'attractivité du centre-ville, en attirant des visiteurs et en favorisant la création d'emplois locaux.
- **Développer un projet intégré et innovant :** La réhabilitation doit proposer une programmation adaptée aux besoins contemporains, en intégrant des usages mixtes et complémentaires, tout en respectant les contraintes du site.
- **Favoriser une approche durable et écologique :** Le projet devra respecter les principes du développement durable, en intégrant des solutions éco-responsables pour la rénovation du bâtiment et son exploitation future (matériaux biosourcés, efficacité énergétique, gestion des déchets, etc.).
- **Renforcer la cohésion sociale et culturelle :** L'animation du site devra permettre la rencontre et l'échange entre habitants, touristes et acteurs locaux, en encourageant des activités accessibles et inclusives.

## 4. ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Les candidats devront proposer un projet intégrant une ou plusieurs des fonctions suivantes :

- **Activités culturelles** : expositions, spectacles, ateliers d'artistes, médiation culturelle.
- **Hôtellerie-restauration** : hébergement touristique, restaurant valorisant les produits du Jura.
- **Activités économiques** : coworking, commerces de proximité, ateliers artisanaux.

## 5. MODALITÉS DE CESSION OU DE MISE À DISPOSITION

La Ville se réserve le droit de :

- **Céder l'Hôtel de Balay** avec un engagement de réalisation et d'exploitation du projet.
- **Mettre à disposition** via un bail emphytéotique ou long terme pour assurer la conservation du patrimoine.

## 6. CRITÈRES DE SÉLECTION DES CANDIDATURES

Les projets seront analysés selon les critères suivants :

- **Qualité architecturale et patrimoniale** (30%) : respect et valorisation du bâtiment.
- **Pertinence du programme** (30%) : respect des orientations et diversité des usages.
- **Viabilité économique** (20%) : solidité du modèle économique.
- **Engagement environnemental** (20%) : utilisation de matériaux durables, efficacité énergétique.

## 7. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET RESPONSABILITÉS

Cet appel à projets est régi par les dispositions du **Code général des collectivités territoriales** et du **Code du patrimoine** pour les bâtiments classés ou inscrits.

### Responsabilité de la Ville :

Assurer la mise à disposition ou la cession du bien dans le respect des réglementations en vigueur et garantir la mise en concurrence transparente.

- **Responsabilité du porteur de projet** : Respecter les obligations contractuelles, obtenir les autorisations administratives et respecter les engagements de restauration et d'exploitation.
- **Contrôle et suivi** : La Ville et les services de l'État (notamment l'Architecte des Bâtiments de France) s'assureront du respect des engagements pris par le lauréat.





## 8. PROCESSUS DE SÉLECTION

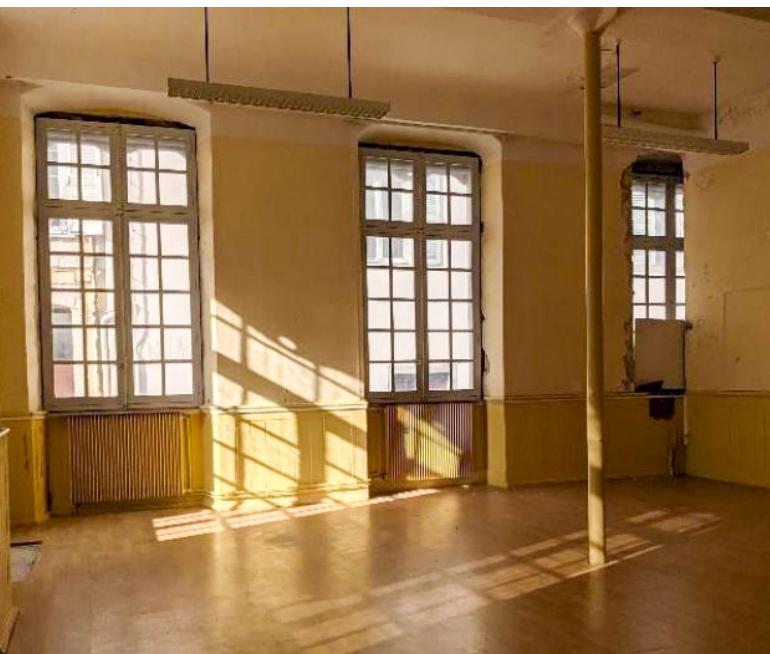
L'appel à projets se déroulera en plusieurs phases :

1. **Phase 1:** Sélection des candidatures sur dossier.
2. **Phase 2:** Auditions des candidats présélectionnés avec présentation orale.
3. **Phase 3:** Remise des propositions détaillées et ajustement éventuel.
4. **Phase 4:** Désignation du lauréat et contractualisation.

Un comité de sélection composé d'élus, d'experts en patrimoine et d'architectes analysera les propositions selon des critères objectifs.

## 9. VISITE DU SITE

Des visites seront organisées pour permettre aux candidats d'évaluer les contraintes et opportunités du site. Les modalités d'inscription seront communiquées sur le site web de la Ville et par voie de presse.



## 10. DROITS À L'IMAGE ET COMMUNICATION

- La Ville pourra utiliser les visuels des projets pour sa communication institutionnelle.
- Tout usage commercial des images du projet devra être validé par la Ville.

## 11. MODALITÉS DE CANDIDATURE

Les candidats doivent soumettre un dossier de candidature complet comprenant les éléments suivants :

- Une **lettre de candidature** signée précisant l'engagement du porteur de projet.
- Une **note de présentation** du candidat ou du groupement détaillant l'expérience, les références et les compétences en lien avec le projet.
- Un **plan financier détaillé**, incluant une analyse des coûts, le plan de financement, les subventions ou aides envisagées, ainsi que les prévisions économiques sur plusieurs années.
- Un **calendrier prévisionnel de réalisation**, précisant les grandes étapes de conception, d'obtention des autorisations administratives, de réalisation des travaux et d'exploitation du site.
- Une **étude de faisabilité technique et réglementaire** : cette étude devra démontrer la compatibilité du projet avec les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme et des règlements en vigueur.
- Une **note détaillée sur les matériaux et techniques envisagés** pour la restauration du bâtiment.
- Un **dossier environnemental précisant les mesures écologiques envisagées**, notamment en matière de gestion énergétique, de respect du bâti ancien, et d'optimisation des ressources naturelles.

## **12. QUALITÉ DES CANDIDATS ET CRITÈRES DE SÉLECTION**

La sélection des projets se fera sur la base de critères précis permettant d'évaluer la faisabilité, la qualité et la viabilité du projet proposé. Les éléments pris en compte sont les suivants :

### **1. Capacités techniques et financières du candidat :**

- Expérience dans des projets similaires (restauration de patrimoine, aménagement urbain, hôtellerie, activités culturelles ou économiques).
- Solidité financière démontrée à travers les bilans et comptes de résultat des trois dernières années.
- Capacité à mobiliser des financements complémentaires (subventions publiques, partenariats, autofinancement).

### **2. Pertinence et qualité du projet :**

- Respect des objectifs de l'appel à projets et des contraintes architecturales et patrimoniales.
- Niveau d'innovation et originalité du programme proposé.
- Complémentarité du projet avec les dynamiques urbaines et économiques locales.

### **3. Engagement environnemental et social :**

- Intégration de solutions durables pour la rénovation et l'exploitation du site.
- Capacité à favoriser l'insertion sociale et la participation citoyenne dans le projet.

### **4. Impact économique et touristique :**

- Création d'emplois directs et indirects.
- Contribution à l'attractivité du centre-ville et aux flux touristiques.
- Retombées économiques pour les acteurs locaux (artisans, producteurs, commerces de proximité).

## **13. CALENDRIER PRÉVISIONNEL**

- Lancement de l'appel à projets : 16 avril 2025
- Clôture des candidatures : 27 juin 2025
- Examen des dossiers et auditions des candidats : juillet 2025
- Sélection du projet lauréat : août 2025
- Signature du contrat et début des démarches administratives : septembre 2025
- Démarrage effectif du projet : octobre 2025

## **14. ENGAGEMENTS ET SUIVI DU PROJET**

- Le porteur de projet retenu devra signer une convention d'engagement précisant les obligations liées à la restauration, l'exploitation et l'animation du site.
- Des contrôles réguliers seront effectués afin de vérifier la conformité des travaux et le respect des échéances prévues.
- En cas de non-respect des engagements, la Ville se réserve le droit de résilier le contrat et de réattribuer le site à un autre porteur de projet.

## **15. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

Pour toute question ou demande d'informations, les candidats peuvent contacter :

- Direction Générale des Services : pmiche@lonslesaunier.fr
- Direction de l'Urbanisme de l'Habitat et du Cadre de Vie : mberton@lonslesaunier.fr
- Direction du Patrimoine Bâti : dpy@lonslesaunier.fr
- Direction de l'Attractivité et de la Qualité de Vie : mnesme@lonslesaunier.fr

