

SYNTHÈSE

Les enjeux de gestion d'un vaste patrimoine monumental

La commune de Lons-le-Saunier est propriétaire de 17 sites ou immeubles protégés au titre des monuments historiques, dont 5 classés et 12 inscrits.

En sa qualité de propriétaire, la commune est maître d'ouvrage des opérations de préservation et de conservation sur son patrimoine monumental. Pour exercer cette compétence, elle s'appuie sur une direction du patrimoine bâti, mutualisée entre la ville et l'agglomération, et sur une direction de l'habitat et de l'urbanisme qui participe à la gestion du patrimoine monumental sur les aspects réglementaires (droit des sols, site patrimonial remarquable et relations avec l'ABF). La période 2018-2023 ayant été peu dense en opérations sur le patrimoine monumental, la commune n'a pas fait état d'un besoin d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les mener, ni de difficultés pour trouver des entreprises chargées de la maîtrise d'œuvre dans ce domaine.

Outre la propriété de plusieurs édifices protégés au titre des monuments historiques, une partie importante du territoire communal est classée en site patrimonial remarquable (SPR). D'après la commune, au sein de ce SPR, la conciliation entre la préservation ou la mise en valeur du patrimoine monumental avec d'autres enjeux de politique publique (ex. : logement, implantation des commerces du centre-ville, amélioration des espaces publics, notamment en y incluant des îlots de verdure), n'est pas toujours évidente, comme l'illustre la mise en œuvre du programme Action Cœur de Ville (ACV). Ce programme de revitalisation, dans lequel la commune est partie prenante depuis 2018, consiste en une série d'actions dont l'objet est de développer l'attractivité de la ville, par des stratégies urbanistiques visant à réimplanter des commerces et à proposer des logements respectueux des normes environnementales. Or, d'après l'ordonnateur, des contradictions ont pu apparaître entre les objectifs ACV et la protection du patrimoine monumental.

A cet égard, la révision en cours des documents d'urbanisme - par la communauté d'agglomération - devrait être l'occasion pour la commune de se doter d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), à l'appui du PLUI, destiné à mieux articuler l'urbanisme et la préservation du patrimoine en intégrant cette dernière dans le projet de territoire de la commune. La protection et la mise en valeur du patrimoine monumental seraient alors mieux appréhendées dans une logique de projet global.

2018-2023 : une période peu dense en matière d'opérations sur le patrimoine monumental communal

Au cours de la période sous revue, de 2018 à 2023, les crédits d'entretien et de restauration consacrés au patrimoine monumental ont représenté 2,1 M€, ce qui équivaut à moins de 6 % des dépenses d'équipement totales réalisées sur la période (36,7 M€).

La quasi-totalité de ces crédits du « patrimoine monumental » a été consacrée à un édifice : le bâtiment des thermes de Lons-le-Saunier, en 2019, afin d'y aménager un bassin de phlébologie et de réhabiliter le bâtiment ancien.

En complément de ces crédits d'entretien et de restauration dédiés au patrimoine monumental communal, des crédits ont été mobilisés pour réaliser deux études au cours de la période contrôlée : une première étude, d'environ 16 000 € concernant le parc des bains (ou parc Edouard Guénon), qui a pris la forme d'un plan de gestion rendu public à la fin de l'année 2020, et une seconde, concernant la tour de l'horloge, en 2022, pour un montant d'un peu plus de 12 000 €. Les travaux de restauration sur ces deux sites n'avaient pas débuté au 31 décembre 2023, mais 48 000 € ont été inscrits au budget primitif 2024 pour des travaux au parc des bains, qui découlent du plan de gestion précité.

Une politique du patrimoine monumental à élaborer

L'état sanitaire des monuments historiques dont Lons-le-Saunier est propriétaire semble bien connu des services de la commune. Toutefois, l'administration communale a été dans l'impossibilité pratique de fournir des diagnostics sanitaires ou techniques récents pour plusieurs de ses monuments parmi les plus importants, comme l'hôtel de Balay, l'Hôtel-Dieu ou l'ancien hôtel de ville (appelé « hôtel d'honneur »). Même si la commune a pu réaliser des études préalables lorsque des projets d'investissement le justifiaient (par exemple, pour la tour de l'horloge et pour le parc des bains), l'absence de diagnostic technique ou sanitaire sur des édifices majeurs du patrimoine monumental communal peut représenter un obstacle pour définir, par suite, une stratégie globale d'usage et de valorisation, qui – de fait – n'existe pas à ce jour.

La réalisation d'un diagnostic global, *via* un inventaire patrimonial, permettrait de mieux prendre conscience de l'intérêt architectural et du potentiel de valorisation des édifices protégés actuellement non-utilisés ou peu utilisés, et de prioriser les interventions. La chambre invite par conséquent la commune à compléter sa connaissance de son patrimoine monumental afin de pouvoir, par suite, planifier de façon optimale les actions adéquates.

En matière de mise en valeur du patrimoine monumental, la commune peut s'appuyer sur des réussites. Elle a su en effet imaginer par le passé des projets fédérateurs autour de plusieurs de ses édifices protégés. Le bâtiment abritant le théâtre en est une illustration remarquable. La salle de théâtre à proprement parler et les espaces afférents ont été mis à disposition de la communauté d'agglomération « ECLA » dans le cadre d'un transfert de compétences. ECLA assume à ce titre l'ensemble des obligations du propriétaire, conformément aux articles L. 1321-1 du CGCT. La commune de Lons-le-Saunier a également su valoriser le reste de cet édifice en concluant, d'une part, des baux commerciaux avec deux restaurants et, d'autre part, en mettant une partie des lieux à la disposition d'une association locale (Carrefour de la communication - CarCom), proposant un espace de congrès, séminaires, formations, expositions, concerts et réceptions. Par ailleurs, l'établissement thermal de Lons-le-Saunier, inscrit au titre des monuments historiques depuis 1999, fait l'objet d'un bail commercial entre la commune et la compagnie européenne des Bains depuis 1991, qui développe aujourd'hui la marque Valvital sur divers sites et exploite les trois sources lédoniennes.

A l'inverse, d'autres édifices protégés appartenant à la commune ne sont pas – ou peu – valorisés. Ainsi en est-il de l'hôtel de Balay, actuellement fermé au public après avoir connu des travaux de réfection de sa couverture avant 2018, qui reste à ce jour sans usage et sans projet. L'Hôtel-Dieu, pour sa part, est propriété de la commune, mais demeure utilisé par le centre hospitalier comme lieu de stockage jusqu'à 2030. Toutefois, la réflexion est encore en cours pour lui définir un futur usage, depuis que le projet d'installer un « musée du Jura » de

portée régionale a été abandonné. Seule une étude relative à la restauration de sa grille d'honneur est prévue au cours de l'année 2024. Enfin, certaines parties de l'hôtel d'honneur (ancien hôtel de ville) sont encore mises à disposition d'associations et de services administratifs, ajournant la réorientation de son usage. L'ordonnateur a précisé que l'aménagement d'un autre bâtiment acquis par la commune – la « maison de la vie associative » – a permis de libérer en partie les espaces occupés dans l'hôtel d'honneur.

La stratégie de la commune relative à la gestion de son patrimoine monumental n'est pas formalisée. Les objectifs et les moyens de la politique patrimoniale peuvent – au mieux – être retracés à travers la lecture des procès-verbaux des séances du conseil municipal, complétés par les prises de parole de l'exécutif local rapportées par la presse, ce qui est malaisé et ne remplace pas un document consolidé qui clarifierait les ambitions de la commune en la matière. La formalisation d'une politique d'intervention sur le patrimoine monumental communal, dans un document synthétique à caractère officiel, partagé en conseil municipal, contribuerait à une meilleure lisibilité des actions futures et à leur priorisation par rapport aux autres projets d'investissement du mandat.

En conséquence, la chambre invite la commune à arrêter une programmation pluriannuelle stratégique des investissements à réaliser sur son patrimoine monumental.