

## Salins-les-Bains

(Jura)

Communauté de communes du Pays de Salins - avant 2017- (22 communes)

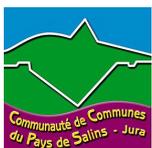
La commune de Salins-les-Bains et la Communauté de communes du Pays de Salins-les-Bains ont initié une réflexion sur la revitalisation du Centre-bourg et de son territoire. Le projet s'appuie sur les caractéristiques du site pour définir 5 secteurs d'actions et envisage de mobiliser un bouquet de mesures complémentaires pour rénover le parc d'habitat privé.

Mots clés : plan guide, patrimoine, habitat, tourisme, espaces publics



### Le contexte communal et territorial

- 40 km de Besançon, 1H de Dijon, 100 km de Genève
- 2783 hab. en 2014, (5876 hab pour l'ancienne CC Pays de Salins-les-Bains)
- Création de la CC Arbois, Poligny, Salins – Coeur du Jura au 01/01/2017 (66 communes, 22 355 hab.)
- Perte de près d'1/3 de la population entre 1968 et 2012
- 20 % du parc immobilier vacant (dont une soixantaine d'immeubles entièrement vacants)
- Pôle santé (hôpital, maison de retraite, centre de réadaptation) de 300 emplois
- 70 meublés de tourisme



Septembre 2017



### Gilles Beder, Maire de Salins-les-Bains

« Salins 2025 : l'équipe municipale a choisi de donner une vision à 2025. Salins 2025 est porteur d'un symbole fort de reconstruction : on fêtera le bi-centenaire d'un incendie qui avait ravagé la ville à près de 70 % ! Le projet de redynamisation s'appuie sur la conviction que Salins-les-Bains possède des capacités réelles à rebondir. Le travail le plus fondamental est de mieux connaître ses forces et ses faiblesses, de redonner espoir.

Source : entretien entre la Collectivité et le Cerema du 14 juin 2017

## Salins 2025 : un projet d'ensemble à long terme

Cité comtoise de caractère fondée sur la présence du sel, la ville de Salins-les-Bains s'étend sur près de 4,5 km dans le fond de vallée de la Furieuse. Moteur de l'économie à compter du Moyen-âge, la grande Saline a vu son activité s'arrêter en 1962 et a été inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco en 2009 (extension de la Saline Royale d'Arc et Senans). Depuis de nombreuses années, la ville souffre d'un déclin économique et démographique.

Initié en 2016, le plan guide de revitalisation du centre-bourg donne un cadre aux différentes opérations de revitalisation du centre-bourg à un horizon 2025. Il s'appuie sur 5 secteurs stratégiques.



### Un projet inscrit dans une stratégie de territoire plus ancienne

En 2013, un « Atelier des territoires » sur la ruralité, démarche nationale visant à faire émerger des projets de territoires, a été mené sur un périmètre proche de la future CC Arbois, Poligny, Salins – Coeur du Jura créée au 1er janvier 2017. Dans ce cadre, une première réflexion avait été engagée sur les 3 bourgs principaux : Arbois, Poligny et Salins-les-Bains en recherchant les complémentarités possibles. Cela avait fait apparaître les principaux atouts, faiblesses et potentiels de Salins-les-bains. Un PLUi intercommunal a été engagé concomitamment.

### Un Plan guide pour structurer le projet de revitalisation

Un plan guide définit les grandes lignes du projet urbain. Il est finalisé en 2016 et donne une vision

jusqu'à un horizon 2025.

3 ambitions prioritaires structurent le projet urbain :

- développer l'emploi sur Salins-les-Bains
- rénover l'habitat indigne, dégradé et vacant
- changer l'image de la ville :

« redonner un « cachet » à une ville qui en a eu par le passé », animer les espaces publics ».

L'objectif du plan guide est de retrouver une attractivité au bourg centre au travers des 5 secteurs d'interventions privilégiés. Plusieurs leviers sont mobilisés : requalification des espaces publics, rénovation de façades et du cadre bâti, opération de démolition/reconstruction d'un îlot, réaffectation d'équipements publics, etc.

Les 5 secteurs identifiés s'appuient fortement sur la géographie du site ou sur les éléments qui marquent l'histoire et donnent à lire la formation de la ville au travers des époques.

#### La transversale de la Visitation

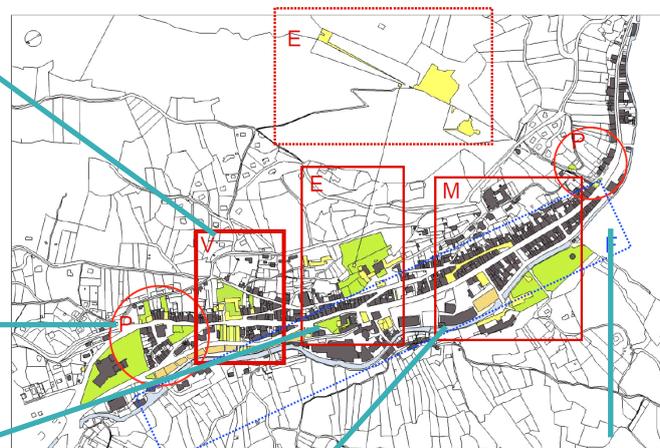
- Démolition / Reconstruction de l'îlot de l'Hôtel de Princey
- Reconversion de l'ancien couvent de la visitation et de la chapelle du Temple en programme mixte (logements d'exception, hébergement hôtelier, commerces et bureaux)
- Création d'un parc de stationnements en pied de rempart le long de la Furieuse (100 places)
- Connexions piétonnes (élargissement de rue, création d'ascenseurs publics)

#### Les Portes d'entrées du centre-bourg

- Mise en scène des portes, tours et remparts.
- Mise en valeur du bâtiment du 1er Crédit Agricole de France.
- Connexion avec les nouvelles thermes.

#### L'entre-deux

- Requalifications des principales places et équipements (création d'équipements culturels)



Création d'une promenade en berge de la Furieuse

#### Autour du Musée du Sel

- Requalifications des principales espaces publics (Place Vigneron-Saline, rue d'Orgemont) et création de liaisons piétonnes,
- Accompagnement de la réimplantation d'équipements (maisons de retraite, école)

## Un bouquet de mesures pour le parc de logements privés

Sur l'habitat privé, le projet de Salins-les-Bains envisage des mesures spécifiques d'incitation à l'installation ou d'aides à la rénovation de façade en parallèle de mesures incitatives ou coercitives plus classiques : diagnostic et stratégie de lutte contre l'habitat indigne très dégradé, recours si nécessaire à un volet coercitif par l'instauration d'une Opération de Restauration immobilière.



### Une incitation à l'installation sur Salins-les-Bains

La ville de Salins-les-bains souhaite favoriser l'installation de nouveaux habitants dans de bonnes conditions de logement par l'attribution d'une prime d'accueil. Elle concerne les ménages extérieurs à Salins-les-Bains qui viendraient s'installer, pendant 6 ans, en tant que locataire ou acquéreur. Le ménage doit à minima être composé d'un couple ou une famille monoparentale. La prime s'élève à 1500 euros ou 2000 euros si un enfant à sa charge est scolarisé à Salins. Près d'une vingtaine d'habitants ont ainsi pu bénéficier de cette prime d'accueil et d'installation depuis le lancement du dispositif en avril 2016.

### Une opération façade rythmée par secteurs

La ville souhaite encourager la mise en valeur des façades de son centre ancien par l'attribution d'une aide financière et fiscale aux propriétaires s'engageant dans des travaux de nettoyage et de ravalement contribuant à améliorer l'image du centre ancien. L'opération reprend le périmètre prioritaire de revitalisation, soit 130 immeubles, organisés selon 6 secteurs qui se succéderont, par période de 3 ans, de 2016 et 2024.

La subvention maximale est octroyée par système de taux dégressif : 50 % pour la 1ère année, 25 % pour la seconde, une possible obligation de réaliser les travaux pour la 3ème année.

### Un dégrèvement de la part communale de Taxe Foncière pour améliorer l'habitat

Le dégrèvement s'applique pour les bailleurs qui achètent et améliorent leur logement au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale d'Amélioration de Habitat, ou encore pour les dépenses d'équipements éligibles au volet « économie d'énergie et développement durable » du crédit d'impôt. Le dégrèvement est soumis à conditions de dépenses (10 000 euros sur 1 an / 15 000 euros sur 3 ans).

Elle s'applique également aux logements achevés, à compter du 1er janvier 2009 et présentant une performance énergétique globale élevée.

### Des projets de taxe sur le logement vacant et d'incitation à la création d'hébergements touristiques de qualité

La commune envisage à partir de 2018 la possibilité de recourir à une taxe sur le logement en cas de vacance prolongée sur un logement non rénové. Les nouveaux thermes amèneront à un accroissement du nombre de curistes quand la Grande Saline inscrite au Patrimoine Mondiale et le musée du sel enregistrent 70 000 visiteurs par an. Sur le constat d'un besoin de logements d'hébergement, la ville envisage d'encourager l'incitation à la création d'hébergements touristiques de qualité (enveloppe d'aide spécifique, cahier des charges, etc.). Elle priorise la création de meublés sur le secteur proche des nouveaux thermes.

### Une assistance à la programmation urbaine et architecturale au profit des porteurs de projet

Un contrat prolonge la mission du cabinet d'architecture en charge du projet urbain d'ensemble et du plan guide. Il rend possible la sollicitation du cabinet, sur demande, pour des prestations de conseil au bénéfice de la collectivité ou des porteurs de projets structurants.



Vue d'ensemble du bourg, avec le casino (à gauche) et le musée du Sel (à droite) Source : Cerema

## Revitaliser le parc de logements

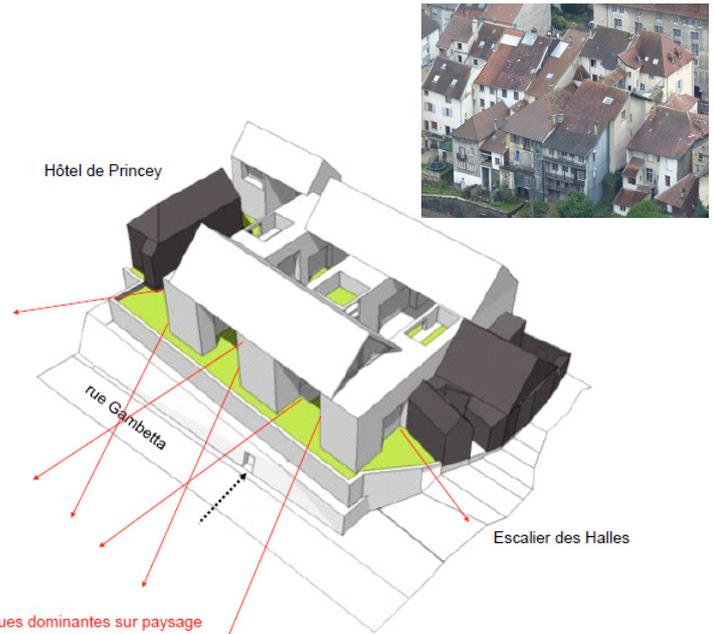
### ZOOM sur l'opération de démolition/reconstruction de l'îlot de l'hôtel de Princey.

L'îlot de l'hôtel de Princey est situé entre le centre-ville et le nouvel établissement thermal, en face de l'ancien couvent de la visitation. Il s'agit d'un îlot globalement très dégradé et fortement atteint par la présence de mérules.

Le confort et l'habitabilité des logements est rendu difficile par l'étroitesse du parcellaire, la forte densité, le faible éclairage naturel et la présence de mérules, des champignons xylophages qui s'attaquent aux charpentes et structures en bois des constructions.

Il est donc prévu une opération de démolition/reconstruction en valorisant les principaux éléments de patrimoine tel que l'hôtel de Princey, un escalier hélicoïdal, etc.

L'objectif est de reconstruire des « logements dits d'exception » manquant sur le secteur de Salins-les-Bains. Le nombre de logements pouvant être reconstruits est évalué entre 16 et 24 en fonction des surfaces et typologies reconstruites.



Etude pré-opérationnelle / ©Salins-les-B. G.Reichardt & G.Ferreux, Agence Territoires, Jura Habitat

La reconstruction permettra également d'élargir la rue de la Liberté qui connecte les nouveaux thermes au centre et de reconstituer, en rez-de-chaussée, des surfaces d'activité.

## Le projet en dates

**2006-2011** : 1ère OPAH engagée sur le territoire de Salins-les-Bains (à l'échelle de la communauté de commune)

**2009** : Les salines de Salins-les-Bains et d'Arc et Senans bénéficient de l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco

**2013** : Démarche nationale d'Ateliers des Territoires « ruralité » menée conjointement sur Salins-les-Bains, Arbois et Poligny.

**2015-2016** : Réalisation de l'étude pré-opérationnelle (Plan-guide)

**2016 (30 juin)** : Signature de la convention Opération de revitalisation 2016-2022 valant OPAH

## Pour en savoir +:

**Julie BOURDEAUX** Chargée de mission Salins2025, Commune de Salins-les-Bains  
[revitalisation@mairie-salinslesbains.fr](mailto:revitalisation@mairie-salinslesbains.fr)

**Marie-Pierre MONDIÈRE** Correspondante DDT39  
[marie-pierre.mondiere@jura.gouv.fr](mailto:marie-pierre.mondiere@jura.gouv.fr)

*Cette fiche fait partie d'une série de fiches consacrées à la valorisation de retours d'expériences de revitalisation de Centres-Bourgs*  
Les fiches sont disponibles sur : <http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>

