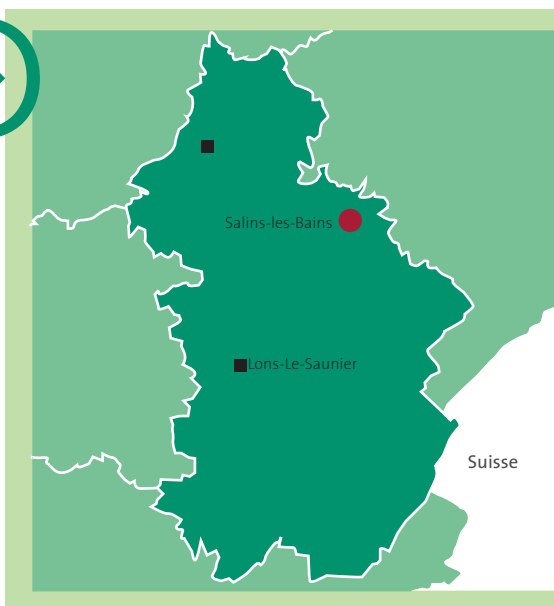


Salins-les-Bains : quand patrimoine et logement social se rencontrent



SALINS-LES-BAINS EN CHIFFRES

- Région : **Bourgogne-Franche-Comté**
- Département : **Jura**
- Nombre d'habitants : **2783**
- Superficie : **24,68 km²**
- Gilles Beder : Maire de Salins-les-Bains
- Julie Bourdeaux : Chargée de mission Salins 2025

Salins-les-Bains

Contexte

Située à 40 km au nord de Besançon et à 40 km au sud de Lons-le-Saunier, Salins-les-Bains est une localité du Jura de 2864 habitants, chargée d'histoire. Au Moyen-Âge, la présence du sel lui a conféré le statut de 2ème ville de Franche-Comté.

Cette ville thermale, Pays d'Art et d'Histoire, dispose d'atouts considérables. Elle détient le statut de ville UNESCO, avec les Salines royales, premier site industriel classé au patrimoine mondial. Elle possède un casino, une Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et le label des petites cités de caractère de Franche-Comté lui a également été décerné. Par ailleurs, Salins-les-Bains détient une union commerciale très forte ainsi que d'une importante activité médicale. Elle est enfin dotée d'un cadre verdoyant remarquable, proposant de nombreux chemins aux randonneurs et aux vététistes.

Aujourd'hui, il s'agit une ville sinistrée à plusieurs niveaux :

- au plan démographique, avec un important déclin de la population qui est passée 8000 à 2864 habitants. Il s'accompagne d'une désindustrialisation et d'une fermeture des commerces ;
- au plan économique : les plus de 60 ans y sont majoritaires et 60% de la population n'est pas éligible à l'impôt sur le revenu ;
- au plan psychologique : la population qui voit sa ville diminuer depuis plus d'un demi-siècle ne croit plus en sa capacité de résilience.

Ce centre-bourg ancien de taille colossale, présente une précarité considérable qui se traduit par la présence de logements vacants insalubres et un bâti comportant d'importantes carences énergétiques.

Consciente des difficultés rencontrées et que l'image renvoyée n'est pas la hauteur de son potentiel, la ville a candidaté à l'Appel à Manifestation d'intérêt « Revitalisation des Bourgs-Centres », dont elle est aujourd'hui lauréate.

Méthodologie

Dans le cadre de sa sélection au programme national AMI Centres-bourgs et en collaboration avec la Communauté de Communes, un plan de travail en faveur d'une revitalisation de Salins a tout d'abord été défini sur 10 ans, avec le logement pour clé d'entrée initiale.

La ville, qui a signée sa convention le 30 juin dernier, s'est alors positionnée sur une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), grâce aux crédits apportés par l'ANAH.

DÉROULEMENT DU PROJET

Les premières réflexions ont conduit à la mise en place d'un ensemble de mesures, avec pour objectif de rendre les logements plus attractifs et économes en énergie. Il se traduit notamment par l'instauration de crédits d'aide à la pierre, le lancement d'une opération de rénovation subventionnée des façades, échelonnée sur 9 ans (2016-2024) sur 6 secteurs de la ville ainsi que par la mise en place de travaux de rénovation énergétique des logements. Les habitants ayant entrepris ces travaux pourront également faire l'objet d'une exonération de la taxe foncière communale, pour 15 ans. Parallèlement, un dispositif

de primes d'accueil est proposé aux ménages arrivant à Salins pour 6 années en vue d'inciter la venue de nouveaux habitants. Il s'accompagne d'un contrôle sanitaire des logements. Afin de fédérer les habitants autour de la démarche de revitalisation, un local vacant destiné à l'accueil des permanences OPAH-RU et faisant office « d'Atelier du projet », a été ouvert pour servir de lieu d'échange avec les habitants.

L'étude opérationnelle conduite au cours de l'année 2015 a par ailleurs permis d'identifier le patrimoine exceptionnel de la ville comme clé d'entrée à la revitalisation et à la ré-attractivité du bourg.

Suite à ce constat, les différents échanges menés entre la municipalité et les partenaires institutionnels, la DDT, les universitaires et l'équipe d'experts l'accompagnant dans sa réflexion sur le volet Habitat (architecte, paysagiste, Jura Habitat, SOCAD) l'ont incité à ouvrir le champ de sa réflexion. Une étude plus globale a abouti à la prise en compte et à l'intégration des espaces publics, de la circulation et du stationnement dans le plan-guide. Accompagnée d'une réflexion autour d'un nouveau logo pour la ville, une nouvelle appellation « Salin 2025 » a été attribuée au projet, dont la démarche sera prolongée au delà des 10 années initialement prévues.



© La Ville de Salins-les-Bains



© La Ville de Salins-les-Bains



© La Ville de Salins-les-Bains



© La Ville de Salins-les-Bains

FICHE 3



Un projet de revitalisation à haute dimension patrimoniale



Le projet, inscrit dans le Plan-guide, consistera à relier le poumon économique « mairie / musée Unesco / Casino » à celui du nouveau thermalisme, « en prenant de l'épaisseur dans la ville », à partir du réaménagement des 3 principaux axes transversaux (berges de la Furieuse, berges principales, rue de la Liberté), et avec la mise en place de nouveaux usages. Une convention de partenariat a été signée par la communauté de communes qui prendra en charge la partie hydraulique et la ville qui assurera la partie administrative et de la question des subventions. Parallèlement, un état des lieux portant sur les différents projets de restauration à engager, a été réalisé par les services de la ville.

Dans ce cadre, une table ronde en présence des financeurs, des services techniques, du département et de la DRAC ont permis de désigner ceux paraissant les « plus prioritaires » et sur lesquels les partenaires souhaitaient accompagner la ville. Ceux retenus ont notamment porté sur le développement du musée Unesco, via l'acquisition de nouvelles collections, le rachat de l'une des tours du rempart sur laquelle une étude de faisabilité est actuellement conduite. Par ailleurs, la salle Notre-Dame, dont le réaménagement favorisera une meilleure acoustique sonore et une plus grande convivialité, viendra accueillir différents centres de formations à destination des entreprises.



Quel avenir pour l'ancien établissement thermal ?

Celui-ci avait été identifié pour être racheté par la communauté de communes en vue d'accueillir la Maison de service au public.

Une étude destinée à connaître le coût effectif de l'acquisition a été engagée. Cependant la dégradation importante du bâtiment par le sel questionne aujourd'hui sa pérennité ainsi que la possibilité de son rachat.

Résultats

La démarche impulsée par la municipalité et par une volonté politique importante du maire a permis d'établir une plus grande transversalité au niveau de l'équipe. La mairie a ainsi pu passer d'une logique de fonctionnement à une logique de projet à long terme.

24 dossiers sont en cours pour l'opération façade, et 4 autres ont été déposés. 50 contacts propriétaires occupants/propriétaires-bailleurs ont pu être établis concernant l'OPAH-RU.

7 demandes ont également été faites pour les primes d'accueil. Actuellement deux couples de propriétaires

procèdent à l'acquisition d'un immeuble, l'un pour l'implantation d'un commerce et de gîtes aux étages supérieurs ; l'autre pour l'installation d'un atelier de luthier et de gîtes. 2 entreprises se sont aussi développées sur la commune et une personne souhaite monter une entreprise de couture pour la réinsertion de 15 emplois. De plus, la municipalité a su adapter ces dispositifs à la réalité du terrain : elle a engagé une action de communication auprès des notaires, des agences bancaires et immobilières ainsi que des entreprises locales du bâtiment. Les retombées économiques escomptées pour les entreprises de la commune, s'élèvent aujourd'hui 7 millions d'euros et demi. Par ailleurs, la communauté de communes a adhéré à un Établissement Public Foncier. Elle pourra porter le foncier pour le compte de la commune, qui projette notamment d'acquérir un îlot situé en zone mérule pour une action de démolition/reconstruction innovante en secteur AVAP.

L'une des difficultés rencontrées a notamment concerné l'accompagnement des services de l'État, au sujet duquel la municipalité s'est parfois sentie démunie. Ce sentiment a mis en avant l'idée que l'ingénierie et l'apport de compétences techniques constituent « l'ingrédient » incontournable à la pérennité du projet. Il rappelle aussi l'importance pour les territoires d'être rattachés à un réseau ou à une communauté de travaux, ce qui favorise l'échange et le partage des savoir-faire. Enfin, la commune a souvent été confrontée à la réticence et à l'a priori des élus des collectivités voisines, ne percevant pas toujours son rôle central et sa contribution à la plus-value de leur bourg.

Suites à donner

En réponse aux difficultés rencontrées sur la mobilisation des acteurs locaux et sur les suites à donner, la ville souhaite « repartir de zéro » et engager une nouvelle communication sur l'avancement de la démarche de rénovation de l'habitat et du projet « Salin 2025 ». Une réunion publique dans laquelle tous les habitants seront conviés va être lancée en 2017. Un budget vient également d'être attribué par la municipalité, afin que les futurs



© La Ville de Salins-les-Bains

projets puissent faire l'objet d'ateliers de concertation et d'animation. Par ailleurs, les 2 études se rapportant au projet d'aménagement des berges de la Furieuse et de la rue de la Liberté vont être engagés prochainement. Pour le premier, des actions de concertation sous forme de votes, d'échanges, de questionnements ou encore d'ateliers photos, seront menées en vue d'impliquer davantage les habitants quant à leur perception du territoire et sur la revitalisation de leur bourg. Sur le second, seuls seront conviés les habitants du quartier. En parallèle, la municipalité conduit un travail avec les universitaires qu'elle rencontrera début janvier pour engager la réflexion sur les jardins en terrasse et les jardins participatifs avec les associations.

Dès le début d'année 2017, la ville commencera également à se questionner sur l'utilisation des ressources locales, via la mise à disposition des produits locaux et le développement des circuits courts.



Vers la mise en place de mesures coercitives :

La ville souhaite engager une série de mesures coercitives, via le lancement d'une Opération de Restauration Immobilière. Dans ce cadre, un arrêté préfectoral vient contraindre, les propriétaires à la réalisation de travaux ou à la vente, pour un bien, empiétant sur le domaine public, sujet à la vacance et à la vétusté. Malgré l'ensemble des mesures incitatives proposées par la municipalité par le biais d'aides, 7 immeubles ont été ciblés pour faire partie d'une opération de restauration immobilière (ORI). Cette procédure lourde fera l'objet d'un vote en janvier prochain.

Le travail à domicile, un enjeu à venir pour le Centre-bourg ?

Aujourd'hui la question du travail demeure cruciale. Une municipalité souhaitant attirer de jeunes entrepreneurs en demande « de calme et de verdure » doit être aussi en mesure de leur offrir les services nécessaires. S'il y a la possibilité d'y faire venir du travail, dans la mesure où les codes ont changé avec la naissance du travail à domicile, l'accès à la fibre demeure l'un des problèmes essentiels.



© La Ville de Salins-les-Bains



© La Ville de Salins-les-Bains



Contact :

Julie Bourdeaux

revitalisation@mairie-salinslesbains.fr

<http://www.mairie-salinslesbains.fr/contact/>

Tél : 03 84 73 10 12

CHIFFRES CLÉS

Financement Programme national de revitalisation Centres-bourgs :

ANAH : 1,9 millions d'euros

Département : 300 000 euros

Municipalité : 300 000 euros

Coût du programme expérimental sur l'immobilier :

2 400 000 € de crédits d'aide à la pierre

413 800 € d'investissement incitatifs

5 demandes de primes d'accueil accordées

2016-2022 : Rénovation de 175 logements dégradés

et en état de précarité énergétique

2016-2024 : 170 immeubles concernés

par l'Opération façade

FICHE 3



Un projet de revitalisation à haute dimension patrimoniale