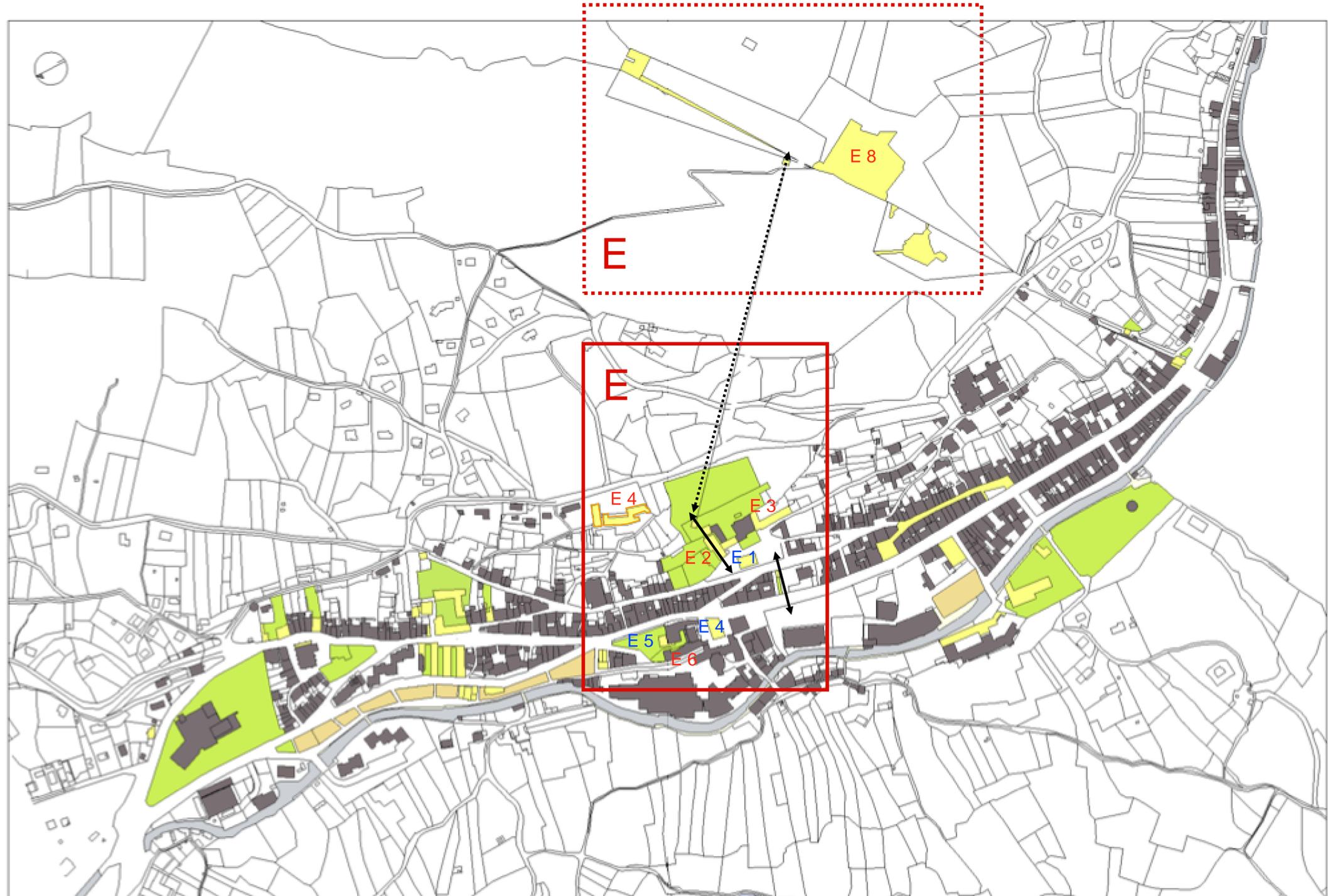


### III - L'entre-deux

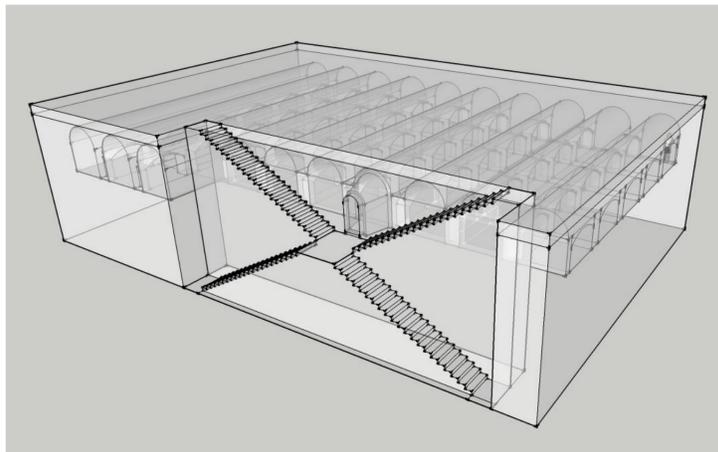
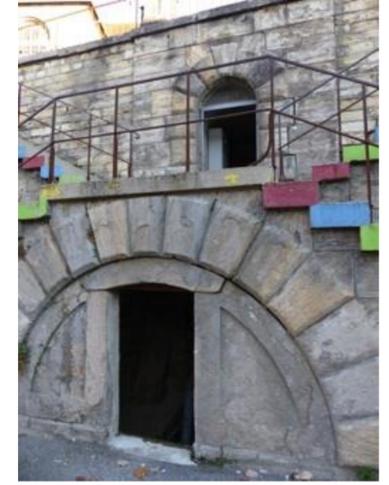
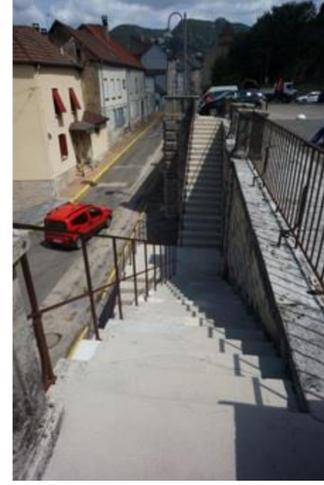
Ce secteur de l'entre-deux, autrefois situé entre le Bourg Dessous et le Bourg Dessus, concentre un important patrimoine architectural : l'ancien Collège des Jésuites, la Tour Dorée, l'ancien couvent des Clarisses, la place Emile Zola et le réservoir Saint Jean, la place des Alliés, l'Hôtel de Ville et l'église Notre Dame Libératrice, le Puits à Muyre et les traces de la Petite Saline, l'ancien établissement thermal, le Centre de réadaptation Fonctionnel, l'annexe scolaire Rayon de Soleil, et les terrasses jardin. Nous rattachons de plus à ce secteur le Fort BELIN dont les fortifications surplombent le centre bourg.



l'entre-deux E

Comme un “balcon” ouvert en terrasse sur le paysage urbain et le versant sous le fort Saint André, la place Emile Zola dégage un précieux espace libre d’envergure large dans la densité de construction du centre-bourg. Son rôle essentiel de parvis en prolongement des activités sociales, présentes pour l’école Voltaire, et futures pour la reconversion de l’église des Jésuites et du couvent des Clarisses, doit s’imposer au détriment de l’actuel remplissage de véhicules en stationnement.

Son aménagement doit révéler la singulière présence souterraine du réservoir Saint Jean construit en nappe d’un double croisement de voûtes taillées en pierres.



**ENJEUX**  
La place Emile Zola  
Le réservoir Saint Jean  
E 1

L'église désaffectée de l'ancien Collège des Jésuites, la Tour Dorée et les terrasses jardin qui jouxtent sa façade ouest offrent un potentiel patrimonial exceptionnel pour une reconversion en un équipement culturel public majeur à l'échelle du territoire. Sa programmation déterminera l'aménagement de la place Emile Zola. Ce projet d'aménagement devra révéler la construction souterraine remarquable du réservoir Saint Jean. Une liaison piétonne transversale doit réaliser l'accessibilité ente la rue de la République et la place Emile Zola au droit du passage de la confrérie. La terrasse de la Tour dorée permet la construction du départ du téléphérique reliant le fort Belin.



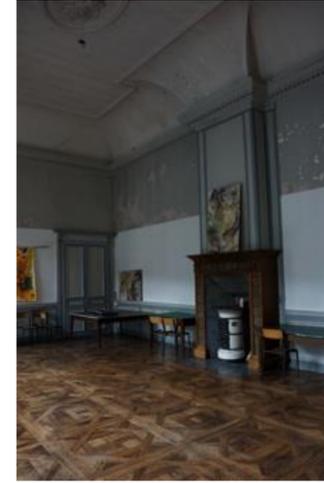
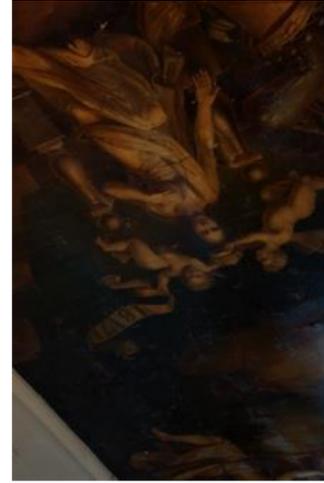
**ENJEUX**  
Le collège des  
Jésuites  
E 2

Architecture minérale massive et peu percée, le remarquable bâtiment de l'ancien couvent des Clarisses concourt à la frontalité de la place Emile Zola. Loin d'occuper la totalité de ses planchers, Il abrite temporairement au deuxième étage le riche Fond Documentaire de Salins et au premier étage l'association des "Restos du coeur". Les autres surfaces disponibles et la cour structurées en terrasses ne sont pas affectées. La reconversion de ce important patrimoine doit précisément dans les programmes concernés prendre en compte les caractéristiques architecturales pour conserver la singularité architecturale de cette construction conventuelle. La mitoyenneté avec l'école Voltaire permet la réalisation d'un élévateur pour la mise en accessibilité PMR de cet établissement.



**ENJEUX**  
 Le Couvent  
 des Clarisses  
 E 3

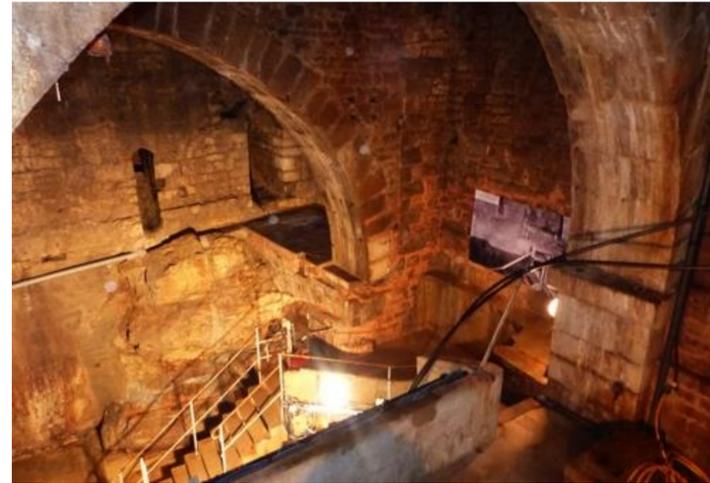
La place des alliés forme le parvis de l'imposant bâtiment de l'Hôtel de Ville qui par le dessin ingénieux de ses arcades, ouvre sur l'église Notre-Dame-Libératrice et assure les passages latéralement vers les rues, des Barres et de Flore, et à l'arrière vers la rue de la Tour. Son aménagement doit, en se libérant des quelques places de stationnement de véhicules, répondre à la fois, à l'architecture classique de l'Hôtel de Ville, à la statue du Général Cler, à la fontaine de Madame Truchot, à l'entrée de l'actuel établissement thermal appelé à devenir la Maison des Services publics, et unifier le mobilier des terrasses des brasseries qui la bordent.



**ENJEUX**  
La place des Alliés  
L'hôtel de Ville  
E 4

L'imposante construction souterraine du puits à Muyre, le dessin de la place des Bains, le tracé surélevé de la rue de la Liberté et l'implantation des bâtiments qui la borde, sont les éléments qui attestent de l'ancienne implantation de la Petite Saline.

La reconversion de cette place du centre bourg doit à la fois procéder d'une attention à ce patrimoine essentiel dans l'histoire des Salines, de la reconversion de l'actuel établissement thermal en Maison des Services, d'une valorisation des terrasses des restaurants présents, et d'un aménagement qui estompe la présence architecturale banalisante du Centre de Rééducation Fonctionnel.



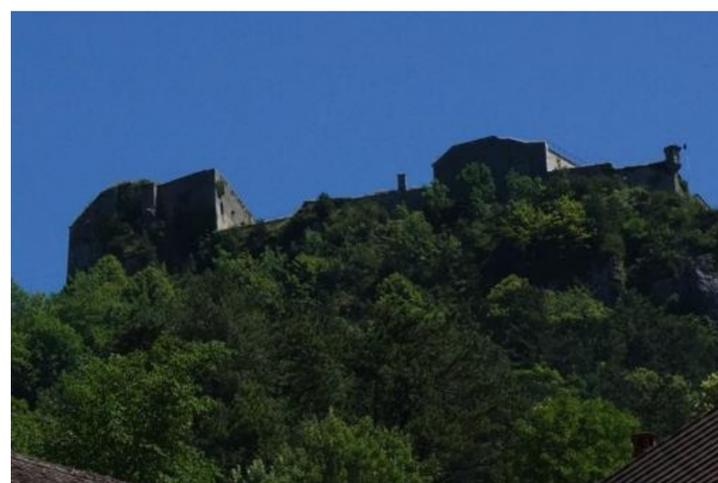
**ENJEUX**  
Le puits à Muyre  
La place des Bains  
E 5

Le versant Est surmontant le centre-bourg dans l'intérieur de l'ancien rempart s'étage en jardins en terrasses soutenues par de solides murs de pierres et desservies par d'étroits cheminements ou de raides escaliers. Cette occupation du sol en jardins potagers, préservée depuis plusieurs siècles, offre une pratique maraîchère qualifiante pour les habitats du centre-bourg dont le tissu serré n'offre pas aux logements un prolongement direct en jardin. Construit sur l'ancien emplacement de l'église Saint Michel disparue, l'annexe scolaire de l'école Saint Anatoile "Rayon de Soleil" occupe ainsi une situation unique dans ce versant en jardin et offre depuis ses fenêtres une vue embrasant l'ensemble du paysage du centre-bourg. Le peu de qualité architecturale de ce bâtiment exposé aux vues doit conduire à une réflexion sur sa possible déconstruction ou à une reconversion requalifiant fortement son architecture (stationnements hauts /départ possible téléphérique vers Belin).



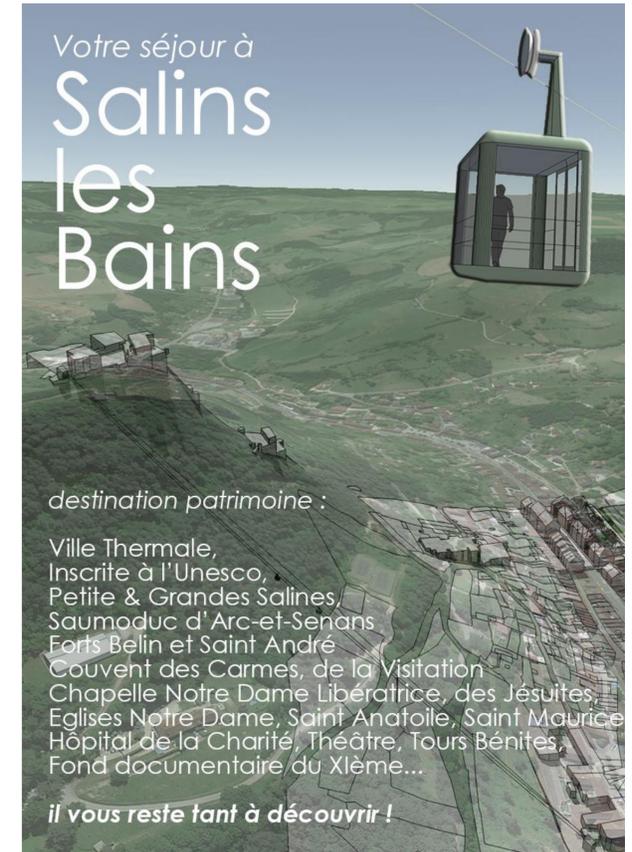
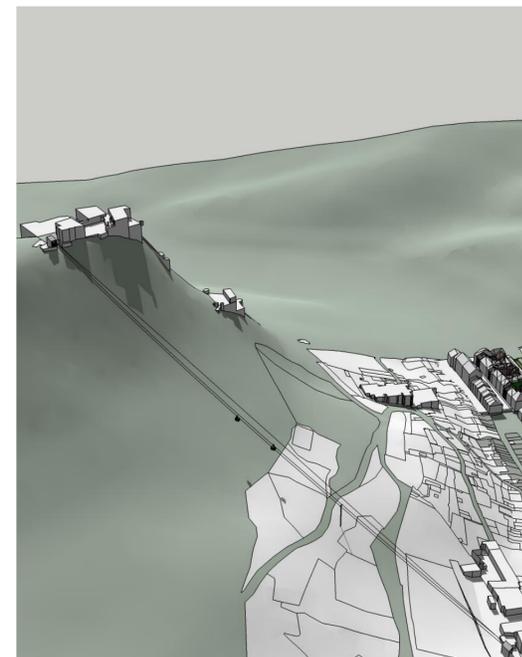
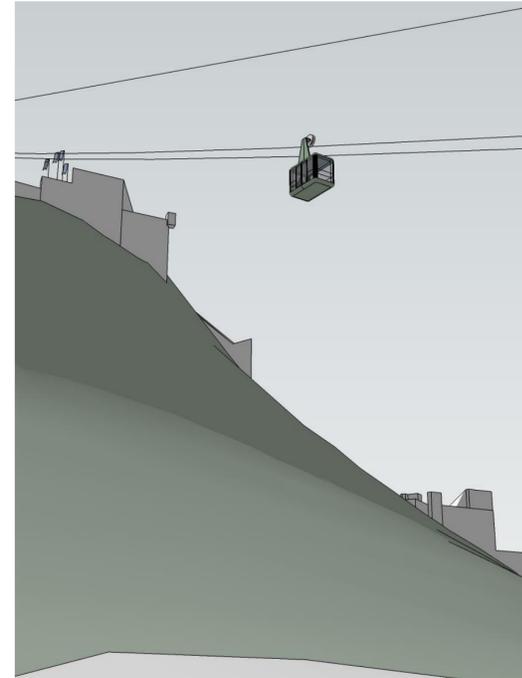
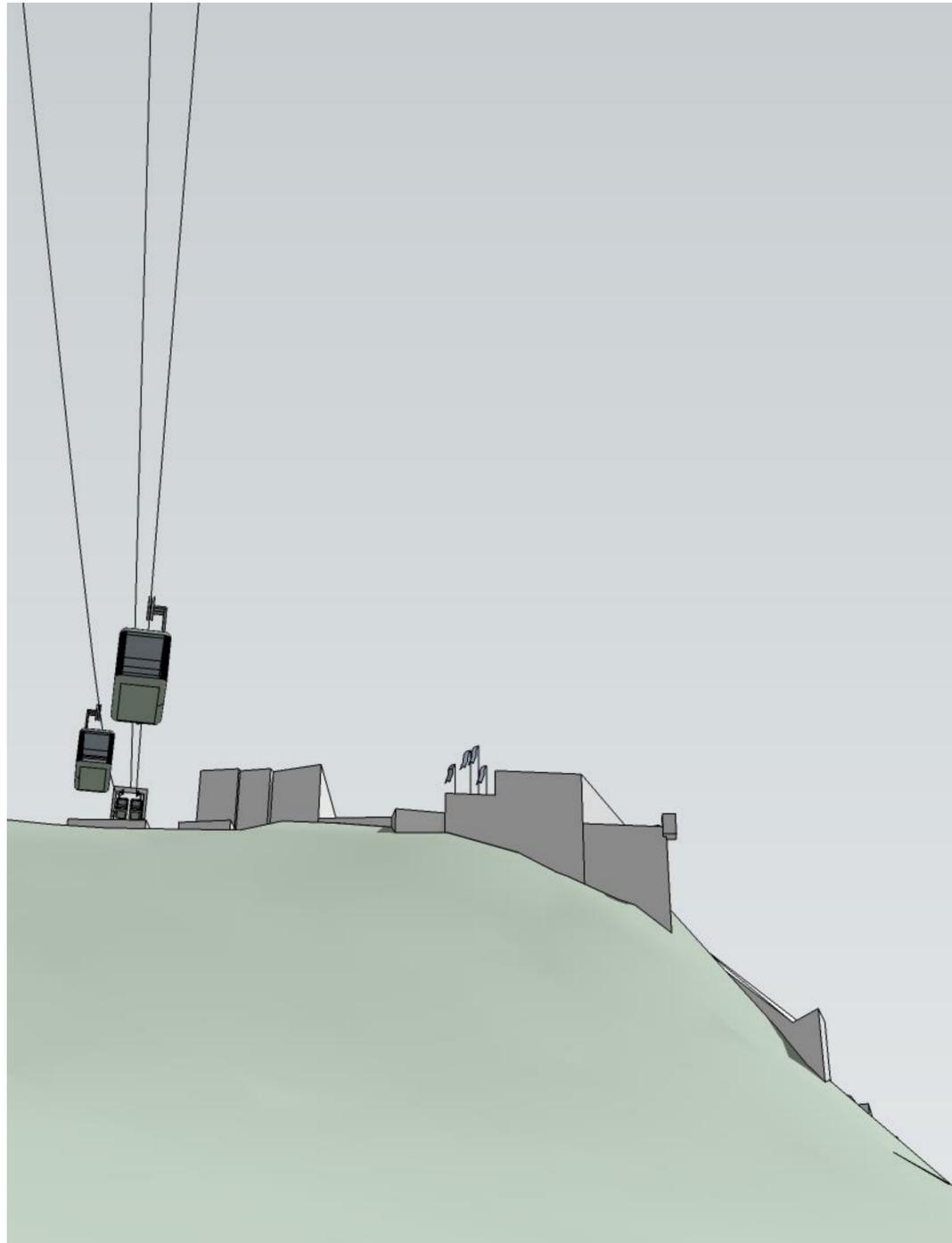
**ENJEUX**  
Rayon de Soleil  
Les jardins en terrasse  
E 7

Saint André et Belin, les deux forts verrouillent stratégiquement les accès à la combe dans laquelle s'inscrit la ville et offrent des perspectives remarquables sur Salins. Pour le fort Belin qui surplombe directement le centre-bourg, son intégration dans le circuit touristique et les activités publiques pose le problème de son accessibilité. Suivant la force d'attraction du programme de reconversion du fort un téléphérique permettrait un accès direct (dénivelé 150 m longueur 400 m).



**ENJEUX**  
Le Fort Belin  
E 8

Suivant la force d'attraction du programme de reconversion du fort un téléphérique permettrait un accès direct  
(dénivelé 150 m longueur 400 m).

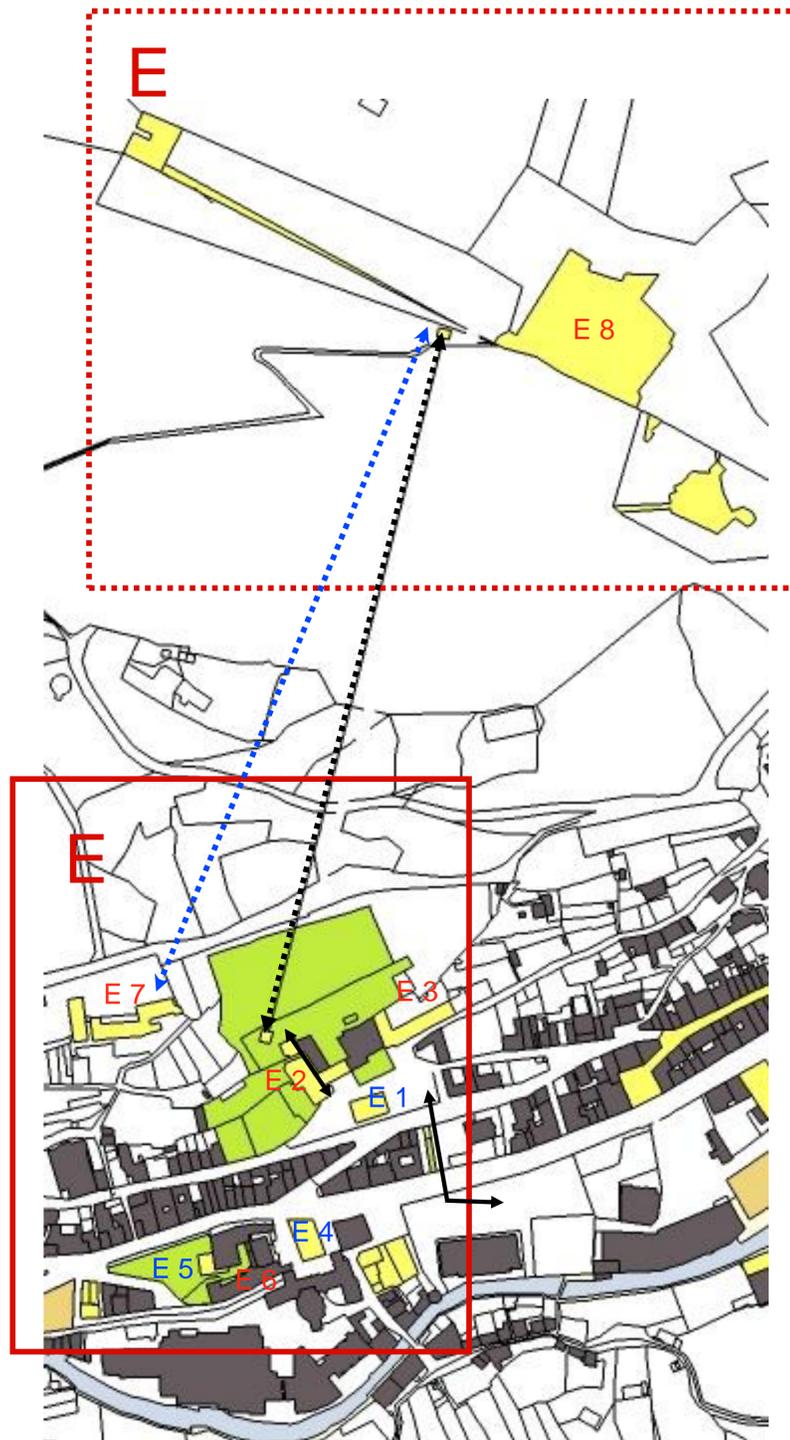


**ENJEUX**  
Le Fort Belin  
E 8

FICHE INTENTIONS

# L'entre-deux E

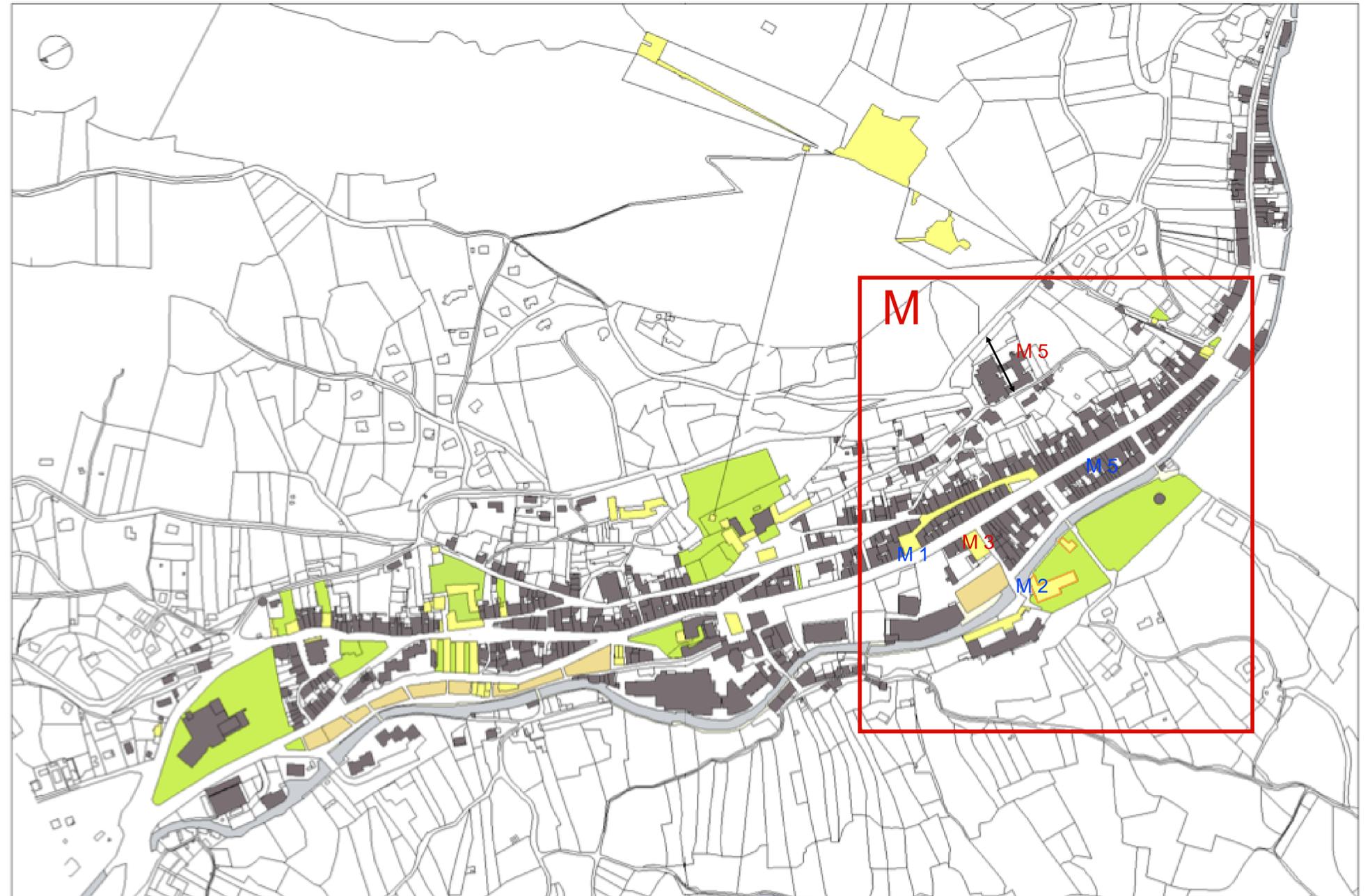
Action	repérage	affectation actuelle	datation patrimoine	surface utile ou capacité foncier	Nombre niveaux	état constructif	approche coût travaux M €HT	potentialité de reconversion
<b>E 1</b> Place Emile Zola Réservoir St Jean		Stationnements cour récréation	-	Place 1200 m2	2	-	place E. Zola 0,3 M	Parvis piétonnier équipements culturels Stationnements
<b>E 2</b> Collège des Jésuites Tour dorée		club tir arts de la rue	1623 Bibliothèque 1853	Jésuites Caves 220 église 270 Étage 250 total : 740	3+C	vétuste	3,2 M	Equipement culturel Médiathèque et Fond Documentaire
<b>E 3</b> Couvent des Clarisses		Fond documentaire Resto du coeur	1713	Clarisses RDC 140 étages 1500 combles 300 total : 1940	4 +C	vétuste	5,2 M	espace culturel activité tertiaire ou touristique
<b>E 4</b> Place des Alliés Hôtel de Ville		Mairie Salles associations stationnement terrasses café	1739	Place 1100 m2	-	bon entretien	place Alliés 0,04 M	espace piétonnier terrasses cafés
<b>E 5</b> Puits à Muyre Place des bains		Pompage eau Hôtel restaurants stationnements	VII	place 750 m2	-38 m	murs en état	place bains 0,15 M	lieu mémoriel
<b>E 6</b> Actuel établissement thermal		Etablissement thermal	1854	750	4 +C	bon entretien	0,9 M	Bureaux Maison des Services
<b>E 7</b> Rayon de Soleil Jardins en terrasse		restaurant scolaire hébergement groupe	1950	2400 m2	4	Bâtiment entretenu Murs jardins à consolider	Bâtiment 4,3 M	Déconstruction / activité touristique stationnement départ 2 téléphérique - Jardins bio
<b>E 8</b> Fort Belin		ruine habitation 10	1828	-	Câble 400 ml dénivelé 150 m	ruines batteries et bon état habitation site à sécuriser	suivant programme téléphérique 3,8 M	Activité touristique ou culturelle



## Autour du Musée du Sel M

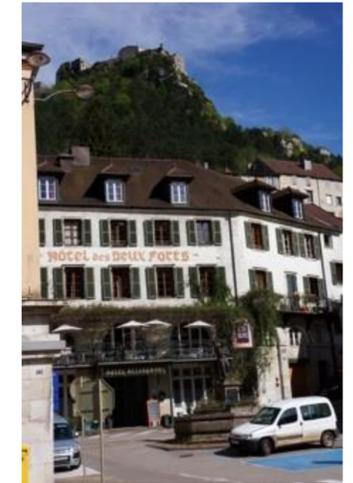
Ce secteur concerne la partie sud du centre bourg dont l'attractivité tourne autour du Musée du Sel fort d'une fréquentation d'environ 70 000 visiteurs par an. La récente réhabilitation de la maison du directeur, le déplacement des stationnements de son entrée en front de la rue de la République réorganisés sur la place des Bains vont amplifier cette attractivité. Nous analyserons succinctement les évolutions possibles de :

- La place des Vignerons et la rue d'Orgemont. M 1
- La place de la Saline, l'Hôpital, du parc des Cordeliers, et la Médiathèque. M 2
- L'école Saint Anatoile M 3



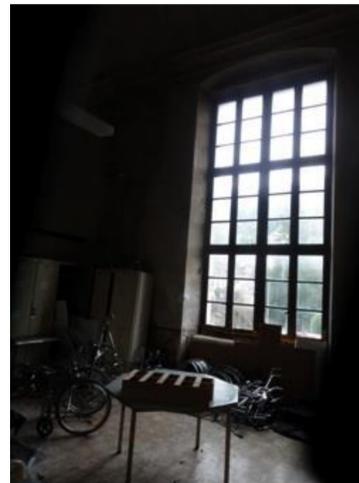
autour du musée M

Face à l'entrée du Musée du Sel, la place des Vignerons libérée du stationnement de quelques véhicules, et dans son prolongement la rue d'Orgemont peu circulée, peuvent, en saison, accueillir des restaurants et cafés de plein air pour compléter l'offre de service touristique existante (ligne mobilier extérieur à unifier). Un réglage surélevé de la place associé à une rampe transversale PMR permettra de la dissocier du trafic et de qualifier ainsi son usage en terrasse restaurant. Les rez-de-chaussée des maisons de la rue d'Orgemont sont particulièrement adaptés à l'animation d'espaces de restauration : cours ouvertes sur rue, entrepôts ou commerce traversants à double entrée sur la rue de la République.



**ENJEUX**  
 La place des Vignerons  
 et la rue d'Orgemont  
 M 1

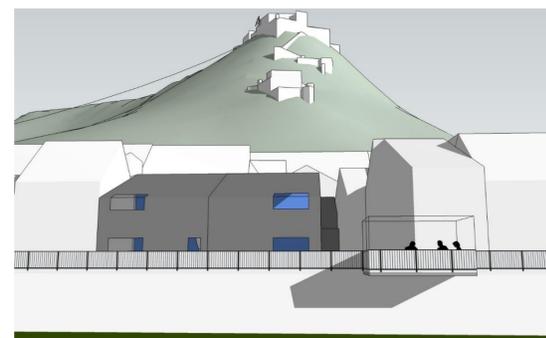
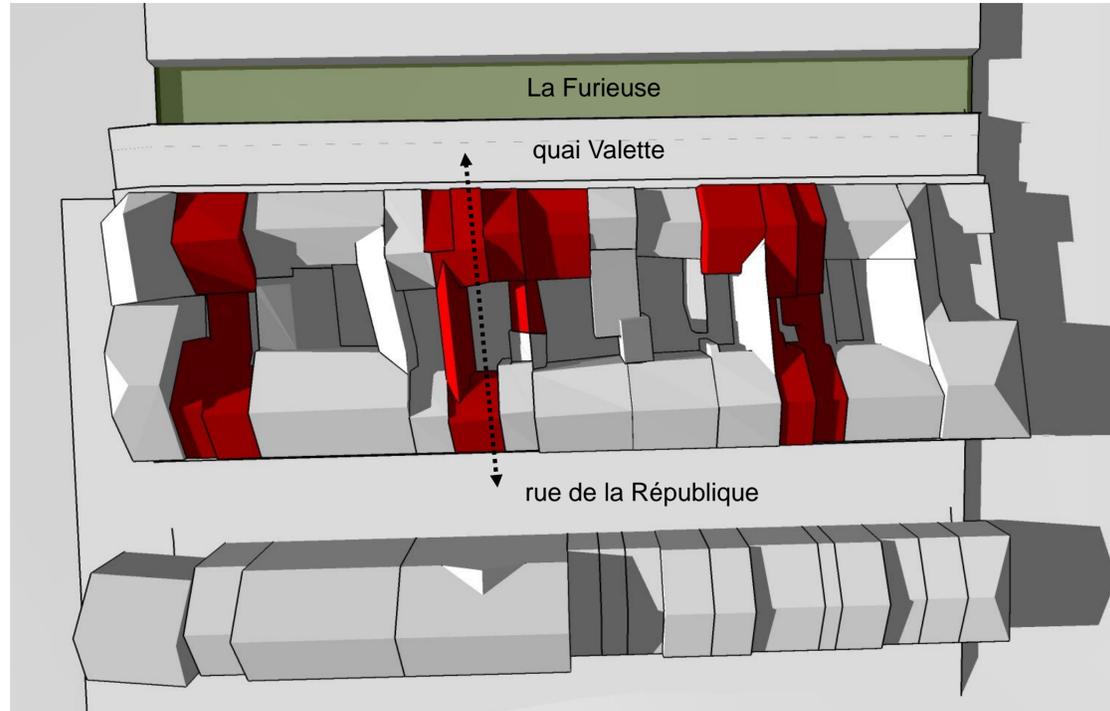
La restructuration de la Maison de Retraite doit libérer l'espace d'une extension qualifiée du parc des Cordeliers vers le musée du sel, et son insertion dans une réhabilitation du corps de bâtiment désaffecté de l'ancien Hôpital en berge de la Furieuse permettrait à ce remarquable patrimoine d'offrir à ses pensionnaires un cadre magnifique dans le centre ancien au droit de la place des Bains réaménagée. La médiathèque, implantée au deuxième étage de l'ancien théâtre rue de la République, doit pour assurer sa mission de service public améliorer son accessibilité et sa visibilité dans le paysage urbain. Le parc, jardin essentiel car unique pour les habitants du centre bourg doit permettre une diversité d'usage récréatifs : jeux, manifestations festives, arborétum...



**ENJEUX**  
 La place de la Saline  
 L'ancien Hôpital  
 Le parc des Cordeliers  
 La Médiathèque  
 M2 M3

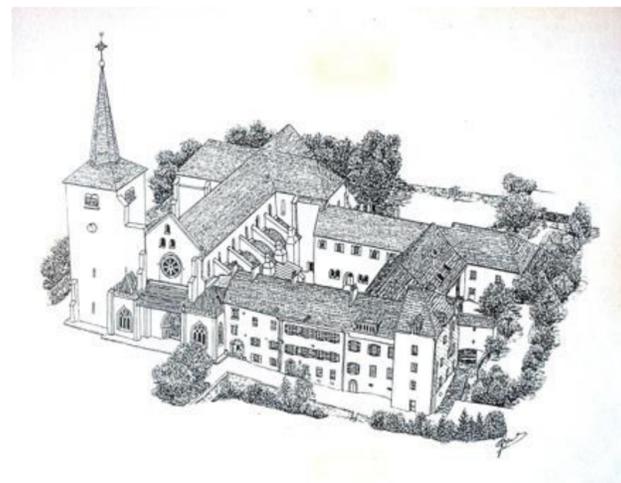
Les parcelles situées entre la rue de la République et le quai de Valette concentrent une forte vacance liées à une structure bâtie dense sans espaces extérieurs libres. La proximité du parc des Cordeliers bordant quai Valette la Furieuse doit inciter à rechercher la construction de “trages” en passages transversaux.

Dans l'îlot sur la Furieuse, ce sont près de 900 m2 de logements locatifs et 230 m2 de locaux commerciaux sur rue, 970 m2 d'habitat résidentiel sur la rivière, et plus de 300 m2 de jardin en coeur d'îlot qui sont à développer.



**ENJEUX**  
Rue de la République  
M 4

Maintes fois remaniés suivant les évolutions, pédagogiques et les fluctuations d'effectifs d'élèves, les bâtiments de l'école Saint Anatoile accolés à l'église collégiale posent actuellement un problème d'accessibilité circulaire et d'accueil des personnes à mobilité réduite. L'étude d'un projet, de retournement de l'entrée de l'école par le chemin des Coteaux associée à la construction sur site de la restauration rapatriée de l'annexe "Rayon de Soleil" et l'implantation d'un ascenseur central, permettra d'envisager précisément les conditions de sa modernisation technique et d'éviter un abandon précipité de ce lieu d'enseignement chargé d'histoire.



**ENJEUX**  
Ecole Saint Anatoile  
M 5

M 1



M 2

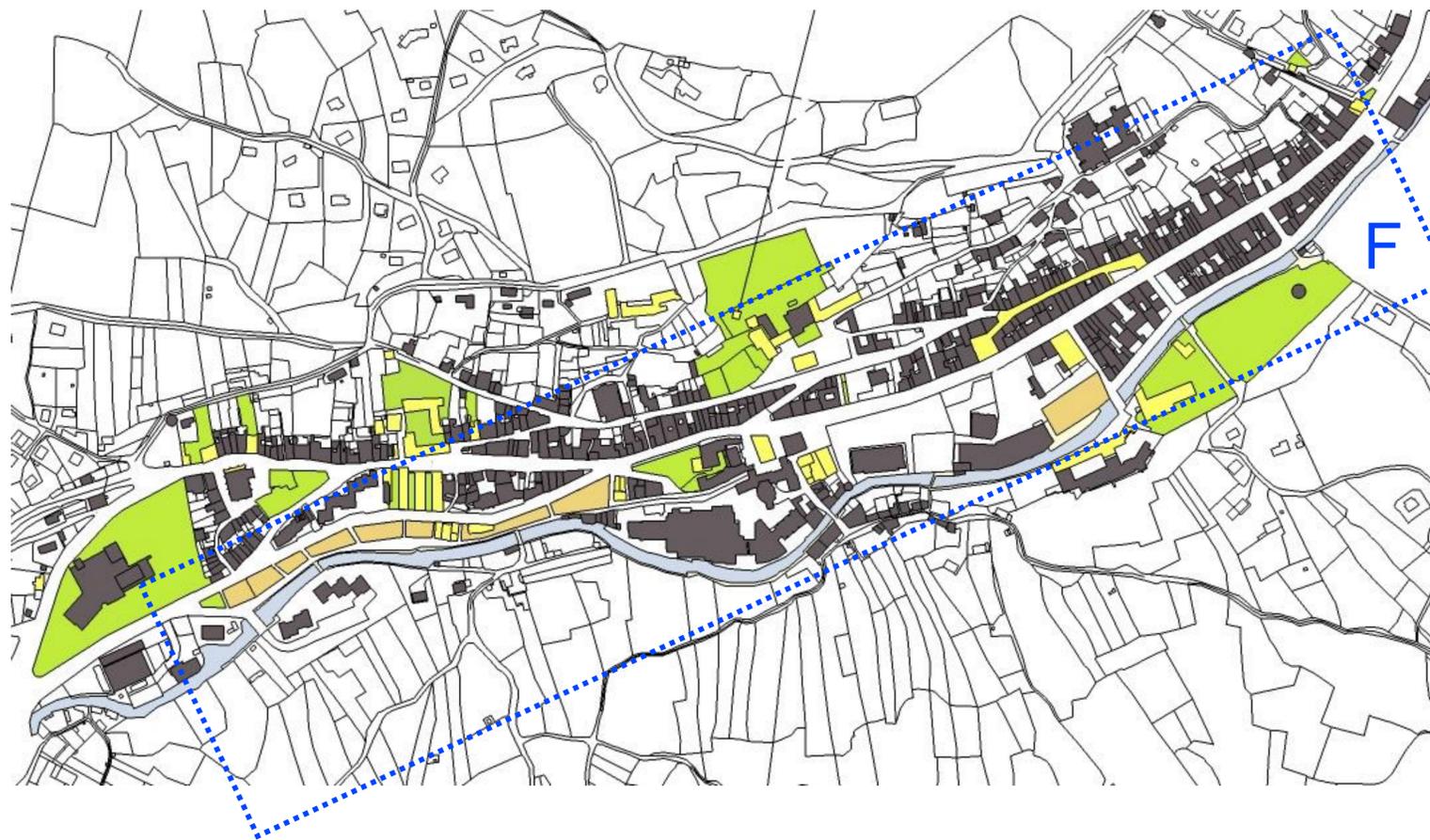
FICHE ACTION

# Autour du Musée du sel M

Action	repérage	affectation actuelle	datation patrimoine	surface utile / capacité foncier	Nombre niveaux	état constructif	approche coût travaux M €HT	potentialité /reconversion
M 1 Place des Vignerons Rue d'Orgemont		voirie stationnements		Place : 400 m2 rue : 800 m2	-	routier	suivant programme	Terrasses cafés restaurant extérieurs en saison estivale
M 2 Place des Salines Hôpital Parc des Cordeliers		stationnements Aile désaffectée	Hôpital 1683 Parc 1826 1928	place 2400 m2 Parc 6500 m2	2+C	Vétuste	place 0,5 M	Stationnements musée Maison retraite Réaménagement parc / berge
M 3 La Médiathèque		médiathèque 2 étage	1990	525 m2 dont 350 ouverts au public	1 niveau +mezzanine	Mobilier vieilli	0,28 M	Activités tertiaires Bureau musée
M 4 Rue de la République		voirie Stationnements	Vers 1835	Rue 550 ml env. 7500 m2	-	Routier	suivant programme	Re-calibrage voirie aménagement trottoirs Opérations en trage vers quai Valette
M 5 Ecole St Anatoile		école maternelle primaire et secondaire		nc	SS+3+C	vétuste	1600 € /m2 soit 800 réhabilitation et 2200 neuf	Retournement accès sur Chemin des Coteaux mise en accessibilité

## Promenade en berge de la Furieuse F

Pour qualifier un cheminement piétonnier irriguant les différents quartiers du centre-bourg, le cheminement existant au droit de la berge de la Furieuse côté rive opposée au terrain de la Grande Saline sera étendu jusqu'à l'ancienne Tour du Cicon à l'entrée nord de la rue des Barres.



La Furieuse

Le Musée du Sel

La  
Furieuse

Le parc de stationnement  
du rempart

les berges F

En chemin de ronde du mur extérieur du futur parc de stationnement du rempart, puis en encorbellement assuré par une structure bois au passage du Centre de réadaptation fonctionnelle ce cheminement piéton assurera une continuité longitudinale au centre bourg "en mode doux" qualifié par la proximité immédiate du cours d'eau. Un jeu de lumières rabattues sur l'eau mettra en scène le parcours nocturne. Une passerelle légère reliera l'entrée du Musée du Sel et ainsi le parc de stationnement du rempart réalisera le stationnement privilégié des visiteurs du Musée.



**ENJEUX**  
Les berges  
de la Furieuse  
F1

FICHE INTENTIONS

# Les berges de la Furieuse F

Action	repérage	affectation actuelle	datation patrimoine	surface utile ou capacité foncier	Nombre niveaux	état constructif	approche coût travaux M €HT	potentialité de reconversion
F 1 Le chemin des berges		cheminement piéton partiel	-	320 ml hors parc de stationnement du rempart	-	à conforter à construire à aménager	0,,06 M	Desserte en mode doux du parc de stationnement du rempart Accès au musée Voie verte



## Synthèse

# Les potentialités de programmation pour le centre bourg

Les différentes programmations proposées dans cette étude sur le centre bourg de Salins doivent dans différentes temporalités “impulser” sa revitalisation.

Elles doivent ainsi, offrir un service accru, à ses habitants et ceux de son territoire, aux curistes, et aux touristes, pour favoriser la résidentialisation du centre bourg, attirer de nouveaux habitants, accroître les durées de séjour et accroître son attractivité : maison des services, maison de santé, maison des associations, résidence de personnes âgées, garderie, FabLab, espaces de coworking, lieux d'expositions, de projections, d'expositions, de spectacles, espaces d'animation festives, lieux de réunions, jardins récréatifs, espaces de jeux...etc. Ces équipements doivent économiquement associer en synergie de plusieurs programmes dans un même bâtiment en mutualisant les fonctions partagées et les coûts de fonctionnement.

Le choix d'implantation doit être réfléchi dans la chaîne de mobilité et dans une volonté de valorisation de l'important patrimoine de Salins en s'appuyant volontairement dans la valorisation de “ce qui est déjà là”.

Le développement touristique de Salins soutenu par la fréquentation du Musée du Sel est le “miroir” du projet de territoire. Richesse léguée de son prestigieux passé, le patrimoine architectural du centre-bourg, peut et doit, être mis en avant dans sa revitalisation : conserver le patrimoine, c'est avant tout le faire revivre. L'ancien couvent des Jésuites, celui des Clarisses, l'aile nord de l'hôtel de ville, la chapelle du Temple, et de nombreuses maisons du centre bourg, constituent cette richesse en devenir.

Il faut rendre accessible les espaces publics et les bâtiments du centre bourg, pour permettre à sa population vieillissante, et aux visiteurs PMR d'investir tous les lieux en réalisant des cheminements transversaux privilégiant les “modes doux” avec des ascenseurs, ou en mettant en place des navettes adaptées aux ruelles présentes.

Les nouvelles constructions et les réhabilitations de bâtiment doivent être initiées et réalisées dans une pratique en développement durable en privilégiant les circuits courts d'approvisionnement des ressources et la sobriété énergétique : filière bois locale, éco-constructeurs locaux, maraîchers bio, captage solaire sur les nouveaux équipements comme en ombrière du parc de stationnement du rempart....etc.

## Synthèse :

# Les procédures

Le projet de AMI de revitalisation du centre bourg dans le portage de ses actions est multiscalair : Europe, Région, Département, Intercommunal et communal. L'ensemble des leviers d'impulsion de revitalisation doivent être actionnés dans la durée.

Pour renforcer l'impulsion d'un renouveau de l'habitat, une démarche volontaire d'initiative publique, s'inspirant des "Paradores" espagnols ou "Pousadas" portugais, permettrait par des acquisitions ciblées d'immeubles ou de maisons délaissées du centre bourg, des réhabilitations qualifiées dans une juste reconnaissance du patrimoine architectural et dans une recherche de réponse adaptée aux attentes de nouveaux habitants.

Une structure pluridisciplinaire de conseil doit accompagner la réflexion des élus dans son développement en associant dans une coordination, le CAUE 39, les architectes et paysagistes conseil DTT et DRAC et, en continuité, les chargés d'étude du projet de revitalisation qui conservent la compétence de conception du projet.

Les acteurs locaux des processus de constructions doivent être associés et porteurs de la démarche engagés : promoteurs publics et privés, notaires, entreprises de construction, géomètres, bureaux d'études, architectes et paysagistes.

L'intervention des ateliers territoriaux "hors les murs" organisés dans le cycle master de l'Ecole Nationale de Nancy peut être proposée pour des études prospectives de projets sur le centre bourg de Salins qui seront développés dans ce cadre universitaire par des étudiants en architecture encadrés par leurs professeurs.

Une architecture qualifiée, que ce soit pour des projets, de constructions neuves, de reconversions de bâtiments existants ou d'aménagements de l'espace public doit promouvoir par sa présence dans le paysage urbain et la qualité du service rendu aux usagers, la revitalisation du centre bourg. Le choix des concepteurs est essentiel à cette démarche et les maître d'ouvrage devront ainsi composer les jury de sélection en appelant à leurs côtés des experts qualifiés en pérennisant cette assistance cultivée dans le suivi des projets et l'évaluation des réalisations.

Une concertation avec les habitants du territoire doit être engagée régulièrement pour évaluer les attentes et les réalisations. Dans un premier temps, la réalisation de relevés des principaux bâtiments concernés permettra en intégrant des projets sous forme de maquettes numériques préfigurant des procédures de projet en BIM, la compréhension de leurs potentialités évaluées par des études de faisabilité (ancien collège des Jésuites, ancien couvent des Clarisses, chapelle du Temple, ancien couvent de la Visitation, aile de l'Hôpital... ).

**TABLEAU INTENTIONS**

# actions - évaluations

\*\*\* FORT    \*\* MOYEN    \* FAIBLE

	IMPACT / RESIDENTS	IMPACT / TOURISME	IMPACT / TERRITOIRE	IMPACT / PAYSAGE	IMPACT / PATRIMOINE	POTENTIEL / HABITAT	POTENTIEL / DEVELOPPEMENT DURABLE	POTENTIEL REVITALISATION
V 1 reconversion du couvent de la Visitation	**	***	***	*	***		**	**
V 2 îlot reconstruit hôtel de Princey	***	*		***	*	***	***	***
V 3 parc stationnement du Rempart	***	***	**	***	**	***	***	***
V 4 reconversion Chapelle du Temple	**	***			***			*
V 5 aménagement rue de la Liberté	**	**		**	**		*	**
P 1 mise en scène porte Barbarine	**	***	*	***	***		*	***
P 5 mise en scène porte Oudin	**	***	*	***	***		*	***
E 1 aménagement place Emile Zola	***	***		*	**		*	**
E 2 reconversion collège Jésuites - tour Dorée	***	***	***	***	***		*	***
E 3 reconversion du couvent des Clarisses	***	***	**	***	***	**	*	***
E 4 aménagement place des Alliés	**	***		*	***		*	*
E 5 aménagement place des Bains - Puits à Muyre	*	***		*	**		*	*
E 6 reconversion établissement thermal	***		***		*			*
E 7 reconversion annexe Rayon de Soleil	*	**		**			*	
E 8 reconversion fort Belin		***	***	**	***		*	**
M 1 aménagement place Vignerons rue d'Orgemont	**	***		*	*			**
M 2 aménagement place de la Saline	*	***			*			*
M 3 reconversion médiathèque	***	**			*		*	*
M 5 restructuration de école Saint Anatoile	**		**		**		**	*
F 1 aménagement berges de la Furieuse	**	***		***	**		**	**

**TABLEAU INTENTIONS**

# procédures - projections

\*\*\* COURT TERME

\*\* MOYEN TERME

\* LONG TERME

	COUTS TRAVAUX M €HT (hors acquisitions)	INTERDÉPENDANC E	TEMPORALITÉ	PRE-PROJETS	PORTAGE M.O.	FINANCEMENTS	PROJECTIONS
V 1 reconversion du couvent de la Visitation	6,2 M	V 5 - V 2 - V 4	acquisition possible	relevé des lieux			
V 2 îlot reconstruit hôtel de Princey	5,4 M	V 3 - V 1 - E 5 - E 6	Infection mérules	Concertation - repérage patrimoine/ démolition			
V 3 parc stationnement du Rempart	5,2 M	F 1	manque stationnements	concertations propriétaires			
V 4 reconversion Chapelle du Temple	0,55 M		structure constructive dégradée -disponibilité	relevé des lieux étude patrimoniale			
V 5 aménagement rue de la Liberté	0,6 M	V 1 - V 2	suit choix circulatoires	concertation commerces			
P 1 mise en scène porte Barbarine	0,19 M		Bâtiment en vente	programmation et étude éclairage vitrail St Maurice			
P 5 mise en scène porte Oudin	0,25 M		Bâtiment en vente	relevé des lieux Etude technique réseau			
E 1 aménagement place Emile Zola	0,3 M	E 2 - E 3	usage partiel cour maternelle	Etude technique / réservoir			
E 2 reconversion collège Jésuites - tour Dorée	3,2 M	E 1 - E 8	disponibilité	relevé des lieux étude patrimoniale			
E 3 reconversion du couvent des Clarisses	5,2 M	E 1 - V 3	Mise en péril Fond documentaire	relevé des lieux étude patrimoniale			
E 4 aménagement place des Alliés	0,04 M	V 3	intervention possible	relevé des lieux étude patrimoniale - esquisses			
E 5 aménagement place des Bains - Puits à Mure	0,15 M	V 3		Concertations - Relevé des lieux - Etude patrimoine			
E 6 reconversion établissement thermal	0,9 M	V 3 - E 4 - E 5	lancement des études	relevé des lieux esquisse d'avant-projet			
E 7 reconversion annexe Rayon de Soleil	4,3 M	M 5		évaluation domaines			
E 8 reconversion fort Belin : téléphérique	3,8 M	E 2 - E 1		Programmations - étude technique téléphérique			
M 1 aménagement place Vignerons rue d'Orgemont	suit programme		accueil touristique	Concertation restaurateurs programme FISAC			
M 2 aménagement place de la Saline	0,5 M	F 1	libération entrée Musée du sel				
M 3 reconversion médiathèque	0,28 M		accessibilité visibilité				
M 5 restructuration de école Saint Anatoile	suit programme		accessibilité modernisation	relevé des lieux			
F 1 aménagement berges de la Furieuse	0,6 M	V 3		étude technique tracé			

