

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE du 9 mai 2016 à 20h**  
**ORDRE DU JOUR**

**Convocation : 03/05/2016**

**Affichage : 03/05/2016**

**COMPTE-RENDU**

Désignation d'un secrétaire de séance

Approbation du compte-rendu de la séance du 11 avril 2016

- I. Convention de revitalisation du Centre-Bourg et de développement du territoire (valant OPAH-RU) – page 1
- II. Convention de partenariat avec le CAUE – page 50
- III. Convention de partenariat avec l'ADIL- page 54
- IV. Convention de partenariat avec un architecte-conseil – page 57
- V. Centre Hospitalier du Pays du Revermont – Fusion Création – page 62
- VI. Convention de l'Office du Tourisme – page 63
- VII. Convention Côté Cour – page 68
- VIII. Ressources Humaines : Etablissement Thermal / Création d'un poste maître-nageur sauveteur – page 72

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à l'Hôtel de ville, le lundi 9 mai à 20h, sous la présidence de Monsieur BEDER, Maire.

**Etaient présents** : Monsieur BEDER, Mme FLEURY, M. LAVIER, Mme MORETTI, M. DESROCHERS, Mme BAKUNOWICZ, M. BIICHLE, Mme BERTRAND, M. BOUVERET, Mme BROCARD, M. CATELAN, Mme JOAO, M. NGUYEN, M. LANCIA, Mme MATTOT, M. PROST, M. FORET, M. PINGUAND Mme COTTAREL, Mme FAIVRE, Mme SIMON,

**Etaient excusés** : Mme SAILLARD, Mme ROUEFF, (pouvoir donné à Mme FLEURY).

Mme BROCARD est nommée secrétaire de séance.

**APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 11 AVRIL 2016**

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

Modification : Agenda Programme de l'Accessibilité, vote avec 2 voix contre (G.Lancia, L.Saillard).

- **valide** le compte-rendu de la séance du 11 avril 2016.

Monsieur Biichle indique que certaines remarques ne sont pas notées. Monsieur le Maire propose que les Conseils Municipaux soient enregistrés afin de garder une trace des interventions. Cette décision est adoptée à l'unanimité.

## **I. Convention de revitalisation du Centre-Bourg et de développement du territoire (valant OPAH-RU)**

**Vu** la loi 95.115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire portant création du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT), modifiée par la loi n°99-553 du 25 juin 1999 ;

**Vu** la délibération du 1<sup>er</sup> septembre 2014 validant le contenu du dossier d'Appel à Manifestation d'Intérêt Centres-Bourgs et autorisant Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire ;

**Vu** le courrier des Ministres Sylvia Pinel, Marylise Lebranchu en date du 20 novembre 2014, déclarant la commune de Salins-les-Bains lauréate à l'Appel à Manifestation d'Intérêt Centres-Bourgs ;

**Vu** l'étude pré-opérationnelle de revitalisation du centre-bourg lancée de juin 2015 à janvier 2016 ;

Il est proposé la présente délibération.

### **Présentation générale :**

La convention de revitalisation est le document-cadre qui précise les modalités d'intervention prévues pendant 6 ans pour revitaliser le territoire.

La convention est signée avec la Communauté de communes du Pays de Salins, l'Agence nationale de l'habitat, le Département en tant que délégataire des aides à la pierre et la caisse des dépôts.

Elle réaffirme l'importance d'inscrire les actions d'amélioration et de requalification de l'habitat dans un cadre d'intervention plus global en y précisant impérativement les volets concernant le projet urbain, les services, commerces et équipements de proximité, l'environnement et le projet de développement du territoire.

Elle est l'occasion de formaliser l'ensemble des partenariats et définir les engagements et modalités d'intervention de chacun autour d'un projet concerté.

La convention reprend :

- une présentation des enjeux de revitalisation
- les objectifs et la stratégie de revitalisation
- le projet de revitalisation avec ses différents volets
- les financements de l'opération
- le pilotage, l'animation et l'évaluation de l'opération
- la communication relative à l'opération

### **Périmètre de l'opération :**

L'opération comprend deux périmètres :

- le périmètre de l'opération de développement du territoire dans son ensemble, qui comprend l'ensemble du bassin de vie de la Communauté de Communes du Pays de Salins.
- la ville de Salins-les-Bains sera traitée à double échelle :
  - ▶ l'OPAH-RU est prévue sur l'ensemble de la ville,

- ▶ les actions relatives à l'aménagement de l'espace sont examinées au sein du périmètre prioritaire retenu dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de revitalisation, à savoir le centre ancien.

### **Objectifs :**

Le montant total de crédits d'aide à la pierre alloué à l'opération par l'Agence nationale de l'habitat est de 1 994 419 euros.

Le montant total de crédits du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) est de 150.455 euros.

Ils permettront d'accompagner 156 propriétaires privés pendant 6 ans, répartis comme suit :

- 86 propriétaires bailleurs en logements conventionnés pour les logements très dégradés, insalubres, moyennement dégradés et en économie d'énergie ;
- 70 propriétaires occupants pour les logements très dégradés, insalubres, en autonomie de la personne et en programme « habiter mieux ».

### **Le système dérogatoire avec le Conseil Départemental**

Afin de garantir la réussite du programme de rénovation de l'habitat et contribuer à la revitalisation du centre-bourg, le Département souhaite accompagner l'AMI de Salins-les-Bains dans un système dérogatoire adapté aux enjeux locaux et sur la base d'un cofinancement systématique (50/50).

Ce système est instauré pour :

- Les projets locatifs privés
- Les logements très dégradés uniquement
- Situés en secteur prioritaire
- Dans le cadre d'une réhabilitation d'immeuble complet
- En loyer conventionné et en loyer libre
- A partir d'une quotité minimum de logements pour les opérations de plus de 2 logements sur un même immeuble (réalisés en une ou plusieurs tranches)

Ce système a vocation à accompagner sur 6 ans la rénovation de 19 logements en loyer libre.

### **Financement :**

Pour toute la durée de la convention, les financements de la Ville de Salins-les-Bains sont les suivants :

Montant en euros	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Accompagnement pour aides à la pierre	20 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	30 000	300 000

Ils permettent d'accompagner les aides à la pierre, en complément des crédits d'aide à la pierre de l'Agence nationale de l'habitat et des fonds propres du Conseil départemental.

**Le Conseil Municipal avec 2 abstentions (G.Lancia et O. Simon) :**

- **approuve** la présente convention de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire (valant OPAH-RU),
- **approuve** la mise en place d'un système dérogatoire avec le Conseil Départemental,
- **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

O.Simon précise qu'elle aurait aimé que cela se passe en 2 temps :

- opah ru
- volet urbain

Elle ajoute que la ville n'a pas à se substituer au manquement des engagements de l'ANAH et que les salinois s'inquiètent.

Monsieur le Maire répond qu'il faut investir sur l'avenir car il y a eu une baisse du nombre d'habitants. Nous avons des partenaires, il faut accompagner l'impulsion que nous avons choisi de donner. C'est 50000 à 100000 € par an. Effet de levier : 10 millions.

G.Lancia dit qu'il ne croit pas ce chiffre de 10 millions, et que les finances de la commune ne sont pas saines.

C.Prost dit qu'on est dans l'immobilisme depuis 50 ans, que l'on a refusé des entreprises, et que l'on est passé à côté de beaucoup de chose, les entreprises sont parties parce que la ville ne les a pas favorisées.

O. Simon conteste ses propos.

C.Foret ajoute que les dotations vont baisser, et qu'une grande part faite au volet urbain n'a pas convaincu.

Monsieur le Maire dit qu'il faut dissocier volet habitat et volet urbain, ils sont tous les deux dans la convention car c'est un choix de faire une globalité, pas d'engagement sur le volet urbain seulement des orientations. Chaque opération sera choisie et débattue par le Conseil Municipal. Nous nous engageons sur les 2,5 millions entre l'ANAH, l'Etat et la ville.

B.Biehle se demande si le jeu en vaut la chandelle, il n'est pas d'accord avec M. Prost qui fait un amalgame. Pour lui, la perte d'habitants est liée au nombre d'emploi sur la commune avant tout.

Monsieur le Maire rappelle que le volet économique est géré par la CCPS qui vise à ramener des emplois sur la commune.

G.Lancia conteste l'action des élus concernant l'emploi sur le Territoire Salinois.

MT.Brocard répond que concernant l'emploi, il y a ceux qui en parlent beaucoup et ceux qui y travaillent. Ce n'est pas du jour au lendemain qu'on change 50 ans. En moins de 2 ans, il y a déjà des résultats (un professionnel de la santé et 3 entreprises).

A.Lavier précise que la commission locale du logement CD39 a déjà voté la convention.

JF.Catelan souligne que la fiscalité est déjà haute et qu'il ne faudra pas la bouger.

Monsieur le Maire assure que les taux n'ont pas bougé et qu'il n'a pas l'intention de les changer.

Annexe à la délibération n° 2014 – 42 du Conseil d'administration du 3 décembre 2014 : clauses-typiques des conventions d'opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire

# Opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire (valant OPAH)

Ville de Salins-les-Bains

2016-2021

n° de l'opération

La présente convention est établie :

**Entre la Ville de Salins-les-Bains**, maître d'ouvrage de l'opération de revitalisation du centre bourg, représenté par son Maire, Gilles BÉDER, **la Communauté de Communes du Pays de Salins**, représentée par son Président, Claude ROMANET,

**l'État**, représenté par M. le Préfet du département de Jura, Jacques QUASTANA,

**l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par M. le Préfet du département de Jura et délégué local de l'Anah, Jacques QUASTANA, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

**le Département**, délégataire des aides à la pierre de type 3, représenté par son Président, Clément PERNOT,

**la Caisse des dépôts et de Consignation**, représentée par M. Roland MASSUDA, Directeur régional adjoint Bourgogne – Franche-Comté et Directeur délégué de Besançon,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/JHC/04/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), adopté par le Préfet du Jura et le Président du Conseil Départemental le 1<sup>er</sup> mars 2013,

Vu le Programme Départemental de l'habitat, adopté par le Conseil département du Jura le 12 décembre 2011,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme, adopté par la Ville de Salins-les-Bains, le 27 février 2012,

Vu la convention de délégation de compétence du 20 décembre 2012 conclue entre le Département du Jura et l'État, ainsi que la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 20 décembre 2012 conclue entre le délégataire et l'Anah,

Vu la délibération du conseil municipal de la Ville de Salins-les-Bains, en date du 09 mai 2016 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis du Conseil départemental, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 6 juin 2016,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Vu la mise à disposition du public du projet de convention du 10 mai au 10 juin 2016.

Table des matières :

Préambule .....	12
Article 1 – Dénomination, périmètres .....	13
1.1. Dénomination .....	13
1.2. Périmètres .....	13
Article 2 – Enjeux, objectifs et stratégie .....	14
2.1 Enjeux .....	14
2.2 Objectifs et stratégie .....	19
Article 3 – Le projet de revitalisation du centre bourg .....	20
3.1 Volet urbain .....	20
3.1.1 Description du projet urbain (aménagement de proximité, accessibilité, intervention foncière...) .....	20
3.1.2 Objectifs du volet urbain .....	25
3.2 Volet habitat (habitat privé et social) .....	26
3.2.1 Description du volet amélioration et requalification de l'habitat privé .....	26
3.2.1.1 Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé .....	26
3.2.1.2 Traitement des copropriété(s) fragiles et/ou en difficulté .....	27
3.2.1.3 Maîtrise de l'énergie et lutte contre la précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux .....	27
3.2.1.4 Lutte contre la perte d'autonomie dans l'habitat .....	27
3.2.1.5 autres volets relatifs à l'habitat privé .....	29
3.2.2 Description des opérations concernant l'habitat social public .....	31
3.2.5 - Les objectifs quantitatifs globaux du volet habitat .....	31
3.3 Volet patrimoine .....	32
3.3.1 Description du volet patrimoine .....	32
3.3.2 Objectifs quantitatifs globaux du volet patrimoine .....	33
3.4 Volet services, commerces et équipements de proximité .....	34
3.4.1 Description du volet services, commerces et équipements de proximité .....	35
3.4.2 Objectifs quantitatifs globaux du volet services, commerces et équipements de proximité .....	35
3.5 Volet environnement .....	35
3.5.1 Description du volet environnement .....	35
3.5.2 Objectifs quantitatifs globaux du volet environnement .....	36
Article 4 – Description du projet de développement du territoire .....	36
4.1 Volet de développement territorial .....	36
4.2 Objectifs quantitatifs au niveau du territoire .....	36
Article 5 – Financements de l'opération .....	37

5.1 Financements de l'Anah (pour le projet de revitalisation du bourg).....	44
5.2 Financements de l'Etat au titre du programme « Habiter Mieux ».....	45
5.3 Financements de l'Etat pour le logement social .....	45
5.4 Financements de la Ville de Salins.....	46
5.5 Financements du Conseil départemental .....	46
5.6 Financements de la Caisse des dépôts et de consignation.....	47
Article 6 – Pilotage, animation et évaluation de l'opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire.....	47
6.1 Pilotage de l'opération.....	47
6.1.1 Mission du maître d'ouvrage.....	47
6.1.2 Instances de pilotage.....	48
6.2 Suivi-animation de l'opération de revitalisation du centre-bourg.....	48
6.2.1 Equipe de suivi-animation.....	48
6.2.2 Contenu des missions de suivi-animation.....	48
6.3 Évaluation de l'opération de revitalisation de centre bourg et de développement du territoire, et suivi des actions engagées.....	49
6.4 Bilans et évaluation finale.....	51
Article 7 – Communication et concertation.....	51
Article 8 - Durée de la convention .....	53
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	53
Article 10 – Transmission de la convention .....	53
Annexes.....	55
Annexe 1. Périmètre global de l'opération de revitalisation du centre-bourg.....	56
Annexe 2. Périmètre de l'ORL et bonification des subventions OPAH-RU.....	57
Annexe 3 : Périmètre de l'Opération façades.....	58
Annexe 4 : Tableau récapitulatif des objectifs quantitatifs en matière d'habitat .....	59

## Contexte territorial

Située dans le nord-est du département du Jura, blottie dans un fond de vallée enclavé, la ville de Salins-les-Bains s'étire sur 4,5 kilomètres le long de la rivière « La Furieuse ».

Cette situation a historiquement fait la richesse et le développement de la ville autour d'activités industrielles et de l'exploitation du sel. Un âge d'or qui laisse un patrimoine exceptionnel, qui vaut à Salins de bénéficier d'un site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et d'être labellisé « Petites Cités Comtoises de Caractère ».

Mais d'atout historique, cette situation est progressivement devenue un handicap avec l'arrêt de la Saline, la fin de l'industrie, la fermeture de services publics et un important déclin démographique. En résulte une forte vacance dans un parc ancien dont l'adaptation aux attentes actuelles est rendue plus difficile et coûteuse du fait des dispositifs de protection du patrimoine bâti. Déclin économique, démographique et difficultés sociales se sont dès lors alimentés les uns les autres.

## Contexte démographique et social

Salins-les-Bains reste un bourg-centre au fort caractère urbain dont dépendent nombre de petites communes -très rurales pour la plupart- dépourvues de tout service. Au-delà de la seule ville, il y a donc un enjeu fort de qualité de vie, d'équité et de développement pour tout un territoire qui correspond globalement à la Communauté de Communes du Pays de Salins (CCPS), à ses 22 communes et à ses habitants.

Démographiquement, le territoire est en perte de vitesse. Entre 1968 et 2012, le territoire du Pays de Salins a connu un important déclin démographique. La population est en effet passée de 7 145 habitants en 1968 à 5 876 habitants en 2012 soit une évolution négative de 17,8 %. L'analyse des différents recensements permet de constater que la diminution de la population est continue depuis 1968.

La ville observe également une baisse du nombre de ménages et de leur taille moyenne.

Ce déclin démographique du territoire du Pays de Salins comme de sa ville-centre s'explique essentiellement par un solde migratoire largement déficitaire (de -0,3 à -0,8% selon les périodes), non compensé par le solde naturel.

Le territoire doit faire face à un vieillissement important de la population accompagnée d'une forte paupérisation : on comptabilise ainsi plus de 500 habitants de plus de 75 ans sur la ville de Salins aujourd'hui. De plus, près des deux tiers des ménages salinois ne sont pas imposables, et leur revenu fiscal de référence moyen est inférieur de 25% à la moyenne jurassienne.

## Situation de l'habitat

Le parc de logements est marqué par une forte présence du locatif (près de la moitié des résidences principales). Les résidences principales sont majoritairement de grandes tailles, en décalage avec les types de ménages résidants sur Salins ou venant d'y emménager ces dernières années.

Un phénomène marqué de la vacance accompagne le déclin démographique de nombreuses années. Elle représente aujourd'hui 20% du parc de logements. Ce phénomène s'observe de manière continue depuis plus de 30 ans, elle est très diffuse au sein du parc de logements, elle concerne un parc majoritairement dégradé, avec de nombreux propriétaires, plutôt personnes physiques et âgées.

On observe des situations de grand inconfort dans le parc occupé et un état général de confort et d'entretien très moyen dans une part importante des résidences principales. Au regard des recensements antérieurs, l'inconfort a plutôt eu tendance à reculer ces dernières années sur la ville, mais reste bien présent.

Le taux annuel de mutations foncières au sein du parc privé est assez important, en forte augmentation ces dernières années.

En ce qui concerne les copropriétés, 22% des logements de la ville étaient situés en copropriété en 2007 ; ce taux est passé à 24% en 2013.

Les meublés de tourisme sont très présents en cœur de ville, en lien notamment avec le thermalisme. On comptabilise 70 meublés dont 31 en 2\* et 31 en 3\*, totalisant 201 lits sur Salins (dont 46 non classés), soit une capacité maximale moyenne de 3,3 lits par meublé. En 2013, la durée moyenne de location annuelle a été de 19,7 semaines pour les meublés sur Salins, ce qui est largement supérieur à la moyenne départementale (13,8 semaines). Parmi ces hébergements, on trouve deux gammes de prix très distinctes :

- une grande majorité de prestations axées sur le créneau 2/3 épis, entre 250 et 400 €/semaine. Cependant une part importante de ces meublés offre des prestations vieillissantes, posant le problème d'une montée en gamme et du renouvellement de cette offre ...
- et quelques prestations haut de gamme positionnées sur des niveaux tarifaires dépassant 1.000 €/ semaine de location.

Afin de répondre à la dégradation du bâti, vacance, autonomie de la personne... une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a été instaurée de 2006 à 2011 à l'échelle de la Communauté de Communes. Elle a contribué à mettre sur le marché salinois une offre locative de qualité et a trouvé preneurs sans difficulté : au total, 102 logements réhabilités, tous sont terminés et loués, dont 66 issus du parc vacant et 36 existants mis aux normes. 77 d'entre eux ont été conventionnés après travaux.

Malgré tout, le marché locatif reste aujourd'hui plutôt peu attractif dans son ensemble. Globalement, les professionnels de l'immobilier sur Salins évoquent un marché locatif aujourd'hui « morose », peu porteur, où l'offre privée (majoritairement « de qualité très moyenne » ... et peu attractive) reste très supérieure à la demande.

Il manque des produits offrant une qualité globale : logements aux normes actuelles de confort, avec un bon niveau d'isolation + parties communes et façades rénovées + locaux communs ... L'OPAH précédente avait contribué au développement de cette offre de meilleure qualité, mais les besoins d'amélioration qualitative et de montée en gamme du parc salinois sont encore très importants. Du fait d'une image globale renvoyée par le parc de logements salinois très pénalisante, la demande locative arrive aujourd'hui peu de l'extérieur ...

## Paysage socio-économique



La ville de Salins-les-Bains joue un rôle-clé dans l'activité économique du territoire.

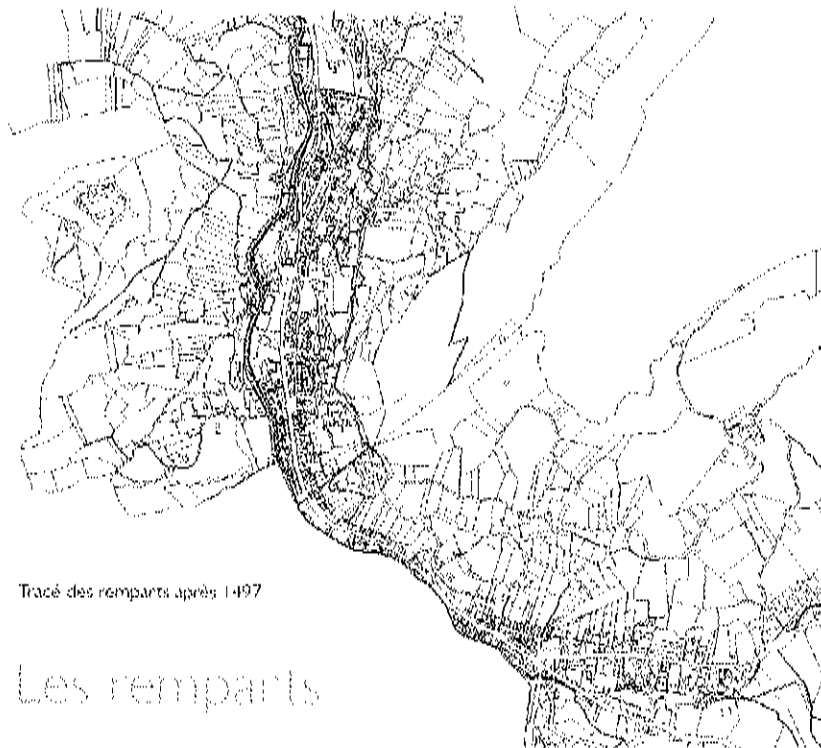
L'offre du centre-bourg apparaît comme une **offre de proximité complète et relativement dense** permettant de ce fait de répondre aux besoins de la population. Salins dispose de nombreux commerces et services (4 boulangeries, 1 charcuterie, 2 bureaux de tabac, 2 pharmacies, 1 bureau de Poste, salon de coiffure, fleuristes, restaurants, divers magasins de prêt-à-porter, ...) permettant de ce fait de répondre et satisfaire les principaux besoins de la population. Cette offre de proximité est de plus complétée par la présence de deux supermarchés aux entrées de ville. Le secteur automobile est très représenté : Peugeot, Dynamic Auto, Renault, Salins poids lourds, Pièces auto Dor Dor, autocariste Bully... ainsi que le tissu artisanal : maçon, menuisier, électricien, plâtrier, ...

Elle apparaît comme un **pôle intermédiaire**, en concentrant à elle seule plus de la moitié des entreprises et établissements du territoire.

L'activité économique du territoire semble ces dernières années connaître un **ralentissement** avec notamment une diminution du nombre de créations des établissements.

L'organisation des activités le long de l'axe principal permet d'offrir un **tissu commercial relativement lisible, cohérent et homogène**. Cette cohérence est toutefois entravée par la présence de **locaux vacants** créant ainsi des « dents creuses ».

Du point de vue urbanistique, le diagnostic a permis de révéler une faiblesse de la signalétique et d'importantes difficultés en matière de circulation et stationnement. Ces dernières pouvant nuire de façon non négligeable à l'attractivité économique du centre.



Tracé des remparts après 1497

## Les remparts

La Ville bénéficie d'un pôle de santé développé, avec la présence d'un hôpital, d'une maison de retraite et un centre de réadaptation fonctionnelle. Ces 3 structures constituent à elles seules le plus grand employeur de la Ville (environ 300 salariés).

On peut aussi noter la diversité des professionnels de santé : médecins, dentistes, ostéopathes, ophtalmologue, podologue... ainsi qu'un service d'aide à la personne, la Maison d'Enfants à Caractère Sanitaire (la SSR la Beline, soit un internat et une hospitalisation de jour des enfants et adolescents souffrant d'obésité), un Etablissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT).

La Communauté de communes propose un multi-accueil ainsi qu'un relais assistantes maternelles, notamment pour l'accueil de familles au sein de tout le bassin de vie.

### Contexte paysager et architectural

Le territoire est fortement marqué par son histoire.

Rappelons brièvement que l'existence de Salins et son développement attesté depuis l'antiquité, sont liés à l'exploitation du sel et à une situation stratégique au croisement de 2 voies importantes de circulation. Que la ville médiévale résulte de l'addition deux villes fortifiées de remparts et fossés, le Bourg Dessus et le Bourg Dessous à la fin du XV siècle.

La morphologie moyenâgeuse est densifiée dans un dessin contenu par ses **remparts**.

La lente évolution de sa morphologie a été fortement marquée par des incendies dont celui de 1825 qui a pratiquement consumé l'ensemble du centre-ville et qui dans sa reconstruction conduit au **paysage urbain contemporain**.

La morphologie de reculée de Salins est due à une disposition géologique complexe. Les reliefs du **Mont Poupet**, du **Fort Belin** et **Fort Saint André** encadrent la **vallée de la Furieuse** relativement encaissée.

Les architectures, les cheminements, les jardins doivent constamment s'adapter par des constructions minérales à un **relief en pente** : décalage des niveaux d'assise, escalier et pas d'âne, soutènement en terrasse.

La ville est fortement contrainte par le relief d'une reculée creusée et resserrée suivant la sappe de la Furieuse. La morphologie urbaine du centre-bourg s'informe d'une part de la riche présence d'édifices patrimoniaux et d'autre part d'une densité d'immeubles à l'architecture commune. La Ville est comme glissée dans l'empreinte basse de ses anciens remparts.

Le patrimoine civil, reconstruit après l'incendie de 1825 suivant un plan d'alignement partiellement exécuté, présente des immeubles ou maisons, et **quelques hôtels particuliers** disséminés dans le centre bourg.

De nombreux immeubles témoignent de peu d'entretien ou affichent des modifications altérant la simplicité de leurs façades dont la coloration décline uniformément un camaïeu de gris proche d'une pierre oxydée de calcaire local.

La présence de nouveaux équipements ou ensemble de logements sociaux, modifie aujourd'hui le paysage urbain du centre bourg : centres médicaux, maison de retraites, musée du sel, casino, nouveaux thermes, résidences de Cicon et de l'Olivet.

Le paysage urbain de centre-bourg produit d'une riche histoire se légitime désormais dans une reconnaissance mémorielle et fait l'objet de la protection d'une Aire de Valorisation Architecturale et de protection Patrimoniale. L'architecture ordinaire de ses immeubles s'évalue alors comme abords des édifices classés ou inscrits.

## Histoire, culture et tourisme

De par son histoire, la commune de Salins les Bains est dotée d'un patrimoine important ce qui fait d'elle une véritable cité culturelle, toutefois une grande partie de son patrimoine reste confidentiel.

On distingue différents types de patrimoine : patrimoine mobilier, patrimoine immobilier comprenant du patrimoine industriel, patrimoine religieux, patrimoine écrit... Au patrimoine bâti, s'ajoutent également des bâtiments urbains : immeubles du XVIIIe siècle, des bâtiments publics...

Les origines du patrimoine de la commune sont variées :

- exploitation millénaire du sel gemme présent en sous-sol, qui a permis à la ville d'être riche et puissante ;
- présence de nombreux ordres religieux sur la commune (Capucins, Cordeliers...) qui a laissé un patrimoine mobilier et immobilier religieux important ;
- une des premières bibliothèques publique de Franche Comté (1593) bien qu'elle soit administrée et installée dans le couvent des Capucins situé à l'entrée de la ville (actuellement Peugeot) ;
- passage/résidence d'artistes de renom (ex : peintres et céramistes au XIXe siècle...) qui a abouti à la constitution du Musée Max Claudet...

Le patrimoine bénéficie d'un signalement national permettant sa valorisation notamment avec 7 monuments classés ainsi que 14 monuments inscrits au titre des monuments historiques ; mais également par le recensement d'une partie de ce patrimoine sur les différentes bases de données du ministère de la culture (Joconde, Mérimée...). Aujourd'hui, le signalement du patrimoine salinois continue particulièrement au niveau régional (participation à des portails de recensement régionaux, ex : LIANE). Par ailleurs, le territoire, via le Pays du Revermont bénéficie du label Pays d'Art et d'Histoire qui lui offre son réseau et son rayonnement.

Consciente de l'enjeu culturel, identitaire et touristique que représente ce patrimoine, la commune a élaboré son Schéma d'Aménagement Urbain de Caractère (SAUC) en 2009/2010 et transformé sa ZPPAUP en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) dès décembre 2012 afin de redonner à lire la ville fortifiée dans toutes ses composantes.

Fort de l'héritage de son patrimoine écrit, la commune s'est dotée d'un équipement culturel moderne : la médiathèque, lieu de vie et de culture. Ce service propose à la population des biens culturels diversifiés comme des livres, des DVD, des CD, des textes audio... à destination de tous. En plus du service de prêt de document, la médiathèque propose également un programme d'animation pour tous les publics (exposition, Heure du conte, club de lecture, projection, conférence...). Cette programmation culturelle a plusieurs objectifs : attirer de nouveaux publics, faire rayonner la médiathèque à l'échelle régionale (participation à des événements à forte visibilité régionale), découvrir et valoriser le patrimoine salinois, et enfin s'ouvrir sur le monde.

Pour le développement de ses actions culturelles, la médiathèque peut s'appuyer sur les collections de la bibliothèque ancienne (ouvrages provenant de la bibliothèque conservée chez les Capucins et de ses enrichissements au fil du temps). Parmi cette riche collection on retrouve des incunables (dont certains ont pu être imprimés à Salins), des manuscrits, des ouvrages d'avant 1811 dits « Fonds Ancien » et des ouvrages couvrant la période 1811-1920 désignés comme « Fonds patrimonial ». Cette collection permet à Salins d'être une véritable cité du livre et de l'écrit.

Salins, c'est aussi et surtout la Grande Saline, comprenant le musée du sel, mais aussi au terme de son développement (rénovation de la Maison du Pardessus, restauration des collections, développement de la Boutique) les collections du musée Max Claudet. Depuis 2009, la Grande Saline bénéficie du label Patrimoine Mondial UNESCO en extension de la Saline d'Arc-et-Senans. Par ailleurs le musée du Sel et le musée Max Claudet sont des structures culturelles possédant le label Musée de France. Toutes ces dispositions permettent à la Grande Saline d'accueillir environ 70 000 visiteurs par an et en font un véritable atout culturel et touristique.

Enfin, Salins ville de culture c'est aussi le théâtre. L'option théâtre du Lycée Considérant a permis à de nombreux jeunes d'étudier la comédie et les métiers du spectacle vivant, certains de ces jeunes ont pu en faire leur métier et monter leurs propres troupes de théâtre. Ainsi le territoire dispose d'un tissu important de troupes comme par exemple : Les Urbaindigènes, le Théâtre du Verseau, le Pudding Théâtre...

Mais surtout, Salins a vu naître le Cirque Plume qui continue actuellement des représentations partout dans le monde.

La ville doit également l'accueil de non-résidents au thermalisme avec un établissement qui propose des cures et des soins de remise en forme. La piscine de détente est alimentée depuis 1854 par les sources naturelles, celles qui alimentaient autrefois la Petite Saline. Foré en 1994, le Puits des Cordeliers fournit quant à lui des eaux thermales, pour une sécurité bactériologique conforme aux exigences sanitaires très strictes qui sont imposées à la profession.

La construction du nouvel établissement renforce ce domaine d'activité. Dès 2017, il est prévu d'augmenter le nombre de curistes et de remise en forme. Déplacé sur la place Barbarine, à 800 mètres du centre-ville, il s'avère aujourd'hui nécessaire de relier les Thermes par des aménagements urbains et repenser la mobilité des curistes qui logent dans les chambres d'hôtes aux quatre coins de la ville.

Enfin, vallées, rivière et forêts composent un paysage attractif, vecteur d'activités de pleine nature au Pays de Salins. Dès que le temps le permet, le site de parapente de Parapente du Mont Poupet offre une vue à 360 degrés, les forts accueillent l'acrobranche, des belvédères et coins pique-nique.

La CCPS a créé un réseau de plus de 200 kilomètres de chemins de randonnée et 150 kilomètres de sentiers VTT et souhaite prolonger ces cheminements. Elle a également permis la rénovation du petit patrimoine rural des 22 communes.

### **Mobilité**

Une des particularités de la ville tient à son développement autour d'un axe central constitué par la route départementale 472, sur 4 kilomètres de longueur, selon une orientation Nord/Sud.

Cette situation géographique constitue sa force et sa difficulté.

En effet, le **trafic routier** et notamment celui des poids lourds est relativement dense engendrant ainsi de nombreuses **nuisances sonores** (passage de plus de 4000 véhicules par jour, aller-retour).

La densité du trafic conjugué à une vitesse parfois excessive rend aujourd'hui les **circulations piétonnes dangereuses** avec le constat de traversées non sécurisées.

### **Plus-value du programme**

L'Appel à Manifestation d'Intérêt a déjà démontré sa plus-value pour le territoire. C'est l'occasion accordée par le Ministère du Logement, de l'Egalité des Territoires et de la Ruralité, de consolider une stratégie de développement territoriale.

Enrichie par cette année pré-opérationnelle, le projet de territoire a pris forme.

La présente convention fait état des actions, toutes complémentaires et transversales, qui ont été retenues pour relever le défi du renouvellement urbain.

Ce projet est ambitieux.

Il s'inscrit dans une démarche expérimentale et innovante.

Sa réussite nécessitera un soutien financier et d'ingénierie supplémentaire. Il en va de l'équilibre du maillage territorial et du dynamisme des territoires ruraux français.

## Préambule

La présente convention s'inscrit dans le cadre du Programme national expérimental en faveur de la revitalisation des Centres-Bourgs annoncé à l'automne 2013 par le premier ministre et au cours duquel les collectivités sélectionnées au niveau régional ont été invitées à se porter candidates à l'appel à manifestation d'intérêt par la Ministre du Logement de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité.

Le dossier de Salins-les-Bains constitué à partir d'un diagnostic de territoire - mettant en évidence les problèmes de dévitalisation du territoire d'une part et du bourg d'autre part - et d'études préalables ou pré-opérationnelles, a été retenu par le Jury national à l'automne 2014.

Ce projet donne aujourd'hui lieu à la signature de la présente convention.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

## Article 1 – Dénomination, périmètres

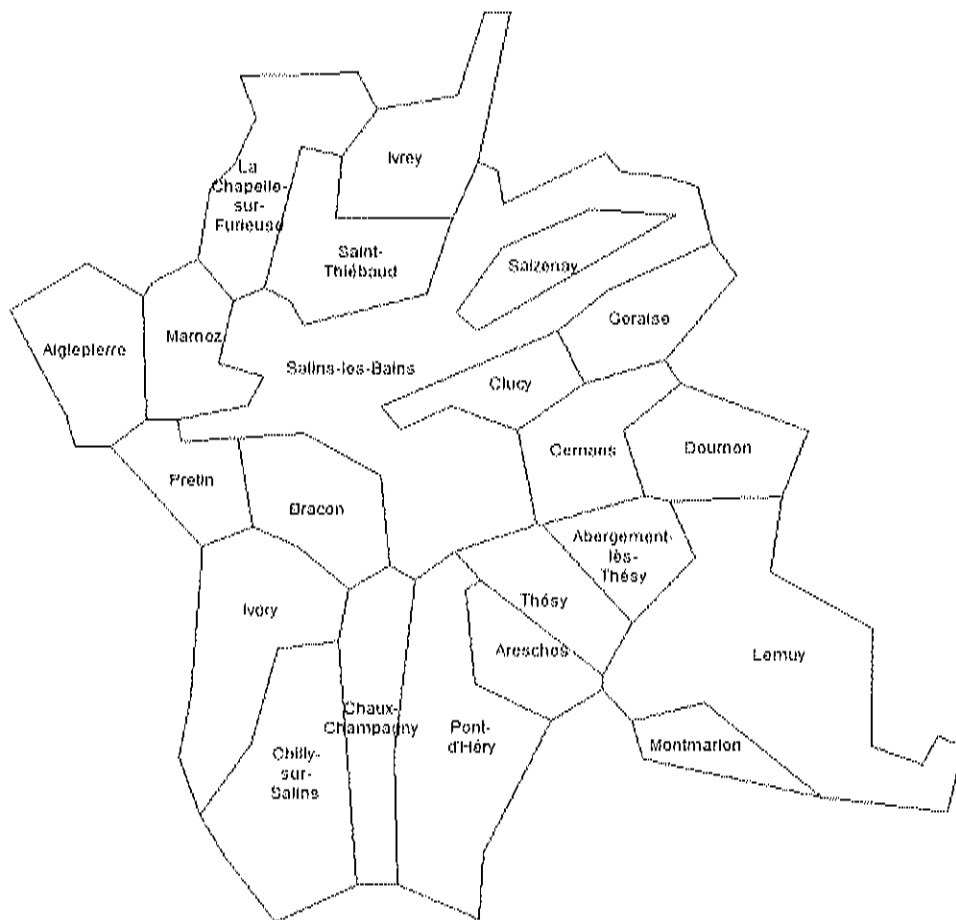
### 1.1. Dénomination

La Ville de Salins-les-Bains, l'État et l'Anah décident de réaliser l'opération de développement du territoire et de revitalisation du centre bourg de Salins-les-Bains.

### 1.2. Périmètres

Deux périmètres géographiques sont définis :

- le périmètre de l'opération de développement du territoire dans son ensemble, qui comprend l'ensemble du bassin de vie de la Communauté de Communes du Pays de Salins. Elle se compose des 22 communes suivantes :



- la ville de Salins-les-Bains sera traitée à double échelle (Cf. Annexe 1) :
  - ▶ l'OPAH-RU est prévue sur l'ensemble de la ville,
  - ▶ les actions relatives à l'aménagement de l'espace sont examinées au sein du périmètre prioritaire retenu dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de revitalisation, à savoir le centre ancien.

## Article 2 – Enjeux, objectifs et stratégie

### 2.1 Enjeux

Comment changer le cours de l'histoire d'une ville pour endiguer un déclin séculaire qui a encore eu tendance à s'accroître ces dernières décennies ? Comment - pour ce faire - concilier les différents visages d'un développement qui ne peut plus se limiter à l'économique, mais doit aussi inclure l'humain et le Durable ? Comment repenser l'organisation et le fonctionnement urbains de façon à mieux travailler, produire, se divertir, s'épauler... vivre tout simplement ?

A Salins-les-Bains, ces questions sont bien plus que des sujets de spéculation intellectuelle : elles définissent les enjeux humains, sociaux, économiques et environnementaux auxquels la municipalité doit aujourd'hui répondre de façon urgente pour éviter que la ville – autrefois riche et puissante – n'ait d'autre destin qu'accompagner la fin de vie d'une population vieillissante et amortir le choc des fermetures d'entreprises comme de services publics.

Le pari a été clairement affiché de "faire de la restructuration urbaine un puissant vecteur de dynamisme économique et de développement durable, de réduction des inégalités et de cohésion sociale, de valorisation du patrimoine et d'attractivités territoriales, de sobriété énergétique, plus durables comme plus solidaires" (Cf dossier de candidature).

L'évolution du cœur de ville de Salins les Bains est soumise à des problématiques complexes et multiples qui tiennent à la fois d'enjeux relatifs à la qualité de l'habitat et à la mixité des populations, à la vitalité commerciale et à l'offre d'équipements, à la mobilité, à la mise en valeur du patrimoine et à la qualité des espaces publics urbains...

Ces enjeux multiples doivent cependant s'appréhender sur la base d'une question commune : comment donner, ou redonner, le désir de ville, le désir d'habiter, de profiter, de se promener, de commercer dans un centre urbain, historique et patrimonial ?

Le développement de l'activité touristique, avec la labellisation UNESCO, et du thermalisme, avec la construction du nouvel établissement thermal, constituent à n'en pas douter deux éléments-clés de dynamisation d'un tel projet.

Plus que jamais les politiques locales se doivent d'être ambitieuses et créatives pour valoriser leurs atouts et promouvoir d'autres modèles de développement, plus durables comme plus solidaires. Pour les élus de Salins-les-Bains, c'est une exigence morale, politique et sociale, qui a été le fil conducteur de la candidature à l'AMI.

Pour les 22 communes de la Communauté de Communes du Pays de Salins (CCPS), c'est l'assurance de pérenniser les commerces, emplois et services dont elles ne pourraient se passer.

#### - Enjeux humains

L'objectif de la ville de Salins-les-Bains est de conforter sa position de bourg-centre ce qui passe par une stratégie de développement basée sur l'attractivité de son territoire en termes d'activité économique et d'emplois, de cadre de vie et d'habitat.

De ce point de vue, un des enjeux démographiques est de stabiliser la population et, à terme, accompagner son développement afin d'atteindre 3 500 habitants dans les années 2030-2040.

L'enjeu pour Salins -comme pour tout le bassin de vie qui en dépend- est de renforcer très sensiblement l'attractivité touristique, économique et résidentielle de la ville afin d'endiguer le déclin démographique, condition nécessaire pour pérenniser la fonction de bourg-centre que joue indubitablement la ville.

#### - Enjeux sociaux

L'humain est au cœur des préoccupations et l'amélioration du cadre de vie passe par l'amélioration des conditions de vie.

Le traitement des difficultés sociales concerne également la problématique de maintien à domicile, d'autant plus prégnante dans les territoires ruraux et vieillissants. Il s'agit ainsi de repenser l'offre résidentielle afin de proposer des logements adaptés et situés en cœur de bourg à proximité immédiate des commerces et services. Dans ce cadre, le développement d'une mixité générationnelle semble une des solutions les plus adaptées.

Un premier enjeu réside dans l'inversion de la tendance démographique. En parallèle, il s'agira de changer la sociologie de la population et pouvoir attirer des jeunes ménages, avec enfants et dotés d'un certain pouvoir d'achat. La revitalisation fait le pari d'une diversification de la population.

Un second enjeu consistera à maintenir dans le centre-bourg les populations les plus défavorisées après rénovation des logements.

#### - Enjeux relatifs à l'habitat

Pour l'habitant, c'est depuis le logement que se construit son point de vue sur la centralité. Le logement constitue là un enjeu majeur.

##### • Diversité, image et attractivité

Un des enjeux pour la revitalisation de la ville pourra être la recherche d'un équilibre entre locatif social et locatif libre dans la production nouvelle.

En effet, près d'un quart du parc locatif privé de la Ville est aujourd'hui conventionné (plus de 90 logements privés en conventionnement classique ou très social). Il faut y ajouter une présence historiquement forte de locatifs HLM (près de 300), et une part du parc privé en « locatif social de fait » (dégradé / inconfortable / à bas loyers ...).

Beaucoup de bâtiments sont en vente (plus de 25 immeubles en juin 2015).

Les professionnels de l'immobilier confirment de réelles opportunités d'investissement, soit pour des immeubles de rapport à réhabiliter en locatif, soit de l'accession à la propriété sur de petits immeubles permettant une réhabilitation individuelle ... Par contre, les prix grimpent vite lorsque ces biens incluent espaces extérieurs et dépendances, voire jardins.

Changer l'image de la ville pour la rendre attractive peut donner envie aux propriétaires soit de s'installer à Salins, en y créant les conditions de vie idéales, soit d'investir sur le territoire en rénovant les logements dégradés et lutter ainsi contre la vacance au centre-bourg. La Ville pourrait également se montrer exemplaire en démarrant une opération immobilière aux portes de ville.

La rénovation des logements ne suffira pas pour revitaliser le territoire. Il ne s'agit plus d'intervenir sur la morphologie du centre-bourg en altérant son paysage patrimonial appréhendé depuis ses espaces publics, mais d'investir d'abord l'épaisseur de ses immeubles ordinaires, l'intérieur de

ses cours ou jardins... Et rechercher de nouveaux potentiels d'habitats adaptés aux nouveaux usages, énergétiquement sobres et répondant à l'aspiration hédoniste contemporaine. Il s'agit d'un véritable enjeu : comment rendre les logements habitables ? Comment proposer à Salins des logements d'exception, intégrant vues paysagères, ensoleillement, habitabilité optimale, espaces extérieurs privatifs... et offrant toutes les possibilités de circulation, de stationnement et de connexions aux divers réseaux ? La réponse passera inévitablement par des restructurations, démolitions ponctuelles, restructurations en cour arrière ou constructions.

- **Enjeux par secteurs d'intervention**

L'étude pré-opérationnelle a repéré plusieurs secteurs relevant chacun d'enjeux spécifiques. La carte des secteurs est annexée à la présente convention (Annexe 2).

- **Secteur prioritaire Quartier Nord : un très fort potentiel d'intervention sur l'habitat**

- Développer un parc locatif de qualité via les dispositifs d'aides d'une OPAH-RU + par une incitation à la production d'une part de loyers libres hors Anah
- Agir sur le parc dégradé qui n'a pas bougé depuis des années via des Déclarations d'Utilité Publique-Travaux dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière
- Engager un programme de ravalement des façades sur les linéaires de la rue de la Liberté / République via une opération façades incitative / coercitive
- Mobiliser les propriétaires intéressés par la création d'hébergements touristiques de qualité à proximité des nouveaux thermes via des incitations fiscales et un dispositif de subventions
- Traiter les situations de grand inconfort du parc occupé via les dispositifs d'aides renforcées dans le cadre d'une OPAH-RU

- **Secteur prioritaire Quartier centre : peu de potentiel d'intervention sur l'habitat**

- En complémentarité, engager un programme de ravalement des façades sur le linéaire de la rue de la République via une opération façades incitative / coercitive
- Mobiliser les propriétaires des immeubles importants du début de la rue de la République (dont certains en copropriétés) pour agir sur l'amélioration, en particulier thermique, de leur parc via les dispositifs d'aides dans le cadre d'une OPAH-RU
- Favoriser sur le quartier Saint Nicolas des opérations d'acquisitions-réhabilitations en vue d'accessions à la propriété ou de locations en loyers libres via la mise en place d'une prime d'accueil et d'installation en cœur de ville

- **Secteur prioritaire Quartier Sud : le 2ème secteur à enjeux forts pour l'habitat en cœur de ville**

- Développer un parc locatif de qualité via les dispositifs d'aides d'une OPAH-RU en veillant à inciter des réhabilitations globales d'immeubles, y compris dans leurs cages d'escaliers, cours, locaux communs par des aides Anah renforcées pour les projets globaux
- Accompagner la revitalisation commerciale portée par le projet collectif Fonds d'Investissement pour les Services, l'Artisanat et le Commerce :
  - + par des incitations / obligations au ravalement des façades sur tous ces linéaires commerçants de la rue de la République via une opération façades incitative / coercitive à mettre en œuvre par secteurs successifs ;
  - + par l'étude des possibilités d'opérations de réhabilitation mixant activités commerciales (sur 2 niveaux) et logements dans les étages supérieurs pour les immeubles situés entre rue de la République et rue d'Orgemont.
- Agir sur le parc dégradé qui n'a pas bougé depuis des années via des Déclarations d'Utilité Publique-Travaux dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière, pour contraindre les propriétaires à faire. Ou à vendre ...
- Favoriser sur le quai Valette des opérations d'acquisitions-réhabilitations en vue d'accessions à la propriété ou de locations en loyers libres via la mise en place d'une prime d'accueil
- Bâtir des stratégies d'interventions à l'îlot :
  - + Acquisitions amiables des immeubles en vente, couplées à des Déclarations d'Utilité Publique-Travaux sur rue de la République via dispositif Opération de Restauration Immobilière / Financements RHI-FHROFI.
  - + Enjeux : création de passages traversants transversaux / création de respirations en cœur d'îlot / programmes habitat en accession côté Furieuse / réhabilitations immeubles en locatif côté République / Possibilités de terrasses et espaces extérieurs « au calme » pour commerces de la rue de la République

- **Secteurs secondaires : entrée Sud et entrée Nord**

Ces secteurs, bien que non prioritaires, bénéficieront aussi de l'OPAH-RU, en particulier pour ce qui concerne les aides aux propriétaires occupants éligibles au titre de l'Anah.

Les besoins de restructuration de certains îlots bâtis sont encore importants. Les évolutions de ce secteur seront étroitement liées aux obligations liées au Plan de Prévention du Risque Inondation de la Furieuse.

- **Hébergements touristiques**

Avec l'ouverture de l'établissement thermal en 2016-2017, la question de l'hébergement touristique constitue un véritable enjeu pour le territoire : quels besoins en termes d'hébergements touristiques demain ?

- ✓ Besoins liés aux nouvelles capacités d'accueil de curistes qu'offriront les nouveaux thermes.
- ✓ Besoins liés au développement du secteur « remise en forme ».

- ✓ Besoins liés aux autres formes de tourisme (tourisme culturel autour de la Saline / tourisme nature ...)
- ✓ Un des critères prioritaires (avec le prix) dans le choix de son hébergement par le curiste est la proximité des thermes :
- ✓ Quid demain des meublés éloignés des nouveaux thermes.

Face au problème de la qualité d'un certain nombre de ces hébergements : comment accompagner la montée en gamme de l'offre existante ?

#### - Enjeux économiques

Le développement d'une offre commerciale, artisanale et de service adaptée aux besoins des habitants peut apparaître comme un réel facteur d'attractivité et ainsi inciter de nouveaux ménages à venir s'installer sur le territoire. Les activités résidentielles présentent un potentiel de développement certain (métiers de la santé, services de proximité, commerces et artisanat).

Afin de renforcer l'attractivité du centre-ville et attirer de nouveaux consommateurs potentiels, il semble nécessaire de mettre en place des actions visant à améliorer les conditions d'accès et de stationnement ainsi que la visibilité des commerces présents au centre.

Le vieillissement de la population implique de penser le développement d'une offre de proximité. Cette option semble pertinente pour améliorer le dynamisme commercial et inciter les ménages à consommer local.

Le territoire étant voué à développer son offre touristique, la dimension touristique est à prendre en compte pour ainsi proposer aussi une offre spécifique aux besoins des touristes notamment des nombreux curistes.

En parallèle, comment régler la problématique des locaux vacants ? L'analyse des attentes et besoins à la fois des professionnels et ménages pourra le cas échéant faire émerger des pistes de développement afin de redonner vie à ces locaux disponibles.

Il conviendra de favoriser l'installation de porteurs de projet dans des locaux actuellement vacants. Cette installation devra permettre le repositionnement en centre-ville de commerces de proximité et/ou de première nécessité afin de répondre pleinement aux besoins et attentes des usagers et résidents. Des actions spécifiques sur des secteurs précis tels que la rue de la liberté ou le quartier Faubourg devront également être menées afin de proposer une restructuration urbaine cohérente et ne pas créer de déséquilibre à l'échelle globale de la ville de Salins.

Il conviendra également de tirer profit et de valoriser les ressources du territoire pour accroître et développer de nouvelles activités économiques sur l'ensemble du bassin de vie de Salins. Parmi ces ressources, on peut notamment citer la filière bois qui présente un réel potentiel de développement et qui, exploitée à sa juste valeur, pourrait être créatrice d'emplois.

#### - Enjeux patrimoniaux et culturels

Un des grands enjeux de la revitalisation sera de développer et de mettre en valeur toute la richesse patrimoniale de la ville pour dynamiser le territoire.

La Ville possède toutes les richesses nécessaires aussi bien en termes de bâtis que de forces vives pour mener à bien cette partie du projet.

Partant du principe « qu'un patrimoine qui vit est un patrimoine qui dure », il convient à Salins de rénover et de valoriser ce patrimoine qui pourrait faire frémir le budget communal.

Il s'agit de coupler la rénovation du patrimoine matériel et immatériel et l'impulsion d'animations (au fur et à mesure de l'avancement du projet, des actions culturelles seront mises en place afin de valoriser le travail déjà accompli) ou d'équipements culturels : inscription et/ou classement de nouveaux monuments, reconversions de bâtiments, déplacements d'équipements communaux, mise en valeur du patrimoine par jeu de lumière...

L'objectif étant de proposer au public une offre culturelle en adéquation avec les demandes/besoins de la population vivant sur le territoire, tout en proposant également une destination touristique « patrimoine » afin que le bâti ancien devienne lui aussi un acteur économique du territoire.

#### - Enjeux environnementaux

Un des enjeux sera d'accélérer la transition énergétique.

La réhabilitation du bâti doit de ce fait intégrer l'ensemble des débouchés de la filière bois à développer (matériaux constructifs et biomasse énergie), pour réduire les charges locatives et mieux concilier le développement de la ville avec le respect de son environnement.

Les actions mises en place devront avoir un caractère durable.

En termes d'aménagements urbains, la volonté est aussi de développer des mobilités douces et d'ouvrir l'espace urbain sur son environnement naturel en créant percées transversales et continuités piétonnes entre centre-bourg et chemins de randonnée pour apporter une cohérence à ces atouts majeurs.

Enfin, la vocation touristique du territoire explique les nécessaires mises en valeur et protection de la biodiversité locale, en favorisant notamment la continuité de la trame verte et bleue.

## 2.2 Objectifs et stratégie

### 2.2.1. Objectifs

**IMAGE** pour contrer l'impact visuel négatif du parc le plus dégradé :

- Remobiliser le parc vacant de très longue date dans les secteurs prioritaires
- Traiter les situations d'habitat indigne
- Rénover les parties communes des immeubles et les cours non entretenues
- Changer l'image dévalorisante de certains rez-de-chaussée
- Traiter les linéaires de façades sales, dégradées

**ATTRACTIVITE** pour répondre aux attentes nouvelles des ménages :

- Réhabiliter les logements « vicillots », au confort obsolète
- Favoriser la qualité thermique des rénovations
- Etudier les solutions de réhabilitation à l'ilot, pour favoriser une meilleure habitabilité de chaque immeuble
- Faciliter l'accessibilité des immeubles et des logements

**DIVERSITE** pour rééquilibrer la composition du parc et accueillir des populations nouvelles :

- Chercher un équilibre dans la production nouvelle entre :
  - location à l'année / accession / hébergements touristiques
  - social / libre
- Proposer des interventions sur toute la ville pour que personne ne se sente exclu du projet global de revitalisation... mais hiérarchiser ces interventions, pour avoir un réel impact dans les secteurs prioritaires définis.
- Concentrer les interventions croisées des partenaires sur ces secteurs et y mobiliser les procédures coercitives en parallèle pour disposer à la fois « de la carotte et du bâton ».

### 2.2.2. Stratégie

La stratégie de la commune peut se résumer ainsi :

- ✓ reprise de la maîtrise foncière
- ✓ impulsion de mesures incitatives et coercitives



### 3.1 Volet urbain

#### 3.1.1 Description du projet urbain (aménagement de proximité, accessibilité, intervention foncière...)

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, le secteur d'intervention retenu est celui du centre ancien, allant de la place Barbarine à la place Aubarède (Cf. schéma ci-dessous).

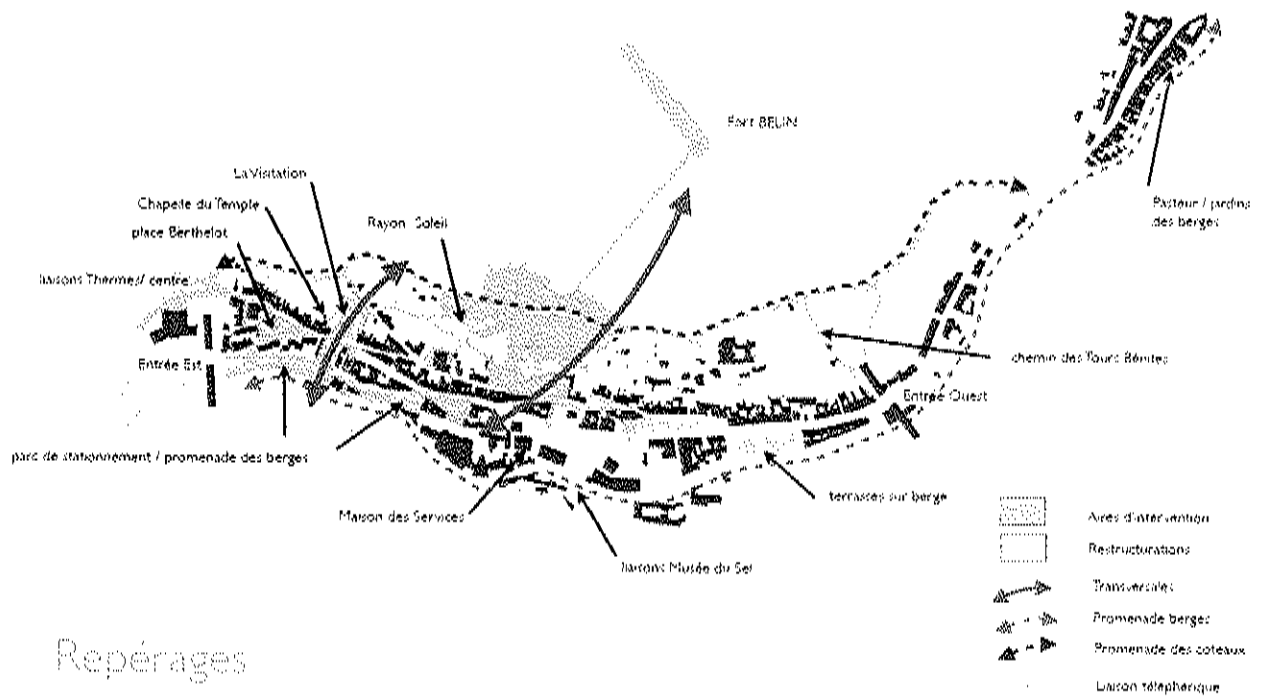
Ce périmètre concentre les problématiques de réhabilitation ou de mutation des constructions et des espaces publics présents. Il tient compte du passé historique de Salins, puisqu'il reprend le périmètre de la ville médiévale et ses remparts.

L'étude pré-opérationnelle a permis d'établir un plan-guide, méthode qui ne fige pas des formes ou des intentions mais qui décrit des outils adaptables dans le temps.

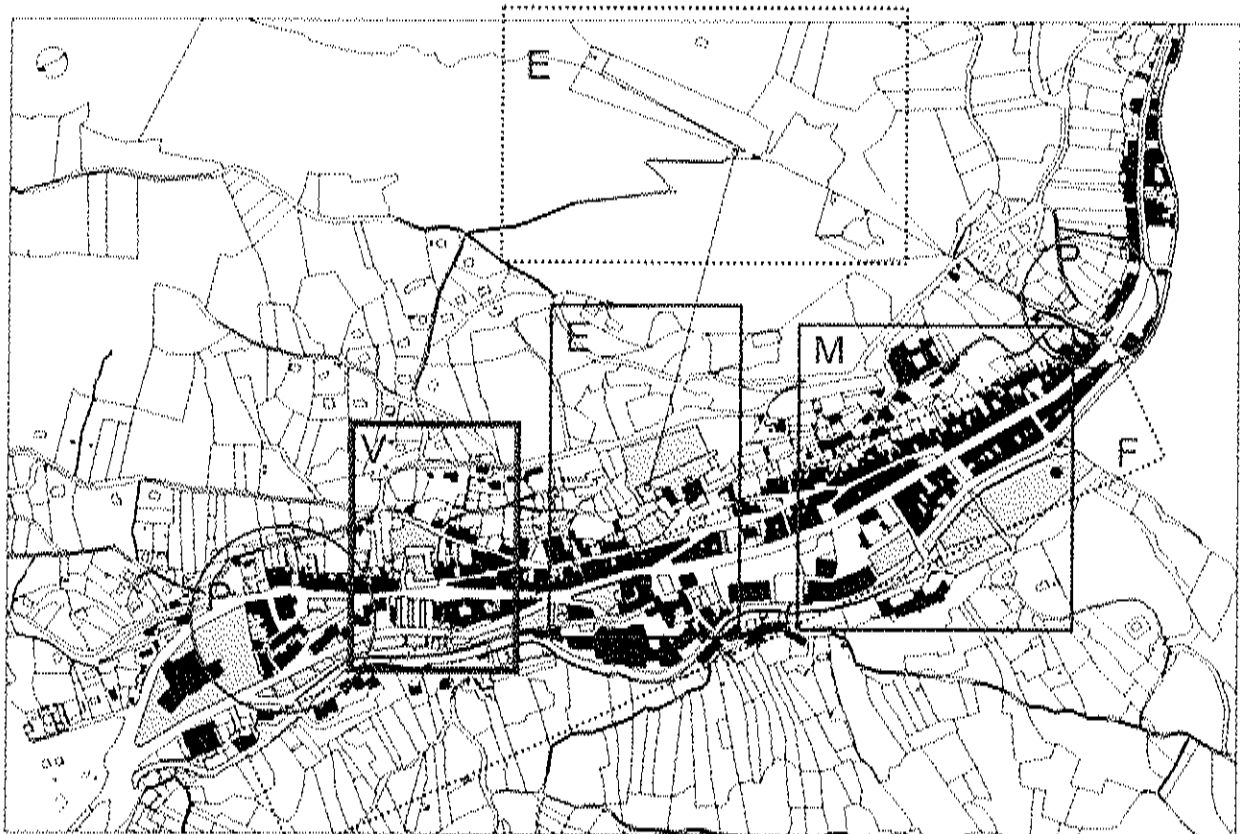
Ce secteur d'intervention s'inscrit suivant deux coupes transversales (flèches en rouge ci-dessous) aux versants pour une mobilité ascensionnelle favorisant une mise en relation des quartiers séparés par la déclivité.

Le repérage des paysages et de leurs potentiels urbains, l'évaluation des patrimoines architecturaux, la reconnaissance de l'attractivité des activités, ont conduit à sérier 5 secteurs d'intervention sur le centre-bourg.

Bien qu'elles soient à mener sur le long terme, les actions ont été priorisées, selon leurs différentes temporalités.



La transversale de la Visitation (secteur d'étude îlot test). V  
 Les portes entrées du centre-bourg : la mise en scène des remparts P  
 L'entre-deux E  
 Autour du Musée du Sel M  
 La promenade en berge de la Furieuse F



### I – La transversale de La Visitation

Le secteur de La Visitation est l'îlot-test sollicité dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle. Il concentre une grande majorité des problématiques du centre-bourg.

Les interventions proposées permettent de traiter les problématiques de l'habitat, du stationnement, de l'aménagement d'une jonction entre les Nouveaux Thermes et le centre-ville, de l'accessibilité et de la mise en valeur du patrimoine paysager et architectural.

- **Le projet de parc de stationnement du rempart édifié en berge de la Furieuse**

Un parc de stationnement pourrait être créé aux deux extrémités de la rue des Barres. Constituant une forme de remparts, il remplacerait un immobilier aujourd'hui dégradé et répondrait à la problématique du stationnement en centre-ville. Par tronçons, ce parc pourra offrir jusqu'à 100 places. Il desservira aussi bien les résidents et salariés du quartier, que les touristes, avec une offre à définir selon les saisons. Enfin, ce parc de stationnement offrira un réel souffle à la ville en permettant de dégager du stationnement dans le périmètre UNESCO et de créer un cheminement piéton reliant le centre-ville.

- **La reconstruction de l'îlot d'habitation, comprenant l'Hôtel de Princéy :**

Cet îlot est situé en front de l'ancien couvent de la Visitation entre la rue Gambetta et la rue de la Liberté.

Les habitations édifiées dans l'« îlot de l'hôtel de Princéy » sont aujourd'hui dans un état dégradé, offrant des conditions d'habitation déplorables : présence de mérules, parcelles étroites, forte densification. Il est prévu de réaliser une opération de démolition-reconstruction. Seul l'ancien hôtel de Princéy et quelques éléments patrimoniaux repérés ponctuellement mériteraient d'être conservés.

L'objectif est de pouvoir reconstruire des logements « d'exception », dont le manque a été relevé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle. Suivant les typologies, le nombre de logements est évalué de 16 à 24 logements avec une surface d'activité sur rue modulée suivant une surface d'ensemble de 400 m<sup>2</sup>.

Enfin, la reconstruction sera implantée de manière à élargir la rue. Elle offrira ainsi une perspective sur le Mont Poupet au Nord, les coteaux et le Dôme de Notre-Dame-Libératrice au Sud.

- **La reconversion de l'ancien couvent de la Visitation et de la chapelle du Temple :**

Le Couvent de La Visitation est aujourd'hui géré et mis en vente par l'Office Public de l'Habitat. Il se situe à l'emplacement stratégique entre les Nouveaux Thermes et le centre-ville et relève de qualités architecturales exceptionnelles. C'est pourquoi, la municipalité a un projet d'acquisition-revente pour un futur programme voué à la mixité : logements d'exception en accession à la propriété, hébergement hôtelier, commerces et bureaux.

En ce qui concerne le projet d'hébergement touristique la capacité d'accueil est évaluée en première approche à 50 chambres luxueuses. La Tour Chambenoiz (dite Tour Carrée), propriété aujourd'hui privée et située sur les hauteurs des jardins, pourrait être englobée dans ce projet immobilier.

La chapelle du Temple, à proximité du Couvent, pourrait être rénovée et donner lieu à un projet sur une surface intérieure d'environ 100m<sup>2</sup>.

- **Mobilités transversales de la Visitation**

Deux ascenseurs publics ouvrent un accès de la rue des Barres à la rue de la Liberté, en répondant aux problèmes d'accessibilité.

Le gabarit de la rue de la Liberté au droit de la façade de l'ancien couvent de la Visitation est élargi pour qualifier son architecture de façade et atténuer l'effet de "goulet" lié au resserrement de la rue.

Si le programme du futur hôtel envisage des stationnements sur site, un garage sera enterré dans le versant et connecté au niveau haut de la façade Est.

## **II - Les entrées du centre-bourg : une mise en scène des remparts**

Deux anciennes portes de la ville médiévale intramuros se signalent par la conservation partielle de leurs remparts, les entrées nord et sud du centre-bourg : la porte de la Barbarine avec son ancien bâtiment d'octroi et la Porte Haute Oudin qui conserve une de ses 2 tours d'entrée. La porte de Malpertuis située en entrée nord du centre-bourg a été détruite en 1886.

Deux interventions sont proposées sur chacun de ces deux secteurs, permettant la mise en valeur des remparts et le signallement des entrées du centre-bourg. De plus, la Porte Barbarine se situant dans le secteur du nouvel établissement thermal, ses abords devront être requalifiés : rampe Barbarine, parking, parc pour enfants, jeux de lumière...

Un projet vient renforcer l'attractivité de ce secteur : c'est le projet de « la petite maison rose ». Il s'agit de la première agence française de Crédit Agricole, née en 1885 à Salins. Le bâtiment vient d'être racheté et rénové par le groupe. On y trouvera un espace d'informations partagées, dédié à la formation, la conservation et l'exposition d'archives.

Ce projet reflète l'esprit solidaire qui régnait et a pu naître à Salins.

## **III - L'entre-deux**

Véritable concentration du patrimoine architectural, ce secteur d'entre-deux a vocation à être investi par des projets forts : culturels, services, touristiques,... afin de donner de l'épaisseur à la ville.

La place Emile Zola pourra se voir conférer un rôle de parvis.

L'Eglise des Jésuites et le Couvent des Clarisses ont vocation à être convertis pour des projets culturels, multiculturels, de services, locatifs... Les projets restent à définir et donneront lieu à des études de programmation. Il s'agit d'un enjeu fort de revitalisation du centre-bourg par la culture.

La place des Alliés pourra à terme être libérée de ses places de stationnement, et réaménagée pour mieux intégrer l'architecture classique de l'Hôtel de Ville, la statue du Général Cler, la fontaine de Madame Truchot, (à l'entrée de l'actuel établissement thermal appelé à devenir la Maison des Services publics), et les terrasses des brasseries qui la bordent.

La place des Bains atteste l'existence de la Petite Saline, notamment avec l'imposante construction souterraine du puits à Muire. Sa reconversion devra 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.

Le versant Est surmontant le centre-bourg dans l'intérieur de l'ancien rempart s'étage en jardins en terrasses. Cette occupation du sol en jardins potagers, préservée depuis plusieurs siècles, offre une pratique maraîchère qualifiante pour les habitats du centre-bourg qui pourra être amplifiée en jardins participatifs ou jardins familiaux, notamment en lien avec une possible déconstruction ou reconversion du Rayon de Soleil.

Enfin, pour combiner mise en valeur architecturale et développement touristique, une proposition de téléphérique reliant la Ville au Fort Belin est émise.

## **IV - Autour du Musée du Sel**

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 et la réorganisation des stationnements sur la place des Bains vont amplifier cette attractivité.

Le projet concerne principalement l'aménagement d'espaces publics et les possibles déplacements de services privés ou publics au sein-même du centre-bourg.

- **La place Vignerons - Saline**

La place de la Saline est le secteur d'accueil muséal et touristique du centre-ville. Il concentre le Musée du Sel, la Maison du Pardessus reconverti à terme en Musée Max Claudet, l'office de tourisme, dans son prolongement le Casino et l'esplanade de l'Allée Mareou.

Conformément à l'Addendum UNESCO, cette place a vocation à être réaménagée. A terme, les places de stationnement devant le Musée pourraient être supprimées et l'emprise de la Grande Saline - matérialisée.

Face à l'entrée du Musée du Sel, une liaison sera créée avec la place des Vignerons, libérée des quelques places de stationnement qu'elle comporte aujourd'hui. Ces stationnements pourraient être déplacés à proximité de la place et transformés en arrêt-minute pour les besoins des commerces riverains (boulangerie, La Poste et l'hôtel des deux forts). La place pourrait accueillir en saison touristique les terrasses des deux commerces de bouche existants.

Le projet consiste à identifier la place Vigneron-Saline comme place centrale de la Ville, mettre en valeur l'histoire de Salins et enfin sécuriser la circulation en intégrant un plateau surélevé sur l'axe principal.

Ce projet a été identifié comme prioritaire pour afficher un signe fort et visible de revitalisation.

Ce projet a été évalué à hauteur de 1,4 millions d'investissements.

Néanmoins, au regard du budget communal, il pourrait être envisagé de faire réaliser une partie des travaux par les services techniques municipaux, qui disposent des compétences nécessaires.

- **La rue d'Orgemont**

Dans son prolongement, la rue d'Orgemont pourra accueillir en saison des restaurants et cafés de plein air pour compléter l'offre de service touristique existante. 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 commerces traversants à double entrée sur la rue de la République.

- **Les projets de démnagements des lieux bâtiments publics et privés**

Deux projets sont à suivre attentivement, il s'agit de l'hôpital et l'école privée Saint Anatoile. La volonté des gérants est de quitter leurs emplacements actuels pour construire du neuf ou investir les entrées de ville. Comme l'objectif de la revitalisation est de conserver et amplifier les activités au centre-bourg, un accompagnement de ces deux dossiers sera nécessaire.

D'une part, les élus souhaitent conserver l'école au centre-ville dans ce lieu d'enseignement chargé d'histoire, accolé à l'église collégiale, en proposant aux gérants des solutions d'accessibilité.

D'autre part, la maison de retraite et l'hôpital souhaitant quitter leur emplacement actuel, il faudra leur proposer une situation optimale aussi bien pour les occupants que pour les salariés, en termes d'accessibilité et de confort.

Le départ de la maison de retraite libère un espace permettant d'étendre le parc des Cordeliers vers le Musée du sel. Il s'agira de réhabiliter le corps de bâtiment désaffecté de l'ancien Hôpital et y affecter un projet utile en centre-bourg et aux berges de la Furieuse (maison des Aînés, hôtel, ...).

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 "trajés" en passages transversaux.

L'ilot sur la Furieuse représente 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 à développer.

Pour ces deux missions, il est prévu de faire appel à l'accompagnement d'un architecte-conseils pour évaluer les potentialités de réhabilitations et/ ou intégration de nouveaux services.

## **V - Promenade en berge de la Furieuse**

Pour qualifier une circulation piétonne irriguant les différents quartiers du centre-bourg, le cheminement existant au droit de la berge de la Furieuse opposée à celle de la Grande Saline sera prolongé jusqu'à l'ancienne Tour du Cicon à l'entrée nord de la rue des Barres.

En chemin de ronde du mur extérieur du futur parc de stationnement du rempart, puis en encorbellement (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, conférant au parc de stationnement du rempart la vocation d'accueil des visiteurs du Musée.

### 3.1.2. Objectifs quantitatifs du volet Aménagement de l'espace

#### Aménagement de l'espace :

- création d'1 parc de stationnement
- réaménagement de 4 places (Saline-Vignerot – Alliés - Emile Zola - Bains et Puits à Muire)
- aménagement de 2 portes de ville (Haute Oudin et Barbarine)
- création d'1 cheminement piéton
- aménagement de 2 rues (liberté et Barbarine)
- aménagement d'1 entrée de ville (Barbarine)

#### Aspects immobiliers et fonciers :

- acquisition et travaux sur 2 immeubles appartenant au parc privé (maison de l'Octroi et Tour Haute Oudin)
- acquisition, démolition et revente d'un îlot d'immeubles appartenant au parc privé (îlot Princey)
- acquisition et revente d'1 bâtiment appartenant à un Office Public de l'Habitat (La Visitation)

#### Outils du volet Aménagement de l'espace :

- accompagnement de l'Etablissement Public Foncier pour permettre un portage financier sur les opérations immobilières relatives au renouvellement urbain et bénéficier de l'ingénierie nécessaire de la phase de négociation à la phase d'acquisition (adhésion en cours)
- partenariat avec un architecte-conseils pour le suivi des projets patrimoniaux relatifs à ce plan-guide et mis à disposition de porteurs de projets privés
- création d'une veille immobilière pour saisir les opportunités d'achat conformément aux projets du territoire

## 3.2 Volet habitat (habitat privé et social)

### 3.2.1 Description du volet amélioration et requalification de l'habitat privé

#### 3.2.1.1 Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

La quasi-totalité des logements potentiellement indignes de la commune de Salins-les-Bains se situe dans le quartier Nord et le quartier Sud. La production de logements décents avec des niveaux de loyers maîtrisés devrait permettre d'enrayer le problème de la vétusté des logements, voire de l'insalubrité sur la commune.

##### - Volet incitatif

Dans le cadre de l'animation de l'OPAH-RU, JURA Habitat sera chargé :

- de repérer et d'identifier les situations potentielles d'insalubrité,
- de faire un diagnostic de l'état du logement par rapport aux normes de décence et d'insalubrité,
- d'établir la grille d'insalubrité,
- de travailler en relation directe avec les services de la Ville de Salins-les-Bains,
- d'informer et de travailler en liaison avec l'ensemble des acteurs de lutte contre l'habitat (CAF, ARS, CCAS, CIAS...),
- d'évaluer le coût des travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité et de rechercher les financements mobilisables.

Il se peut que certaines situations, afin d'être résolues, nécessitent la mise en place d'un accompagnement sanitaire et social spécifique. Dans ce cas-là, il sera demandé au prestataire d'assurer :

- l'établissement d'un diagnostic social et juridique du ménage et l'orientation éventuelle vers les services adaptés,
- l'information et la sensibilisation du ménage sur ses droits et obligations, notamment en matière de paiement des loyers et charges, et orientation des ménages vers la structure adaptée (CCAS, travailleurs sociaux...),
- la médiation locataire/propriétaire et éventuellement un appui juridique,
- l'appui au relogement ou un hébergement provisoire.

##### - Volet coercitif : l'instauration d'une Opération de Restauration Immobilière

Le maître d'ouvrage et les services de la ville travailleront de concert pour mettre en œuvre toutes les procédures utiles à l'éradication de l'habitat indigne. La mobilisation des services compétents sera prévue (ARS...).

Cependant, au-delà des moyens indicatifs qui seront mobilisés et décrits ci-dessus, les objectifs à atteindre pourront peut-être nécessiter la mise en œuvre de procédures coercitives telles qu'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) ou une opération de résorption de l'habitat insalubre RHI ou THIRORI.

L'ORI a pour objectif d'imposer, ponctuellement, la réalisation de travaux par déclaration d'utilité publique, sur des immeubles dégradés et vacants depuis plus de 10 ans quand le volet incitatif de rénovation de l'habitat privé ne suffit plus.

Sa mise en œuvre devra être justifiée par un niveau de dégradation du bâti important sur certains immeubles et un enjeu urbain fort.

L'étude pré-opérationnelle a permis d'établir un périmètre (cf. ANNEXE) et repérer un échantillon de 7 immeubles potentiellement susceptibles de faire l'objet de cette opération :

- 3 immeubles (10 à 12 logements) en quartier Nord
- 4 immeubles (18 à 20 logements) en quartier Sud

Les procédures de DUP-travaux seront donc mobilisées tout au long de l'OPAH-RU, après une phase d'information et de concertation avec le public. JURA Habitat jouera le rôle d'assistant à maîtrise d'ouvrage, accompagné du Cabinet COBG dans les études préalables pour les choix opérationnels les plus adaptés, le maquetage financier, la mise en route puis la réalisation complète des procédures.

Dans le cas où le propriétaire réalise des travaux sur son logement, il pourra solliciter les crédits d'aide à la pierre. Dans le cas où les perspectives de rénovation restent bloquées avec le propriétaire, c'est la collectivité qui se substitue par voie d'expropriation et en ayant recours aux financements THIRORI si le projet de réaménagement produit un « déficit foncier ».

Il est à noter que l'ORI est amenée à se prolonger au-delà des 6 années de l'OPAH-RU.

##### • Les procédures de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI)

L'étude pré-opérationnelle n'a détecté aucune situation nécessitant l'application de cette procédure, qui concerne les immeubles sous arrêtés d'insalubrité irrémédiable et immeubles en état d'abandon manifeste. Un suivi sera effectué tout au long de l'OPAH-RU ; des possibilités d'intervention pourront avoir lieu.

##### • L'arrêté préfectoral relatif à la présence de mères

Suite à une délibération du conseil municipal, un arrêté préfectoral délimite un périmètre avec obligation de détruire les matériaux en cas de démolitions et d'informer systématiquement les acquéreurs potentiels en cas de vente.

L'îlot Princey, qui fait l'objet d'un projet d'intervention, fait partie du secteur concerné.

### 3.2.1.2 Traitement des copropriétés fragiles et/ou en difficulté

Au vu de l'analyse des documents transmis par l'ANAH (FILOCOM) et du repérage visuel réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle, on dénombre en ville plusieurs copropriétés en difficulté.

32 copropriétés font partie des plus fragiles, ce qui représente 7% du nombre total de copropriétés (461).

Le détail par sections cadastrales montre la concentration des copropriétés les plus « fragiles » dans le périmètre prioritaire de l'étude, sur les principales rues du cœur de ville (rue de la République, rue de la Liberté, ...).

Pour les logements occupés, les moyens mis en œuvre dans le cadre de l'OPAH devraient permettre de remédier aux difficultés rencontrées. JURA Habitat conseillera et informera les syndics et les copropriétaires sur le dispositif OPAH, sur les aides mobilisables. Ce travail de communication et d'information pourra se faire sous différentes formes : supports de communication, courriers, réunions d'informations.

En outre, compte-tenu de la présence potentielle de copropriétés en difficulté, un volume de diagnostics multicritères pourrait être inscrit et réalisé par le prestataire en 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> année d'opération, afin d'intégrer par voie d'avenant les copropriétés effectivement en difficulté et qui pourraient bénéficier d'aides.

### 3.2.1.3 Maîtrise de l'énergie et lutte contre la précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération de revitalisation du centre bourg (secteur d'intervention privilégiée), en complément d'autres aides publiques ou privées. Ce protocole constitue une déclinaison locale du Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique.

Des actions pourront être mises en place avec les différents services sociaux pour faciliter l'identification et la sensibilisation des ménages frappés par la précarité énergétique. Ce travail d'identification pourra également être effectué par les services de soins à domicile.

Une fois les ménages concernés par la situation de précarité, JURA Habitat leur assurera une assistance dans la réalisation des travaux de réduction de la facture énergétique, en déterminant le type d'accompagnement à mettre en place durant l'OPAH : accompagnement technique, social, administratif, juridique et financier, permettant la réalisation de travaux pour les propriétaires.

Ainsi, une étude thermique du logement sera établie grâce au logiciel de thermique DPE-WIN de Perrenoud basé sur la méthode 3CI. (agréé par l'ANAH). Elle détaillera la consommation énergétique conventionnelle avant travaux et l'étiquette de classement énergétique d'amélioration la plus pertinente à réaliser (comparaison de différents scénarios) / la consommation énergétique évaluée après travaux et la nouvelle étiquette de classement énergétique.

JURA Habitat suivra la méthodologie du décret du 31 décembre 2015 qui définit les modalités d'attribution du FART : processus technique et administratif.

Enfin, le montage financier complet de l'opération sera étudié : subventions ANAH et Ville, Habiter mieux, éco prêt « habiter mieux » à 0%, crédits d'impôts... il informera également les propriétaires intéressés par l'atteinte de performances thermiques élevées sur le dispositif EFFlogis pour des réhabilitations basse consommation (selon évolution de ce dispositif au sein de la nouvelle Région). Il informera également sur le dispositif de récupération des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) pour les propriétaires non éligibles à l'ANAH.

Des actions de sensibilisation des artisans en matière d'amélioration énergétique sur le bâti ancien seront à envisager durant la durée de la convention.

Les objectifs relatifs aux économies d'énergie sont :

- 30 propriétaires occupants sur 6 ans (Programme « Habiter Mieux ») ?
- 12 propriétaires bailleurs sur 6 ans

### 3.2.1.4 Lutte contre la perte d'autonomie dans l'habitat

Ce volet consiste à développer et préciser les actions à mettre en place pour adapter le logement et permettre l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap.

JURA Habitat programmera des actions de communication auprès des artisans et des organismes comme les services de soin à domicile, en accompagnement du Centre Communal d'Action Sociale, la Maison Départementale pour Personnes Handicapées et les associations de soutien aux personnes handicapées.

En effet, tous les spécialistes dans l'intervention auprès des personnes âgées seront sollicités afin de permettre un repérage le plus fin possible des propriétaires désireux de procéder, ou d'anticiper l'adaptation de leur habitat.

Pour les personnes intéressées, la préconisation de travaux se fera après visite du logement, sur la base d'une analyse du mode d'habiter et en fonction de la nature des difficultés à résoudre qu'elles soient immédiates ou évolutives. Un « diagnostic autonomie » sera réalisé par JURA Habitat, accompagné d'un ergothérapeute de la Maison Départementale pour Personnes Handicapées en cas de nécessité.

Les propriétaires occupants âgés seront ainsi conseillés pour adapter leur logement en fonction des modes de vie et les capacités financières de chacun (hiérarchisation des travaux selon les priorités et les besoins). Les caisses de retraite seront systématiquement interrogées sur leurs possibilités d'intervention.

L'ensemble des financements possibles sera recherché afin de minimiser le reste à charge du propriétaire : Anah, Département, subventions caisses de retraites principales et complémentaires, avance/compte Anah...

Les objectifs relatifs à l'autonomie de la personne sont évalués à 30 propriétaires occupants sur 6 ans.

### 3.2.1.5 autres volets relatifs à l'habitat privé

La Ville a choisi de lancer plusieurs dispositifs pour compléter les crédits d'aide à la pierre et favoriser la rénovation des logements et l'installation de nouvelles populations, en répondant aux trois objectifs de la revitalisation :

#### IMAGE, DIVERSITE, ATTRACTIVITE.

##### • Prime d'accueil et d'installation

La Ville de Salins-les-Bains souhaite favoriser par l'attribution d'une prime l'accueil de nouvelles populations tout en incitant à la rénovation des logements. Toute la ville de Salins-les-Bains est concernée par l'opération.

L'opération est conclue pour une durée de 6 ans conformément à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Elle concerne tout ménage extérieur à Salins-les-Bains, qui viendrait s'y installer selon ces conditions :

- est éligible à la prime tout nouveau ménage qui accède à la propriété et rénove ce logement avec les aides de l'Etat, sous condition d'occupation pendant une durée minimale de 6 ans.
- est éligible à la prime tout nouveau locataire, du parc privé, dans un logement rénové et sous condition de location pendant une durée minimale de 6 ans.

La prime est octroyée sans conditions d'âge ou de ressources.

Le ménage doit a minima être composé d'un couple ou une famille monoparentale. La prime s'élève à 1500 euros. Une prime supplémentaire est octroyée si le couple ou la famille monoparentale a au moins un enfant à sa charge scolarisé à Salins (2000 euros).

##### • Opération façades

Conformément à l'article L.132-1 du Code de la construction et de l'habitation, la Ville souhaite encourager la mise en valeur des façades de son centre ancien par l'attribution d'une aide technique et financière aux propriétaires souhaitant réaliser des travaux de nettoyage et de ravalement, et ainsi améliorer l'image de son centre ancien.

Cette opération reprend le périmètre prioritaire de revitalisation : elle est divisée en 6 secteurs et concerne les 180 immeubles situés sur le linéaire du centre ancien allant des Nouveaux Thermes au bout de la rue de la République. Seuls 130 immeubles devraient donner lieu à une rénovation.

La subvention est octroyée par système de taux dégressif : soit 50% la première année, 25% la deuxième année et une obligation de rénover la troisième année.

Le démarrage de l'opération concerne chacun des 6 secteurs de manière successive. L'opération est donc conclue pour une durée allant du 01/04/2016 au 31/12/2024.

L'année 2016 est transitoire, les propriétaires du périmètre de l'opération peuvent déposer une demande de subventions sous réserve de l'enveloppe budgétaire communale et bénéficieront du taux de subvention maximal (50%).

La subvention sera attribuée sans condition de ressources.

Elle financera tous les travaux de rénovation sur les éléments composant la façade et visibles depuis la voie publique, qui respecteront les prescriptions architecturales.

En fonction du niveau de travaux (de la peinture au ravalement complet), un forfait de coût au m<sup>2</sup> a été défini.

Une convention avec la Fondation patrimoine a été établie pour permettre aux propriétaires de coupler la subvention communale avec une défiscalisation totale du montant des travaux éligibles.

##### • Le dégrèvement de la taxe foncière

Le dégrèvement de la part communale de la taxe foncière s'applique :

- pour tout propriétaire bailleur qui acquiert et améliore le logement au moyen d'une aide financière de l'ANAH
- pour tout propriétaire d'un logement achevé avant le 1er janvier 1989 et qui fait l'objet de dépenses d'équipements éligibles au volet « économie d'énergie et développement durable » du crédit d'impôt.

Le montant total des dépenses d'équipement est apprécié par logement et doit être supérieur à :

a/ 10 000 euros lorsque ces dépenses sont payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération,

b/ 15 000 euros lorsque ces dépenses sont payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération,

- pour tout propriétaire d'un logement achevé à compter du 1er janvier 2009, présentant une performance énergétique globale élevée.

##### • La taxe sur les logements vacants

Afin de lutter contre la vacance prolongée des logements et inciter les propriétaires à rénover les logements, la Ville souhaite instaurer un dispositif coercitif.

L'instauration de cette taxe est soumise à une délibération du conseil municipal, elle pourrait intervenir au bout de 2 années de l'OPAH-RU (à partir de 2018).

##### • Mise en place d'un dispositif d'incitation à la création d'hébergements touristiques de qualité

En lien avec l'ouverture du nouvel établissement thermal et l'extension du Musée du Sel, la Ville a vocation à accueillir une forte proportion de touristes. Elle souhaite compléter son offre actuelle d'hébergements en incitant à la création d'hébergements touristiques de qualité.



Si le contexte régional le permet, la Ville lancera ce dispositif avec :

- Fixation d'un objectif de réhabilitations en hébergements touristiques, avec priorisation meublés curistes dans le quartier nord
- Etablissement d'un cahier des charges détaillé des « produits » attendus (environnement / typologie / équipements / modalités locations ...)
- Mise en place d'une enveloppe d'aides spécifiques pour la durée de l'OPAH-RU : collectivités locales + Région Bourgogne Franche Comté ?

Le contexte actuel des dispositifs régionaux (Circulaire NOR INTB 153125J du 22 décembre 2015) permet de cofinancer certains types d'hébergements touristiques sur la base des dispositifs régionaux existants ou à venir. Cependant les dispositifs existants ne correspondent pas au type d'hébergements recherchés à Salins (type chambres d'hôtes).

La Région Bourgogne-Franche-Comté élabore son nouveau schéma de développement touristique régional. N'ayant aucune visibilité à ce jour sur le devenir des dispositifs régionaux, il est convenu en 2016 d'affiner l'état des lieux de l'offre actuelle et anticiper selon les projets (Thermes, développement de packaging...) au niveau quantitatif et qualitatif et pouvoir être force de proposition pour faire remonter les besoins du territoire.

A noter que depuis l'annonce du programme d'AMI et l'ouverture des Nouveaux Thermes, de nombreux porteurs de projet se sont déjà manifestés.

- **L'expérimentation de permanences au sein de l'Atelier du projet**

Deux expérimentations sont prévues à partir de Mai 2016, pendant une durée de 2 ans, conformément aux ambitions innovantes de l'AMI et au budget de fonctionnement de la convention FNADT.

- Le partenariat avec l'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) :

Partant du constat que l'OPAH-RU est destinée aux propriétaires, un service envers les locataires sera offert. Ces derniers bénéficieront de permanences et l'organisation de réunions publiques selon des thématiques qui seront définies ultérieurement.

- Le partenariat avec le Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Jura (CAUE) :

L'objectif est de permettre aux particuliers ayant un projet abouti et conséquent de rénovation de l'habitat-d'être accompagnés en phase Avant-Projet par la mise à disposition gratuite d'un architecte-conseils, qui les oriente et les conseille.

### 3.2.2 Description des opérations concernant l'habitat social public

Avec près d'un quart du parc locatif privé conventionné et la présence de 300 logements en HLM, la Ville répond aux enjeux humains et sociaux cités en introduction.

C'est l'Office Public d'Habitat du Jura qui gère en grande partie le parc public social. On peut également mentionner les logements de l'association Habitat & Humanisme.

Historiquement, plusieurs immeubles ont été construits à Salins pour répondre à un besoin : on peut citer les HLM Cicon, de la gare, Olivet...

Aujourd'hui, l'Office Public d'Habitat a manifesté son intention de vendre le bâtiment de La Visitation. Cet ensemble immobilier de 32 logements n'est aujourd'hui plus adapté à l'hébergement locatif, de par son architecture et son coût de réhabilitation. Ainsi, l'Office procède au relogement systématique des locataires, toujours au sein de la Ville de Salins.

Pour toutes les questions liées au relogement, JURA Habitat s'engage à travailler en étroite collaboration avec l'Office Public d'Habitat et les agences immobilières sociale jurassienne « SIRES JURA » qui gèrent aujourd'hui quelques logements conventionnés sur la Ville de Salins-les-Bains (en particulier pour le compte de l'association Habitat & Humanisme).

Enfin, on peut noter que le calibrage de l'Office Public de l'Habitat répond à une époque où la demande était forte. Aujourd'hui, les besoins du parc public social semblent comblés.

La politique de la Ville ne consiste pas à remplacer le parc social public par le parc privé, cependant les bénéficiaires de logements sociaux pourront bénéficier d'un parc privé rénové et permettant de les accueillir avec des loyers comparables.

L'Office Public d'Habitat n'a pas manifesté de projets immédiats de rénovation ou construction sur la Ville de Salins. Cependant, tout projet qui pourrait en émaner pendant la durée de la convention fera l'objet d'une discussion entre toutes les parties signataires de la convention et fera l'objet d'un avenant.

### 3.2.5 - Les objectifs quantitatifs globaux du volet habitat

#### Objectifs quantitatifs du volet habitat :

- rénovation de 70 logements occupants, aidés par les aides de l'Anah, dont :

- 10 en très dégradés et habitats indignes
- 30 en autonomie de la personne
- 30 en habiter mieux

- rénovation de 86 logements locatifs aidés par les aides de l'Anah, en loyer conventionné, dont :

- 60 en très dégradés et habitats indignes
- 11 en moyennement dégradés
- 15 en économie d'énergie

- rénovation de 19 logements locatifs privés financés en loyers libres par le Conseil Départemental du Jura et la Ville

- rénovation de 130 façades (via l'opération façades)
- accueil de 60 à 80 ménages sur 6 ans (via la prime d'accueil)
- accompagnement annuel d'environ 40 propriétaires en phase avant-projet (durée à définir)

#### Outils du volet habitat :

- Marché public conclu avec JURA Habitat pour assurer le suivi-animation de l'OPAH-RU pendant 6 ans
- convention avec la Fondation patrimoine pour l'opération façades
- convention avec le CAUE
- convention avec l'ADUL
- installation d'un atelier du projet

### 3.3 Volet patrimoine

#### 3.3.1 Description du volet patrimoine

- **La restauration du patrimoine**

La ville est riche de monuments exceptionnels de par leur histoire ou leur architecture. Certains monuments nécessitent un entretien et une restauration régulière.

Sont notamment prévues :

- les restaurations de l'Eglise Saint Maurice et de l'Eglise Saint Anatoile
- la restauration des remparts et la mise en valeur des remparts du Fort Saint André
- la réfection de la mairie
- la mise en valeur de la Chapelle Notre-Dame-Libératrice

- **La reconversion du patrimoine**

La stratégie de revitalisation est de miser sur la réaffectation du patrimoine pour relever cet ambitieux défi. Aujourd'hui inoccupés ou aux usages peu adaptés, certains bâtiments à fort caractère architectural, pourrait devenir à terme des lieux incontournables abritant des projets d'envergure. Comme explicité précédemment, l'Eglise des Jésuites pourrait être reconvertie en un lieu culturel, multiculturel, le regroupement de la médiathèque et du fonds ancien par système de rénovation et agrandissement.

Quel qu'en soit le projet associé, ce monument fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la revitalisation du centre-bourg. Il donnera lieu à une demande de classement ou d'inscription pour garantir sa bonne évolution.

Le Couvent des Clarisses, quant à lui, fera l'objet d'une demande de classement en Etablissement Répertoire pour garantir la sécurité du fonds ancien. Une fois ce dernier démenagé dans un lieu permettant sa mise en valeur, voir son regroupement intercommunal avec les autres fonds documentaires, le bâtiment pourra accueillir un autre projet à définir : maison des aînés, immobilier locatif..

- **L'enrichissement de l'offre muséale**

Le Musée du Sel accueille aujourd'hui 70 000 visiteurs par an. Le label UNESCO est un atout indéniable pour une ville de la taille de Salins-les-Bains, qu'il convient de stabiliser tout en groupant l'offre avec les potentiels du territoire, hébergements et autres équipements touristiques.

Au sein de ce périmètre UNESCO, se situe également la Maison du Pardessus. Un projet muséographie y est associé, avec d'une part la suite de l'aménagement du musée du Sel et de la Maison du Pardessus et d'autre part la restauration des collections de Max Claudet et la muséographie.

- **La co-construction du projet de développement culturel**

Fort de son histoire et des potentiels locaux qui émergent à Salins, la municipalité souhaite lancer un projet multiculturel. Il se décline en plusieurs volets :

- musique,
- théâtre : organisation un festival de théâtre
- littérature : organisation du salon du livre
- arts plastiques, peinture, sculpture et photographie.

En plus de rendre la culture à tous, ce projet veut animer la ville par des temps forts, dans des périodes calmes, début d'année, mars avril, et fin

de saison octobre novembre.

### 3.3.2 Objectifs quantitatifs globaux du volet services, commerces et équipements de proximité

Objectifs quantitatifs du volet culture et patrimoine
<ul style="list-style-type: none"><li>- restauration de 2 Eglises</li><li>- restauration des remparts du Fort</li><li>- reconversion d'1 bâtiment communal pour un projet culturel (Eglise des Jésuites)</li><li>- reconversion d'1 bâtiment communal – projet à définir avec la CCPS</li><li>- création d'une maison des associations</li><li>- restauration du musée du Sel : restauration des collections Max Claudet, suite de l'aménagement du musée incluant la maison du Pardessus et muséographie</li><li>- inscription ou classement d'un bâtiment communal</li><li>- organisation de 2 événements forts</li></ul>

Outils du volet culture et patrimoine
<ul style="list-style-type: none"><li>- Convention avec un architecte-conseils pour un budget de 10 000 euros en 2016<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Montage d'un « dossier bâtiment » sur l'Eglise des Jésuites</li><li>▶ Conseils et appui sur les projets : déménagement et reconversion de l'hôpital et de la maison de retraite, de l'école Saint Anatole...</li></ul></li><li>- Nécessité d'un recrutement d'un chargé de mission patrimoine pour mener à bien les missions énumérées : nombreux projets de restauration, rénovation, demande de classement et inscription...</li></ul>

### 3.4 Volet services, commerces et équipements de proximité

#### 3.4.1 Description du volet services, commerces et équipements de proximité

- **Salins, cité thermale**

En 2017 ouvrira le nouvel établissement thermal. Implanté en entrée de ville, sur la place Barbarine, cet établissement impose de relever deux défis :

- 1) Augmenter la fréquentation de la remise en forme : l'établissement pourra ainsi proposer une offre de soins haut de gamme pour attirer une clientèle nouvelle et extérieure, tout en continuant à accueillir tous les matins les curistes, pour la plupart des locaux.
- 2) Relier les Thermes au centre-ville : à 800 mètres du centre-ville, des aménagements urbains, paysagers, ou encore un système de navettes sont imaginés pour « aspirer » les curistes.

Quoi qu'il en soit, les Thermes sont pour la ville un outil d'attraction qu'elle s'efforcera de valoriser au sein du processus de revitalisation.

- **La revitalisation commerciale et artisanale**

Le commerce et l'artisanat relèvent de la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Salins. Tous les projets sont impulsés et validés par la Commission Economique et la Commission Aménagement de l'Espace.

La situation du Pays de Salins en Zone de Revitalisation Rurale contribue à l'accueil et l'installation de nouveaux porteurs de projet. Il s'agit de communiquer sur ces avantages pour attirer de nouveaux investisseurs.

Pour aller plus loin et accompagner financièrement les porteurs de projet, la Communauté de communes s'est portée candidate à l'appel à projets 2015 du Fonds d'Investissement pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC).

Plusieurs opérations individuelles sont inscrites. Ainsi, 28 commerçants et artisans pourraient bénéficier de subventions de l'Etat et de la Communauté de communes pour leurs projets de rénovation de locaux.

Des actions collectives sont également prévues :

D'une part, l'Union Commerciale et Artisanale Salinoise (environ 45 commerces /70) s'inscrit pleinement dans la dynamique impulsée par le territoire. Elle a pour projet de moderniser l'activité des commerçants et artisans en développant le numérique : ce projet permettra aux commerçants et artisans d'avoir une vitrine virtuelle –aujourd'hui deuxième vitrine pour les consommateurs-.

D'autre part, les deux collectivités souhaitent améliorer et renforcer la signalétique économique. La communauté de communes installera des panneaux d'information devant les Zones d'Activités et Industrielles. La Ville de Salins quant à elle souhaite installer deux plans pour indiquer les lieux stratégiques et les commerces, devant l'office de tourisme et devant les nouveaux Thermes.

Il est à noter qu'un travail prospectif est mené pour répondre aux besoins du territoire.

Différents projets d'implantation de commerces seront à suivre attentivement, puisqu'il s'agit d'une demande relevée dans les enquêtes auprès des consommateurs réalisées dans le cadre de la candidature au FISAC : une épicerie, un pressing et une boutique souvenirs.

A terme et selon l'évolution de la carte intercommunale, la volonté de la Ville et de la CC du Pays de Salins est de créer un Office de commerce. Ce guichet unique permettra d'obtenir une plus-value en termes d'accompagnement des porteurs de projet et d'informations sur les atouts du territoire.

Enfin, la Commission Economique s'intéresse au projet de PEPICO (ou encore « boutique à l'essai ») : dans ce système, la Communauté de communes achète ou loue un local commercial, le rénove entièrement et y accueille des commerçants ou artisans pour une durée limitée. Ce système permet à ce dernier de tester son activité sur le territoire. La collectivité joue un rôle de facilitateur à l'installation.

- **La création d'une Maison des services au public**

Afin d'offrir une égalité d'accès des usagers au service public et ainsi améliorer la vie quotidienne sur son territoire, la CCPS souhaite regrouper les services au public au sein d'un lieu unique, sous la forme de Maison des Services Au Public.

Cette structure permettrait de répondre à plusieurs objectifs :

- réunir les institutionnels et les associations du territoire en un même lieu et mutualiser leurs moyens,
- faciliter les démarches administratives des citoyens et des entreprises,
- proposer un service public adapté aux citoyens et aux entreprises.

La ville de Salins-les-Bains a proposé comme lieu stratégique le bâtiment actuel des Thermes, qui pourra être réaffecté après l'ouverture des nouveaux thermes prévue en 2016/2017. Le bâtiment est en effet situé au centre de Salins-les-Bains et assure une visibilité extérieure, répondant ainsi aux critères pour la labellisation par l'Etat de la Maison,

Une étude de faisabilité sur ce bâtiment est en cours.

En attendant ses résultats, une Maison provisoire est lancée dans les mêmes locaux que le siège de la Communauté de communes, à la Zone des Mélinçois. Ce démarrage permettra d'impulser la dynamique avec les partenaires.

- **La création d'une maison d'activités pour les curistes**

Le nouvel établissement thermal permettra d'augmenter le nombre de remises en forme. Il s'agira de capter cette clientèle sur le territoire en les occupant et en leur proposant différents services : la garde d'enfants, des activités thérapeutiques, ...

La Maison de l'octroi est un bâtiment en vente, à proximité directe du nouvel établissement thermal. Projet d'acquisition immobilière par la Ville, elle pourrait accueillir les services cités.

### 3.4.2. Objectifs quantitatifs du volet services, commerces et équipements de proximité

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Accompagnement de 28 commerçants et artisans dans leur projet de rénovation de locaux</li><li>- Création d'1 maison des services au public</li><li>- Création d'1 maison d'activités pour les curistes</li><li>- Impulsion d'un club entrepreneurial</li><li>- Prospective volontariste des élus communaux et intercommunaux de recherche d'entrepreneurs souhaitant s'installer sur le territoire</li></ul> |
|--|

#### Outils relatifs aux services, commerces et équipements de proximité :

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Une veille sur les locaux et surfaces économiques est réalisée par l'agent de développement de la CCPS. Cet outil de répondre activement aux demandes des porteurs de projet et bénéficier d'une bonne connaissance du territoire.</li><li>- La candidature à l'Appel à projets FISAC 2015</li><li>- L'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal</li><li>- La création d'un office de commerce</li></ul> |
|--|

## 3.5 Volet environnement

### 3.5.1 Description du volet environnement

Plusieurs projets concernent directement l'environnement. Dans un souci de protection de l'environnement, les espaces verts seront favorisés, la place sera laissée dans la mesure du possible au piéton et aux modes de déplacements doux.

- **Réaménagement du Parc des Cordeliers**

Étant le dernier parc historique de France, il fait l'objet d'une attention particulière auprès des partenaires. Une étude est lancée en 2016 visant à le réaménager, d'une part pour le mettre en valeur et d'autre part le rendre plus accessible et fonctionnel pour la population.

Ce jardin essentiel, car unique pour les habitants du centre bourg, doit permettre une diversité d'usage récréatifs : jeux, manifestations festives, arborétum...

Le montant total d'aménagement est de 300 000 euros et sera étalée sur une période de 5 ans (de 2017 à 2022).

Néanmoins, au regard du budget communal, il pourrait être envisagé de réaliser une partie des travaux par l'équipe des services techniques municipaux, qui disposent des compétences nécessaires pour mener à bien un tel projet.

- **Réaménagement des espaces verts en cœur de ville**

Les espaces verts seront à valoriser dans le cadre de la revitalisation : ville verte, cheminement piéton... sont autant d'atouts qui créent un cadre agréable pour familles ou touristes. Leur permettre de se réapproprier l'espace public et laisser toute sa place aux piétons, favoriser les modes de déplacements doux.

Ainsi, seront réaménagés pendant les prochaines années :

- Le square Berthelot sur l'axe prioritaire à revitaliser, dans le quartier de la liberté
- Les jardins partagés en lien avec le Centre Communal d'Action Sociale
- Les espaces publics pour les piétons : place Emile Zola, rue de la liberté

### 3.5.2. Objectifs quantitatifs du volet environnement

<b>Objectifs quantitatifs du volet environnement</b>
- Réaménagement d'un parc à Salins
- Réaménagement d'un square
- Aménagement de jardins partagés
- Aménagement d'espaces publics (une rue et une place)

## Article 4 – Description du projet de développement du territoire

### 4.1 Volet de développement territorial

#### • La maison des aînés

Au regard du vieillissement de la population, la Communauté de Communes souhaite créer un lieu de vie et d'hébergement pour personnes âgées. Ce projet pourra prendre la forme d'une maison des Aînés.

Il a vocation à accueillir 10 logements de 55 à 60m².

L'établissement sera installé au centre-bourg de Salins-les-Bains, il devra être proche des commerces et principaux services publics.

Prévu pour 2017, l'année 2016 donnera lieu à une recherche de bâtiments existants pouvant accueillir ce projet : le Couvent des charisses, l'hôpital... font l'objet de discussion.

#### • Réaménagement de la vélo-voie des Salines

Le chemin des Gabelous, qui reliait autrefois la Grande Saline à la Saline Royale d'Arc-et-Senans, a été réaménagé par la Communauté de Communes en piste cyclable. La collectivité souhaite prolonger cet aménagement en regard de l'intérêt porté par les usagers et en vue de l'amélioration du cadre de vie du Pays salinois.

Une étude est réalisée actuellement pour réaliser cette liaison avec la VeloVoie 6, en direction d'Arc-et-Senans.

#### • L'accès au numérique

La fibre optique (FTTH) passe actuellement dans les communes : La-Chapelle-sur-Furieuse, Aiglepierre, Marnoz et Pretin. Il s'agit de déployer la fibre optique sur la Zone Artisanale des Mélineols dès 2016.

Un travail est également mené pour alimenter les villages du plateau, via le projet RTE (objectif -- stratégie).

#### • Le Projet de maison de santé

Vu le pôle de santé existant à Salins, les enjeux autour de l'accès aux soins, la Communauté de Communes souhaite accompagner les professionnels de santé et enrichir ce secteur.

Une réflexion sera lancée en 2018 pour mener à bien ce projet.

### 4.2 Objectifs quantitatifs au niveau du territoire

- |                                   |
|-----------------------------------|
| - Création d'une maison des Aînés |
| - Réaménagement d'une vélo-voie   |
| - L'accès au numérique            |
| - Projet de maison de santé       |

## Article 5 – Financements de l'opération

Les financements de la totalité des projets présentés pour la revitalisation du centre-bourg ne sont à ce jour pas déterminés, en raison du contexte administratif actuel (fusion des Régions, fusion des EPCI...).

De plus, les projets s'étendent au-delà de la durée de la convention de revitalisation. Ils constituent un projet de territoire qu'il conviendra d'élaborer et d'adapter au fur et à mesure. Un calendrier précis des opérations et les pistes de financement pourront être ajoutés par voie d'avenant.

Les financements sont présentés en deux parties :

- dans un premier, sont exposés les financements prévisionnels des projets relatifs à l'aménagement des espaces publics et aux coûts liés à l'immobilier,
- dans un second temps, la convention est consacrée aux financements relatifs à la rénovation de l'habitat.

Plan de financement prévisionnel des projets relatifs à l'aménagement des espaces publics

Photo	Opérations	Détails	Coût des travaux	Calendrier	Ville	CCPS	Etat	Région	CD 39	Europe	DRAC	Massif du Jura
	Parc des cordeliers	Etude préalable	8 400,00	2016	1 680,00			1 680,00	840,00		4 200,00	
		Aménagement	300 000,00	2017-2022	60 000,00		X				X	
	Rampe Barbarine	TC Etude préalable	15 000,00	2015	3 000,00							
		Travaux	187 295,00	2016	37 653,25	0,00	103 012,25	28 094,25	27 500,00			
	Aménagement des abords des thermes		160 400,00	2016	32 080,00		X				X	
	Aménagement du parking Ville à proximité des thermes		34 000,00	2016	34 000,00							
	Entrée de ville Nord : Carrefour Barbarine à élargir à Artside Briand et Gambetta	TF Etude préalable BEJ clargi		2017	0,00		X	X	X			
	Porte Barbarine	Aménagement du parc de l'ocroi					X				X	
		Eclairage du vitrail Saint Maurice	190 000,00		38 000,00		X				X	
		Aménagement du square Berteloz					X				X	
	Porte Haute Oudin	Mise en valeur du Rempart	250 000,00		50 000,00		X				X	
	Aménagement de la place des Salines-Vigaron	TC Etude de programmation	50 000,00	2016	10 000,00		X	50 000,00			X	
		Travaux TF	500 000,00	2017	100 000,00		X	100 000,00			X	
	Aménagement de l'esplanade Allée Marcon	TC Etude de programmation	500 000,00	A partir de 2017 - ordre à définir	100 000,00		X				X	
		Travaux			0,00		X	100 000,00			X	



Plan de financement prévisionnel des projets relatifs à l'immobilier

Photo	Opérations	Détails	Coût des travaux	Coût de l'achat et frais de portage immobilier	Calendrier	Ville	CCPS	Etat	Région	CD 39	Europe	DRAC	Massif du Jura
		étude sismique, sols...	50 000,00		2016	10 000,00							
Création d'un parc de stationnement des Remparts		lancement d'une consultation pour la conception du projet	40 000,00		2017	8 000,00							
		tronçon 1 : travaux + achat de l'immobilier + frais de portage	1 733 333,00		2018	346 666,60							
		travaux – tronçon 2	1 733 333,00			346 666,60							
		travaux – tronçon 3	1 733 333,00			346 666,60							
La Visitation		achat - revente		430 000	2017-								
		frais de portage		8 600	2018	8 600,00							
		frais de portage			?	162 000,00							
Hôtel de Priacey		reconstruction		5 400 000,00									
		revente ou location											
Maison de Prostrol		achat		55 000									
		frais de portage sur 5 ans		2 750	2016 ?	157 750,00							
		travaux	100 000,00										
Tour Oudin		achat		175 000	2016 ?								
		frais de portage sur 6 ans		10 500	2016 ?	285 500,00							
		travaux estimatifs	100 000,00		2017 ?								







## 5.1. Le plan de financement prévisionnel relatif au volet habitat

### 5.1.1. Mise en place d'une réglementation spécifique

L'objectif est d'instaurer, par le biais d'une réglementation spécifique, un système d'aides progressives qui permette de soutenir prioritairement les opérations de réhabilitations complètes d'immeubles dégradés en secteurs prioritaires.

Comme il a déjà été évoqué dans les enjeux de ce projet, les principes qui ont permis de proposer ces plans de financement spécifiques sont les suivants :

- concentrer les efforts sur des projets de restructuration lourde en cœur de ville visant à développer une offre de qualité et à participer de manière significative au projet de renouvellement urbain,
- favoriser une plus grande mixité sociale en développant une offre de logements locatifs en loyer libre en complément des actions en faveur de l'accession à la propriété permettant un rééquilibrage des profils de ménages sur le centre-ville.

Ce système est élaboré conformément à la réglementation de l'ANAH et du Département et se présente comme suit :

- **Système d'intervention spécifique pour les propriétaires occupants**

Types de projets		Habiter mieux	Autonomie handicap	Insalubrité occupée	Très dégradé vacant
Plafonds de travaux subventionnables		20 000 € HT	20 000 € HT	50 000 € HT	20 000 € HT
Propriétaires très modestes	Anah	40% + ASE 10% (chaudières seules : 25% + ASE 10%)	40% autonomie 50% handicap	50% + ASE 10%	50% + ASE 10% ASE maxi = 2000€
	CD39 Ville	500 € 500 €	400 € 500 €	3 000 € 2 000 €	500 € 2 000 €
Propriétaires modestes	Anah	25% + ASE 10% ASE maxi = 1600€ Gain thermique 40% mini, sans obligation Audit EFFILOGIS	25% autonomie 35% handicap	50% + ASE; 10% ASE maxi = 1600€	35% + ASE 10% ASE maxi = 1600€ Gain thermique 40% mini, sans obligation Audit EFFILOGIS
	CD39 Ville	500 € 500 €	- -	3000 € 2000 €	500 € 2000 €

• **Système d'intervention spécifique pour les propriétaires bailleurs**

		Réhabilitation logement isolé pour tous les secteurs			Réhabilitation immeuble complet y compris parties communes en secteur prioritaire		Réhabilitation immeuble complet + curetages / cours / ascenseurs	
Surface habitable maxi subventionnable		80 m <sup>2</sup>						
Situation initiale		Très dégradé/indigne	Moyennement dégradé	Non dégradé Eco Energie	Très dégradé/indigne	Moyennement dégradé	Très dégradé/indigne	Moyennement dégradé
Plafonds de travaux		650€/m <sup>2</sup>	500€/m <sup>2</sup>	400€/m <sup>2</sup>	900€/m <sup>2</sup>	750€/m <sup>2</sup>	1100€/m <sup>2</sup>	935€/m <sup>2</sup>
Loyer libre	Anah							
	CD39		-		3500 €		6000 €	-
	Ville		-		3500 €		6000 €	-
Loyer conventionné « classique »	Anah		25%		35%	25%	35%	25%
	CD39		-		3500 €	-	6000 €	-
	Ville		-		3500 €	-	6000 €	-
Loyer conventionné « très social »	Anah		25%		35%	25%	35%	25%
	CD39		-		3500 €	-	6000 €	-
	Ville		-		3500 €	-	6000 €	-

Dans le cadre de l'OPAH, la majoration de taux Anah pour les opérations en loyer conventionné très social est supprimée. Les logements en loyer libre ne bénéficieront pas d'une subvention de l'Anah mais d'un co-financement de la Ville et du Département sous conditions.

En effet, un régime spécifique est prévu entre la Ville et le Département. Il permet de financer la rénovation d'une quotité minimale de logements à loyer libre dans les opérations de plus de deux logements financés sur un même immeuble (réalisée en une ou plusieurs tranches). Dans ce cas, ce financement sera ciblé sur des logements disposant de 2 chambres minimum pour favoriser l'accueil de famille.

Le principe de financement est le suivant :

- 1 Loyer Libre pour les opérations de 3 ou 4 logements
- 2 Loyers Libres pour les opérations de 5 ou 6 logements
- 3 Loyers Libres pour les opérations de 7 ou 8 logements

**5.1.3. Financements de l'Anah (pour le projet de revitalisation du bourg)**

**5.1.3.1. Règles d'application**

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes de subventions, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du Code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du Conseil d'administration, des instructions du Directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et les délégataires de compétence. Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

**5.1.3.2 Montants prévisionnels**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1.994.419 €, selon l'échéancier suivant :

	2016 (8 mois)	2017	2018	2019	2020	2021	2022 (4 mois)	Total
AE prévisionnels	155.005 €	348.910 €	348.910 €	333.624 €	333.624 €	314.839 €	159.507 €	1.994.419 €
dont aides aux travaux	132.543 €	314.400 €	314.400 €	299.114 €	299.114 €	280.329 €	147.786 €	1.787.686 €

dont aides à l'ingénierie	22.462 €	34.510 €	34.510 €	34.510 €	34.510 €	34.510 €	11.721 €	<b>206.733 €</b>
dont RII-THIRORI (gestion non déléguée au niveau local)			Les montants de subventions Anah à solliciter dans le cadre des opérations de RII-THIRORI seront évalués au cours des études de calibrage à mener durant les deuxières années d'animation					

(\*) Les montants unitaires au dossier de cette part variable seront revalorisés chaque année à partir de ceux de l'année précédente en tenant compte de l'évolution annuelle de l'indice « Syntec » entre octobre de l'année N-1 et octobre de l'année N, et en arrondissant à l'euro près.

### 5.2 Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par le règlement des aides du FART. Le montant prévisionnel pour l'opération est de 150.455 €.

	2016 (8 mois)	2017	2018	2019	2020	2021	2022 (4 mois)	Total
AE prévisionnels	11.253 €	26.840 €	26.840 €	24.923 €	24.923 €	22.506 €	13.170 €	<b>150.455 €</b>
dont aide de solidarité écologique (ASE)	7.500 €	18.500 €	18.500 €	17.000 €	17.000 €	15.000 €	9.000 €	<b>102.500 €</b>
dont aides à l'ingénierie	3.753 €	8.340 €	8.340 €	7.923 €	7.923 €	7.506 €	4.170 €	<b>47.955 €</b>

### 5.3 Financements de l'État pour le logement social

À la date de signature de la convention, aucun projet n'est connu.

Tout projet pouvant émaner pendant la durée de la convention sera discuté être tous les signataires et pourra faire l'objet d'un avenant à la convention.

### 5.4 Financements prévisionnels de la Ville de Salins-les-Bains pour le volet habitat

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Salins-les-Bains pour l'opération sont de 723 800 €, selon l'échéancier suivant :

Montant en euros	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Accompagnement pour aides à la pierre	20 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	30 000	/	/	<b>300 000</b>
Prime d'accueil	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	/	/	/	<b>126 000</b>
Opération façades	80 000	9 900	29 700	39 600	39 600	39 600	33 000	21 450	4 950	<b>217 800</b>
Dispositif hébergements touristiques	/	/	/	/	/	/	/	/	/	<b>/</b>
<b>Total</b>	<b>121 000</b>	<b>80 900</b>	<b>100 700</b>	<b>110 600</b>	<b>110 600</b>	<b>110 600</b>	<b>63 000</b>	<b>21 450</b>	<b>4 950</b>	<b>723 800</b>

### 5.5 Financements du Conseil Départemental

Pour les propriétaires occupants :

En tant que délégataire des aides à la pierre de type 3, l'aide du Département sera équivalente à l'accompagnement des propriétaires occupants sur le reste du territoire (Cf. tableau au 5.1.1.).

Pour les propriétaires bailleurs :

Afin de garantir la réussite du programme de rénovation de l'habitat et contribuer à la revitalisation du centre-bourg, le Département souhaite accompagner l'AMI de Salins-les-Bains dans un système dérogatoire adapté aux enjeux locaux et sur la base d'un cofinancement systématique (50/50).

Ce système est instauré pour :

- Les projets locatifs privés
- Les logements très dégradés uniquement
- Situés en secteur prioritaire
- Dans le cadre d'une réhabilitation d'immeuble complet
- En loyer conventionné et en loyer libre
- A partir d'une quotité minimum de logements pour les opérations de plus de 2 logements sur un même immeuble (réalisés en une ou plusieurs tranches)

Ce système a vocation à accompagner sur 6 ans la rénovation de 19 logements en loyer libre.

### Montants prévisionnels du Conseil Départemental

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Conseil départemental pour l'opération sont de 300 000 €, selon l'échéancier suivant :

Montant en euros	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
<b>Accompagnement pour aides à la pierre</b>	<b>20 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>30 000</b>	<b>300 000</b>

### 5.6 Financements de la Caisse des Dépôts et de Consignation

Les modalités d'intervention de la Caisse des Dépôts seront précisées dans une convention spécifique à signer entre la Caisse des Dépôts et la ville de Salins-les-Bains et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

## Article 6 – Pilotage, animation et évaluation de l'opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire

### 6.1 Pilotage de l'opération

#### 6.1.1 Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a recruté en mars 2015 une chef de projet revitalisation du centre-bourg, ainsi qu'une chargée de communication à mi-temps, pour le bon déroulement de l'opération Salins 2025.

Ces deux postes sont financés par les crédits du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire pour une durée de 3 ans.

Une bonne articulation avec les opérateurs et les partenaires devra s'opérer pour une bonne réussite de l'opération.

#### 6.1.2 Instances de pilotage

Le pilotage est assuré par la Ville de Salins-les-Bains.

La Ville sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention et la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

La chef de projet recrutée dans le cadre de l'AMI aura pour missions d'animer et coordonner le projet transversal de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire, en s'appuyant sur les partenaires et le renforcement de l'ingénierie.

Afin d'assurer une gouvernance efficace pour piloter l'opération, il convient de définir l'organisation des instances décisionnaires et techniques suivantes :

- **Commission de revitalisation volet habitat**

Cette commission est constituée de manière à suivre, en interne, au sein de la Ville et la Communauté de Communes, les dispositifs du volet habitat. Elle instruit notamment les dispositifs de prime d'accueil, l'opération façades et hébergements touristiques.

Sa composition :

- les élus Ville : le maire, l'adjoint à l'urbanisme, l'adjoint à la sécurité et une conseillère municipale
- un technicien : le chef de projet revitalisation du centre-bourg.

- **Comité technique OPAH-RU**

Il est consulté, en cas de besoin, pour les opérations à fort enjeu : les membres du comité émettront un avis, dans le but d'assurer une cohérence entre les projets de rénovation de l'habitat et les projets urbains. Cet avis permettra à l'opérateur d'orienter le demandeur dans une autre direction, si son projet empiète sur les projets d'aménagement urbain ou les pénalise.

Il se réunira donc selon les demandes.

Sa composition :

- les membres de la commission interne de « revitalisation volet habitat »,
- les techniciens du Département et de l'Anah.

L'instruction sera menée par les services du Département, délégataire des aides à la pierre, et soumis, selon le besoin, à l'avis la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Département.

- **Comité de pilotage OPAH-RU**

Son rôle est de procéder à l'évaluation de l'opération au regard des objectifs prévisionnels et de la consommation de l'enveloppe financière prévisionnelle. En fonction de l'évaluation, des ajustements des objectifs pourront être sollicités.

Il se réunira une fois par an. Sa composition est la même que le comité technique, ainsi élargi :

- les élus de la Ville et de la CCPS
- la Directrice Générale des Services de la Ville
- le délégué local adjoint de l'Anah ou son représentant
- les élus du Département

- **Comité de pilotage élargi de revitalisation du territoire**

Ce comité se réunit depuis le démarrage de l'AMI, de la phase d'élaboration du dossier de candidature jusqu'au suivi de l'étude pré-opérationnelle permettant la bonne réalisation de cette présente convention.

Il pourra se réunir deux fois par an pour effectuer un suivi de la présente convention. Le tableau de bord de suivi des indicateurs sera préalablement envoyé.

Ce comité reprend les membres qui ont suivi le projet de revitalisation depuis la candidature : membres de la Préfecture, DDT, Dreal, Région, Département, Architectes des Bâtiments de France, DRAC, Commissariat de massif, CCI, CMA, CAUE, ainsi que le Président de l'Union Commerciale, la trésorière, la notaire, le Pays du Revermont...

- **Une gouvernance spécifique « Salins 2025 »**

Etant donné l'ampleur du projet de revitalisation et la volonté des élus de permettre à chaque partenaire de jouer son rôle d'acteur, il est convenu d'établir une gouvernance spécifique au suivi technique de la présente convention.

Les membres sont les suivants :

- les représentants de la DREAL, du Département, de l'Anah, de la Préfecture, de la Région et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

## **6.2 Suivi-animation de l'opération de revitalisation du centre-bourg**

### **6.2.1 Équipe de suivi-animation**

Le suivi-animation de l'opération a été confié à JURA Habitat pour une durée de 6 ans. L'association s'associe également au cabinet CCBG en tant qu'assistant à maîtres d'ouvrage pour la mise en œuvre des procédures coercitives.

### **6.2.2 Contenu des missions de suivi-animation**

La mission correspond à la mise en œuvre de moyens adaptés au contexte et aux spécificités locales. L'intervention se décompose en trois volets :

#### **1) Missions générales d'information, de mobilisation et de prospection**

Une première phase de communication sera nécessaire afin de mobiliser le plus largement les propriétaires actuels, futurs propriétaires, ainsi que les partenaires. La phase de lancement étant la plus importante pour la bonne réussite de l'opération. (le plan de communication a été indiqué plus haut).

Tout au long de l'étude, un travail de prospection sera mené pour détecter les situations de précarité énergétique, d'habitat indigne et d'immeubles dégradés. Une veille sur le marché immobilier sera effectuée : mutations foncières, évolution du prix du marché...

#### **2) Missions de conseil, d'information et d'assistance auprès des propriétaires dans les domaines administratif, juridique, social, financier et technique**

JURA Habitat assurera gratuitement conseils et assistance auprès de tous les propriétaires et locataires. Il apportera également des conseils aux propriétaires non éligibles aux aides de l'ANAH qui en feront la demande.

Une visite technique gratuite des logements sera réalisée, à la demande des propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH et/ou de la ville. Une pochette porte-documents sera remise aux propriétaires pour comporter tous les documents suite à la visite. Par sa présence sur le terrain, JURA Habitat fonctionnera comme un véritable relais local pour toutes les questions afférentes à l'habitat.

La dimension sociale sera un des indicateurs de succès de cette OPAH-RU. Des repérages des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique seront réalisés. Il s'agira ensuite d'étudier des solutions techniques et financières permettant d'améliorer les conditions de vie des occupants. Ainsi, JURA Habitat s'engage à informer les personnes âgées, dépendantes ou handicapées afin de favoriser l'adaptation du logement et/ou le maintien à domicile. Il renseignera les propriétaires bailleurs sur les aides financières majorées liées au conventionnement très social des logements (PST). Il s'assurera de l'occupation sociale des logements conventionnés.

#### **3) Mission d'assistance auprès de la ville de Salins-les-Bains**

JURA Habitat assurera un appui technique au maître d'ouvrage pour la mise en œuvre des procédures coercitives retenues : ORI, DUP-Travaux, arrêtés d'insalubrité. Ces procédures seront validées au cas par cas par les élus locaux : étude préalable, choix des outils opérationnels, maquettage financier, mise en route et réalisation des procédures.

JURA Habitat s'engage également à faire le lien entre tous les dispositifs d'aides complémentaires mis en place par la Ville, dans un souci d'assurer une opération de qualité.

## **6.3 Évaluation de l'opération de revitalisation de centre bourg et de développement du territoire, et suivi des actions engagées**

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

La présente convention fera l'objet de suivis réguliers par les instances chargées de suivre les dispositifs, pour les domaines qui les concernent.

- **Évaluation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouveau Urbain**

En effet tout au long de l'opération, l'opérateur aura en charge d'évaluer son bon déroulement au moyen de tableaux de bord regroupant a minima l'ensemble d'indicateurs objectifs ci-dessous :

Contact et visites :

- Nombre de contacts
- Par type : téléphone, permanence
- Par objet : renseignements, informations et relances
- Par statut du demandeur : PO, PB, locataires, syndic, investisseurs,...
- Nombre de visites
- Nombre de bilans énergétiques

Avancement des dossiers par statut d'occupation :

- Nombre de dossiers
- Nombre de dossiers en cours de montage, abandonnés par motifs, irrecevables par motifs, ayant abouti par médiation
- Nombre de logements concernés
- Montant total des travaux
- Montant des subventions par financeurs (ANAH, Caisse des Dépôts, Collectivité, Région...) et pourcentage de réalisation par rapport aux enveloppes prévisionnelles initiales

Caractéristiques des dossiers engagés et en cours de montage :

- Loyer conventionné social, très social
- Travaux lourds (lutte contre l'habitat indigne et très dégradé)
- Travaux de sécurité
- Travaux d'économie d'énergie en précisant le niveau des consommations avant et après travaux ainsi que les gains énergétiques atteints
- Logements vacants
- Autonomie
- Ravalement d'immeubles
- Ravalement des devantures commerciales

Coût et subventions par statut d'occupation et type de travaux :

- Montant moyen des travaux réalisés
- Montant moyen des aides ANAH accordées
- Montant moyen des autres financeurs
- Coût des opérations d'investissements

Effets immobiliers :

- La dynamique engendrée sur l'ensemble du parc (nombre de mutations et prix de vente)
- Les restructurations d'immeubles
- La remise sur le marché de logements vacants et insalubres, et d'une façon plus générale la dynamique engendrée sur l'ensemble du parc de logement,
- La mise aux normes d'habitabilité
- La variation des loyers avant et après travaux

Effets financiers :

- La consommation des crédits par rapport aux prévisions
- Le recours aux entreprises locales et le montant des travaux sur devis et factures
- Les coûts de réhabilitation au m<sup>2</sup>



Effets sociologiques :

- Le profil sociologique des nouveaux arrivants
- Le maintien dans les lieux des habitants

Des analyses plus prospectives :

- une analyse des difficultés ou problèmes rencontrés,
- les solutions ou actions à envisager afin de lever les freins à la réhabilitation.

Cette liste, non exhaustive, pourra être améliorée en fonction de l'évolution de l'opération.

Au bout des 3 ans de la convention, il est demandé au prestataire de réaliser un bilan intermédiaire, à mi-parcours, toujours selon les critères énumérés ci-dessus.

Si besoin, le bilan intermédiaire permettra au maître d'ouvrage de proposer un réajustement de la répartition prévisionnelle des aides auprès de l'Agence Nationale de l'Habitat et du délégataire des aides à la pierre.

Le bilan sera présenté au comité de pilotage OPAH-RU une fois par an.

- **Evaluation des dispositifs complémentaires instaurés par la Ville**

Un bilan régulier de distribution de la prime d'accueil et d'installation sera effectué par le chef de projet revitalisation et présenté en commission « revitalisation volet habitat », avec comme objectifs quantitatifs et qualitatifs :

- nombre de primes octroyées
- catégories de bénéficiaires (propriétaires, locataires)
- nombre d'enfants
- localisation dans la ville
- provenance des bénéficiaires (CC, région...)
- aspect qualitatif sur le territoire : emploi, scolarisation
- budget de l'opération

Un bilan régulier de l'opération façades sera opéré afin de connaître l'état d'avancement du dispositif :

- Nombre de façades rénovés
- Type de rénovation
- Montant moyen des travaux réalisés
- La consommation des crédits par rapport aux prévisions
- Le recours aux entreprises locales et le montant des travaux sur devis et factures
- Les coûts de réhabilitation au m<sup>2</sup>
- Le profil de propriétaires

Une coordination de ces évaluations sera opérée de manière à obtenir une vision globale des mesures relatives au volet habitat. Ce rendu global sera présenté en comité de pilotage élargi de revitalisation du centre-bourg.

#### **6.4 Bilans et évaluation finale**

Un bilan final de l'opération sera réalisé et présenté en comité de pilotage stratégique. Il sera adressé aux différents partenaires de l'opération.

Il permettra d'ouvrir des perspectives pour la bonne continuité du programme.

- rappel des objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposé des moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présentation des résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analyse des difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de la mise en œuvre du projet de revitalisation du centre bourg et du projet de développement du territoire ;
- recensement des solutions mises en œuvre ;
- si l'opération le permet, fourniture d'un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- synthèse de l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

#### **Article 7 – Communication et concertation**

A l'échelle du centre bourg, la Ville de Salins-les-Bains et la CCPS, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information du grand public de type :

dépliants, plaquettes, site internet ; et les supports de relation presse : communiqué, dossier de presse portant sur l'opération de revitalisation du centre bourg.

Le logo de l'Anah et la mention de son site internet anah.fr devront ainsi apparaître sur l'ensemble des supports off écrits et on line dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera l'origine des subventions allouées par l'Anah dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ». Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés en concertation avec la DDT(M) (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être diffusés de manière ciblée et cohérente avec l'objectif d'information fixé.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et site internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'opération, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé de revitalisation du centre bourg s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

**A l'échelle du territoire**, la Ville de Salins-les-Bains a fait le choix de donner une véritable identité propre au projet en lui créant sa propre communication, son propre label, ainsi qu'un nom. La présente convention symbolise le projet de territoire sur le long terme de la Ville de Salins-les-Bains.

- **« Salins 2025, cap sur la vitalité »**

Dès 2015, la communication sur le projet de revitalisation a démarré.

Une présentation du projet dans le bulletin municipal ainsi qu'un vote sur 4 labels a été organisé afin d'impliquer la population salinoise.

- **L'atelier du projet, le laboratoire d'idées**

L'atelier du projet qui accueillera les permanences physiques de l'habitat (OPAH-RU, CAUE, ADH.), sera également le lieu ouvert à certains horaires à la population pour présenter l'évolution des projets.

Dans un premier temps, il est convenu de présenter les chiffres-clés du territoire notamment au regard de l'étude pré-opérationnelle (démographie, vieillissement de la population, phénomène de vacance, dégradation du bâti, bilan de la précédente OPAH...).

Dans un second temps, diverses présentations seront à réfléchir :

- présentation du plan-guide

- exposition de « Salins avant » et « Salins 2025 »

Se voulant être le projet de tous et pour tous, des ateliers de concertation y seront organisés afin d'associer la population (habitants, commerçants, artisans, associations...).

Il conviendra d'établir un échange permanent avec les différents partenaires, avec les médias locaux mais aussi et surtout avec les propriétaires, pour une bonne diffusion de l'information. Pour cela, une collaboration étroite doit notamment exister entre la délégation locale de l'ANAH et les responsables d'animation qui sont sur le terrain.

**Tous les projets qui sont attachés à la revitalisation seront visibles avec ce label : communication OPAH-RU, opérations d'aménagement... Il s'agira de rendre chaque action visible.**

#### **Article 8 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de 6 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du jj/06/2016 (date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire) au jj/mm/aa.

**Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant et porter sur l'un ou l'autre des périmètres ou encore sur les deux à la fois.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le ou les maîtres d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

**Article 10 – Transmission de la convention**

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 6 exemplaires à Salins-les-Bains, le jj/06/2016

Pour la Ville de Salins-les-Bains,

Pour la Communauté de Communes  
du Pays de Salins,

Pour l'État,

Pour l'Anah,

Pour le Département du Jura,

Pour la Caisse des Dépôts et Consignation.

Annexes

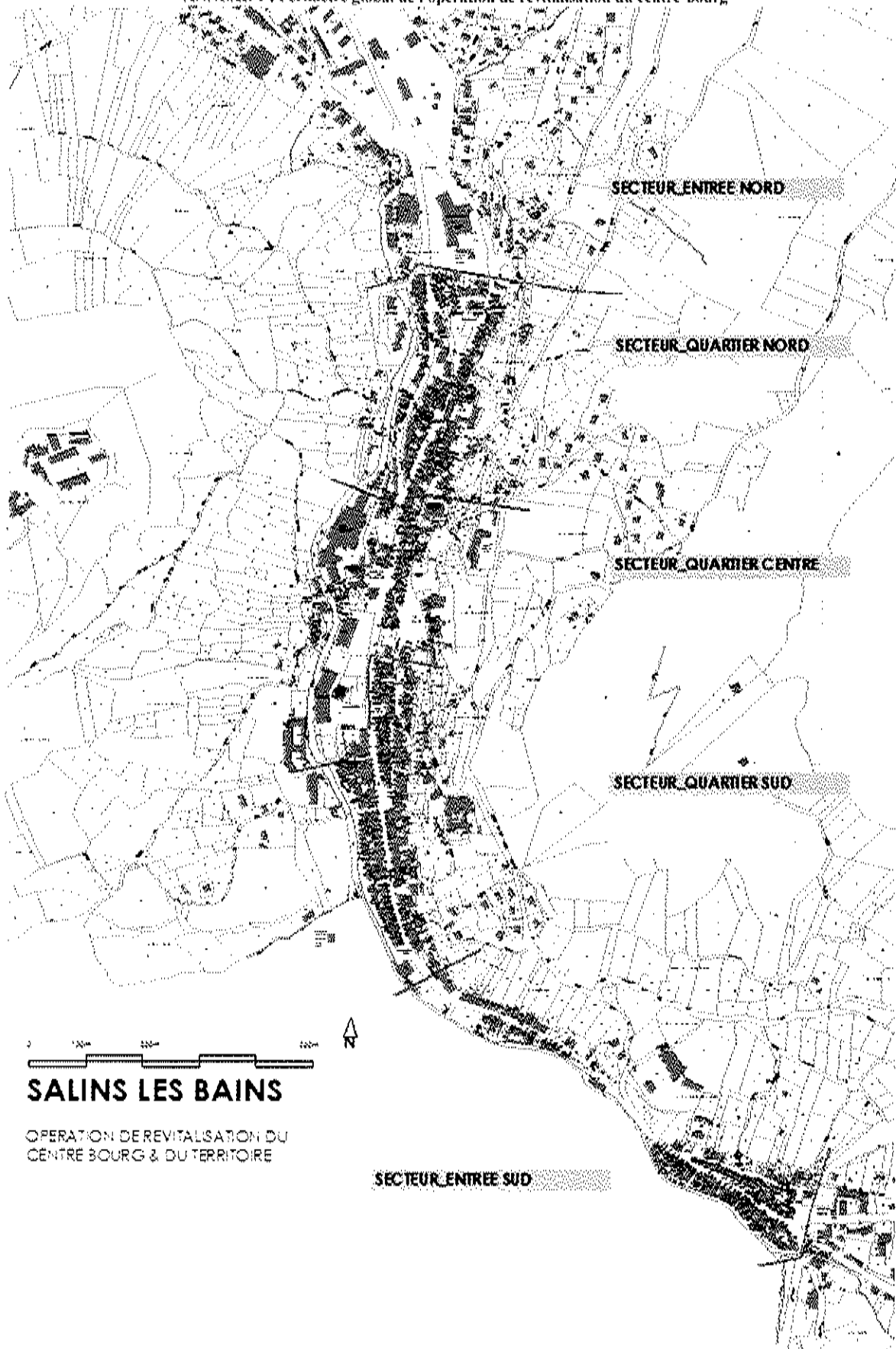
**Annexe 1. Périmètre global de l'opération de revitalisation du centre-bourg**

**Annexe 2. Liste des immeubles ou îlots nécessitant un recyclage foncier via des opérations de restructuration foncière ou immobilière**

**Annexe 3 : Périmètre de l'opération façades**

**Annexe 4 : Tableau récapitulatif des objectifs quantitatifs en matière d'habitat**

ANNEXE 1 : Périmètre global de l'opération de revitalisation du centre-bourg



**SALINS LES BAINS**

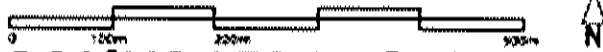
OPERATION DE REVITALISATION DU  
CENTRE BOURG & DU TERRITOIRE

SECTEUR ENTREE SUD

ANNEXE 2 : Périmètre de l'Opération de Restauration Immobilière  
et de bonification des subventions OPAH-RU



Périmètre Cœur de ville :  
bonification des subventions ANAH / ORI

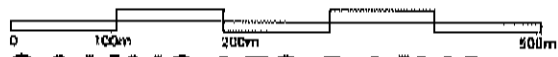


**SALINS LES BAINS**  
OPERATION DE REVITALISATION DU  
CENTRE BOURG & DU TERRITOIRE

ANNEXE 3 : Périmètre de l'Opération façades



Périmètres ravalements obligatoires de façades propositions



# SALINS LES BAINS

OPERATION DE REVITALISATION DU  
CENTRE BOURG & DU TERRITOIRE

ANNEXE 4 : Tableau récapitulatif des objectifs quantitatifs en matière d'habitat

	2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		TOTAL
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	
<b>PARC PRIVÉ : TOTAL</b>	<b>12</b>		<b>27</b>		<b>27</b>		<b>26</b>		<b>26</b>		<b>25</b>		<b>13</b>		<b>156</b>
Logements indignes et très dégradés traités (hors aides aux syndicats)	6		12		12		12		12		11		5		70
• dont logements indignes PO	1		1		1		1		1		0		0		5
• dont logements indignes PB	1		1		1		1		1		1		1		7
• dont logements très dégradés PO	0		1		1		1		1		1		0		5
• dont logements très dégradés PB	4		9		9		9		9		9		4		53
Logements de propriétaires bailleurs (hors L.HH et TD)	1		5		5		4		4		4		3		26
• dont travaux d'amélioration des performances énergétiques	1		3		3		2		2		2		2		15
• dont logements moyennement dégradés	0		2		2		2		2		2		1		11
Logements de propriétaires occupants (hors L.HH et TD)	5		10		10		10		10		10		5		60
• dont aide pour l'autonomie de la personne	3		5		5		5		5		5		2		30
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	2		5		5		5		5		5		3		30
	3		7		7		7		7		6		3		40
<i>Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART</i>	6		13		13		12		12		12		7		75



Total des logements PB bénéficiant de l'aide du FART														
Total des logements traités dans le cadre d'aides aux SDC bénéficiant de l'aide du FART														
<b>RIII - TIIRORI</b>														
Total droits à engagements ANAH	155.005 €		348.910 €		348.910 €		333.624 €		333.624 €		314.839 €		159.507 €	1.994.419 €
Total droits à engagement Etat/FART (indicatif)	11.253 €		26.840 €		26.840 €		24.923 €		24.923 €		22.506 €		13.170 €	150.455 €
Répartition des logements par niveaux de loyer conventionnés (PB hors CST)														
dont loyer conventionné social	6		14		14		13		13		13		8	81
dont loyer conventionné très social	0		1		1		1		1		1		0	5
<b>PARC PUBLIC</b>														
Nombre de logements financés en PLUS														
Nombre de logements financés en PLAI														
Nombre de logements financés en PLUS														
Nombre de logements financés en PLAI														



## **II. Convention de partenariat avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)**

**Vu** la délibération du 1<sup>er</sup> septembre 2014 validant le contenu du dossier d'Appel à Manifestation d'Intérêt Centres-Bourgs et autorisant Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire ;

**Vu** l'étude pré-opérationnelle de revitalisation du centre-bourg lancée de juin 2015 à janvier 2016 ;

Il est proposé la présente délibération.

### **Constat :**

La présente convention a pour objet une mission de partenariat avec la Ville de Salins-les-Bains, pour l'accompagnement des porteurs de projets particuliers. Elle s'inscrit dans le cadre expérimental et innovant de l'Appel à Manifestation d'Intérêt Centres-Bourgs.

Conformément aux besoins exprimés par la Ville de Salins-les-Bains, le CAUE lui apportera son concours pour garantir la qualité des projets de réhabilitation en termes d'architecture, de patrimoine et de paysage bâti.

Le CAUE assurera des entretiens personnalisés avec les pétitionnaires, en amont du projet et/ou en cours de réflexion, à la demande de la chargée de mission Salins 2025, ainsi que l'analyse et le suivi des dossiers, pour garantir la qualité de la démarche.

Le CAUE a pour mission d'assurer l'intégration du projet et d'élargir la réflexion en intégrant les enjeux de cohérence et qualité de paysage bâti, de qualité architecturale et patrimoniale, de durabilité des aménagements et de respect des réglementations en vigueur.

Les conseils auront lieu lors d'un rendez-vous à l' « Atelier du projet » à Salins-les-Bains avec les porteurs de projets privés. Il aura pour objet :

- la définition des enjeux suite à un diagnostic architectural sommaire,
- la proposition de conseils d'aménagement sur la base de relevés sommaires,
- la synthèse de ces conseils dans une fiche illustrée.

### **Financement :**

Une participation volontaire et forfaitaire est fixée à 192 euros par permanence.

Le montant total annuel maximal est fixé à 4 620 euros (60 % du coût d'intervention) est versée par la Ville de Salins-les-Bains au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE. Cette somme correspond à la tenue de 2 permanences d'une demi-journée par mois, pendant un an, soit 24 permanences au maximum. La présente périodicité pourra être revue en fonction des besoins réels constatés.

Pour l'année 2016, le montant prévisionnel maximal est de 3 072 euros (soit 16 permanences au total). Le financement est intégré dans la Convention relative au Fonds National d'Aménagement et de Développement Territorial (FNADT).

### **Le Conseil Municipal à l'unanimité :**

- **approuve** la convention de partenariat et le cahier des charges avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE),
- **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

O.Simon demande qui paye les 40%. A.Lavier répond que ce sera le CAUE via l'impôt.



CAUE du Jura / Salins-les-Bains  
CAHIER DES CHARGES  
Convention 224/FC-500-02/2016

*Ce document a pour objet de compléter l'article 3 de la convention établie entre la commune de Salins-les-Bains et le CAUE du Jura.*

Les objectifs généraux

La commune de Salins-les-Bains, retenue dans le dispositif AMI national « Bourgs-centres » présente un paysage bâti remarquable et enjeu patrimonial important dans les différents quartiers.

Afin de relever le défi de la revitalisation du centre-ville tout en conservant ses qualités architecturale, paysagère et urbanistique, la collectivité affirme sa volonté d'accompagner les porteurs de projets en s'appuyant sur les compétences des différents partenaires.

Les objectifs sont :

- Partager les enjeux du projet de revitalisation urbaine,
- Conférer une image positive et valorisante du bâti du centre-ville,
- Contribuer à la qualité paysagère de la ville et offrir un cadre de vie agréable et partagé aux habitants,
- Favoriser les aménagements et les constructions raisonnés et de qualité.

La mission du CAUE

L'accompagnement du CAUE s'inscrit dans ses missions de sensibilisation et de conseils, en dehors de la maîtrise d'œuvre, définies par la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977. Par son statut indépendant et en dehors du champ de la concurrence, l'architecte du CAUE est apte à garantir un conseil objectif et neutre.

Son conseil s'appuie sur une démarche pédagogique et son approche est globale.

Le CAUE a pour mission d'assurer l'intégration du projet, d'élargir la réflexion en intégrant les enjeux :

- de cohérence et qualité de paysage bâti,
- de qualité architecturale et patrimoniale,
- de durabilité des aménagements,
- de respect des réglementations en vigueur,

Les conseils auront lieu lors d'un rendez-vous à l'atelier du projet à Salins-les-Bains avec les porteurs de projets privés. Il aura pour objet :

- la définition des enjeux suite à un diagnostic architectural sommaire,
- la proposition de conseils d'aménagement sur la base de relevés sommaires,
- la synthèse de ces conseils dans une fiche illustrée.

*Le CAUE n'a pas pour mission d'établir les plans des projets*

*Il est prévu de réaliser une seule visite et fiche par projet*

La procédure

1. Les porteurs de projets contactent la chargée de mission Salins 2025 qui vérifie leur motivation et l'éligibilité du projet au dispositif.
2. La chargée de mission Salins 2025 sollicite l'architecte-conseiller du CAUE pour un RV à Salins-les-Bains.
3. L'architecte-conseiller du CAUE assure sa mission de conseil sur la base de documents papier (relevés sommaires, photos, extrait cadastral, règlement du PLU et/ou de l'AVAP...).
- Il formule ses conseils sous la forme d'une fiche illustrée, transmise au porteur de projet et à la chargée de mission Salins 2025 après validation du STAP.
4. Si besoin, le porteur de projet monte son dossier de permis de construire ou de déclaration préalable auxquels il joint la fiche de prescriptions.

5. Le dispositif fera l'objet d'une évaluation à la date anniversaire.



## COMMUNE DE SALINS-LES-BAINS

### CONVENTION DE PARTENARIAT N° 224/FC-500-02/2016

"L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public."

Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977

"Le Maître d'ouvrage est la personne morale (...) pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre."

Loi Maîtrise d'Ouvrage Publique du 12 juillet 1985

#### CONSIDERANT QUE :

- Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), association à but non lucratif, créé par la Loi sur l'architecture de 1977, mis en place par le Conseil Général en 1979, est un organisme de mission de service public à la disposition des collectivités territoriales et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'architecture, d'urbanisme et d'environnement ;

- Les actions du CAUE revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les politiques publiques qualitatives au travers de missions de partenariat avec les maîtres d'ouvrage et, qu'à ce titre, le CAUE ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre ;

- Le programme d'activités du CAUE, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit notamment la mise en place de conventions de partenariat avec les maîtres d'ouvrage ;

#### ENTRE : la Commune de SALINS-LES-BAINS

représentée par son Maire, Monsieur Gilles BEDER, agissant en cette qualité,

D'UNE PART,

#### ET : le CAUE du JURA

représenté par son Président, Monsieur Christophe BOIS, agissant en cette qualité,

D'AUTRE PART,

.../

#### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

##### ARTICLE 1 - OBJET :

La présente convention a pour objet une mission de partenariat avec la Commune de Salins-les-Bains, pour l'accompagnement des porteurs de projets particulier dans le cadre de l'AMI nationale Bourgs-centres.

##### ARTICLE 2 - CONTENU DE LA MISSION :

Conformément aux besoins exprimés par la Commune de Salins-les-Bains, le CAUE lui apportera son concours pour garantir la qualité des projets de réhabilitation en termes d'architecture, de patrimoine et de paysage bâti.

Le CAUE propose d'assurer :

- Des entretiens personnalisés avec les pétitionnaires, en amont du projet et/ou en cours de réflexion, à la demande de la chargée de mission Salins 2025,
- L'analyse et le suivi des dossiers, pour garantir la qualité de la démarche.

Cette mission de partenariat vise plus particulièrement l'expression ou la formulation d'orientations qualitatives d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'environnement, répondant aux objectifs d'intérêt public définis à l'article 1<sup>er</sup> de la Loi sur l'Architecture du 3 janvier 1977 ;

A ce titre, la démarche proposée par le CAUE implique un éclairage technique à dimension culturelle et pédagogique, une neutralité d'approche et une capacité d'accompagnement dans la durée.

**ARTICLE 3 - MOYENS :**

*Cet article est complété par le cahier des charges joint à la présente convention.*

- Apport du CAUE : Le CAUE apporte le savoir-faire d'un architecte-conseiller et l'ensemble de son expérience de conseil.

- Apport de la Commune de Salins-les Bains : La Commune de Salins-les-Bains mettra à la disposition du CAUE tous documents ou éléments de connaissance ou compétences internes lui permettant d'exercer sa mission de service public.

**ARTICLE 4 - DUREE :**

La présente convention est conclue pour une première période d'un an à compter de la date de signature. Elle pourra être prorogée annuellement par tacite reconduction.

**ARTICLE 5 - MONTANT DE LA CONTRIBUTION :**

Le CAUE assume sur ses fonds propres, constitués notamment par le versement de la Taxe d'Aménagement (TA), les dépenses prévisionnelles de fonctionnement afférentes au contenu de la mission.

Une participation volontaire et forfaitaire, est fixée à 192 € par permanence. Le montant total annuel maximal est fixé à 4 620 € - " quatre mille six cent vingt euros " (60 % du coût d'intervention) est versée par la Commune de Salins-les-Bains au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE

*Cette somme correspond à la tenue de 2 permanences d'une demi-journée par mois, pendant un an, soit 24 permanences au maximum. La présente périodicité pourra être revue en fonction des besoins réels constatés.*

Le règlement sera effectué sous la forme d'un "DROIT au titre d'une contribution générale à l'activité du C.A.U.E", réparti en deux versements - au 30 juin, et à la fin de chaque exercice - ajustés en fonction du nombre réel de permanences tenues.

**ARTICLE 6 - REGIME FISCAL :**

Au regard de l'instruction fiscale du 15 septembre 1998, la gestion du CAUE, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale de conseil et de partenariat le situe hors du champ concurrentiel.

Le CAUE n'est pas soumis aux impôts commerciaux. La participation financière de la Commune n'est donc pas assujettie à la TVA.

**ARTICLE 7 - OBLIGATION DE DISCRETION :**

Le titulaire du présent contrat se reconnaît tenu à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, les informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution du présent contrat.

**ARTICLE 8 - RESILIATION :**

Si, pour une cause majeure, le titulaire du présent contrat se trouvait empêché d'exécuter la mission qui lui a été confiée, ce contrat pourra être résilié de plein droit sur demande formulée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à ....., le .....

**Le Maire  
de SALINS-LES-BAINS**

**La Directrice  
du CAUE du Jura**

**G. BEDER**

**F. JUILLARD-FERREUX**

### **III. Convention de partenariat avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)**

**Vu** la délibération du 1<sup>er</sup> septembre 2014 validant le contenu du dossier d'Appel à Manifestation d'Intérêt Centres-Bourgs et autorisant Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire ;

**Vu** l'étude pré-opérationnelle de revitalisation du centre-bourg lancée de juin 2015 à janvier 2016 ;

Il est proposé la présente délibération.

#### **Constat :**

La Ville de Salins-les-Bains souhaite proposer sur son territoire un service local d'information sur le logement permettant à ses habitants de connaître leurs droits et devoirs ainsi que les divers dispositifs existants, pour faciliter leur installation dans un nouveau logement ou sa rénovation, et dans une logique d'accompagnement de la dynamique de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

L'ADIL du Jura a pour mission d'informer les particuliers de manière neutre et gratuitement sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales liées au logement. Elle s'adresse à tous les particuliers, quel que soit leur statut (locataire ou propriétaire).

Les permanences auront lieu au sein de l'Atelier du projet à Salins-les-Bains, à titre d'expérimentation et d'innovation dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt Centres-Bourgs.

#### **Financement :**

Ce conventionnement est intégré au budget « bourg-centre », via la Convention du Fonds National d'Aménagement et de Développement Territorial (FNADT) qui prend fin le 31 décembre 2017.

Pour l'année 2016, le montant prévisionnel est de 2 410 euros, soit 1909 euros pour 7 permanences et 500 euros pour une réunion collective d'information animée par l'ADIL.

Pour l'année 2017, le montant prévisionnel annuel s'élève à 3 000 €, prenant en compte la tenue de 11 permanences par an, plus 500 euros par réunion collective d'information animée par l'ADIL.

#### **Le Conseil Municipal à l'unanimité :**

- **approuve** la convention de partenariat avec l'ADIL
- **autorise** Monsieur le Maire
- **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

O. Simon demande si pour la maison du projet on paye un loyer.

Monsieur le Maire répond que oui mais que c'est subventionné par Bourg Centre.

B.Biechle s'étonne du coût de la prestation.

## **Convention conclue entre la Ville de Salins-les-Bains et l'ADIL du Jura pour la mise en place d'une permanence mensuelle sur la commune**

Entre la **Ville de Salins-Les-Bains**, collectivité locale, dont la Mairie est située place des Alliés 39110 SALINS LES BAINS, représentée par son **Maire, Monsieur Gilles BEDER**, d'une part,

et

l'**ADIL du Jura (Agence Départementale d'Information sur le Logement)**, association à but non lucratif, dont le siège social est situé 32, rue Rouget De Lisle – 39000 LONS LE SAUNIER, représentée par sa **Présidente, madame Natacha BOURGEOIS**, d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

### **Préambule**

La Ville de Salins-Les-Bains souhaite proposer sur son territoire un service local d'information sur le logement permettant à ses habitants de connaître leurs droits et devoirs ainsi que les divers dispositifs existants, pour faciliter leur installation dans un nouveau logement ou sa rénovation, et dans une logique d'accompagnement de la dynamique de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

L'ADIL du Jura a pour mission d'informer les particuliers de manière neutre et gratuitement sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales liées au logement. Elle s'adresse à tous les particuliers, quel que soit leur statut, qu'ils soient locataire, propriétaire occupant, propriétaire bailleur ou futur propriétaire. Elle remplit en ce domaine une mission d'intérêt public.

### **Article 1er – Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles l'ADIL du Jura assurera une permanence mensuelle sur la commune et animera suivant les besoins une ou deux réunions d'information grand public.

### **Article 2 – Mission confiée à l'ADIL du Jura**

L'ADIL du Jura s'engage à tenir une permanence d'une demi-journée, tous les mois, excepté en août. Pour cela, l'un des juristes de l'association recevra de manière neutre et gratuitement les particuliers au sein de l'Atelier du projet, mis à sa disposition par la commune de Salins Les Bains, à l'adresse suivante : 47 rue de la République. En complément, l'ADIL du Jura sera chargée d'animer une ou deux réunions d'information par an sur des thèmes d'actualité liés au logement, en concertation avec la ville et les animateurs de l'OPAH RU.

### **Article 3 – Coût de la mission prise en charge par la commune de Salins les Bains**

Le coût de cette mission s'élève à **3 000 € par an**, prenant en compte la tenue de 11 permanences par an, plus **500 euros** par réunion collective d'information animée par l'ADIL.

### **Article 4 – Versements**



Le règlement de la prestation sera effectué par mandat administratif à la fin de chaque année civile et selon le nombre exact de permanences effectuées.

#### **Article 5 – Durée de la convention-reconduction-résiliation**

La présente convention est établie pour une durée d'1 an débutant le 16 mai 2016 et pour s'achever le 31 décembre 2017.

La convention parvenue à son terme sera reconduite tacitement pour la même durée d'année en année.

Toutefois, les parties auront la faculté de dénoncer la présente convention pour son terme annuel, moyennant d'en avertir l'autre partie au moins trois mois avant son terme, par courrier recommandé avec accusé de réception.

En cas de manquement aux obligations des uns ou des autres de la présente convention, chacune des parties aura la faculté d'y mettre fin en cours d'année, en respectant un préavis de trois mois.

Fait à ..... Le .....

Monsieur Gilles BEDER  
Maire de Salins-les-Bains

Madame Natacha BOURGEOIS  
Présidente de l'ADIL

#### **IV. Convention de partenariat : contrat à durée déterminée avec un architecte-conseil**

**Vu** la délibération du 1<sup>er</sup> septembre 2014 validant le contenu du dossier d'Appel à Manifestation d'Intérêt Centres-Bourgs et autorisant Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire ;

**Vu** l'étude pré-opérationnelle de revitalisation du centre-bourg lancée de juin 2015 à janvier 2016 ;

Il est proposé la présente délibération.

#### **Constat**

En continuité de l'étude pré-opérationnelle d'Appel à Manifestation d'Intérêt de revitalisation du centre-bourg réalisée en 2015, le Maire de Salins-les-Bains confie au chargé d'étude une mission d'architecte-conseils pour formuler les conseils architecturaux inhérents aux développements des différentes actions identifiées par cette étude.

Pour chaque intervention, l'architecte-conseils proposera à la Ville un calendrier et un délai prévisionnel d'intervention.

Chaque intervention fera l'objet d'un rapport écrit précisant les orientations d'aménagements proposés, les éléments graphiques illustrant ces choix d'études préliminaires et une approche des coûts d'opérations.

Les missions de l'architecte-conseils seront les suivantes :

- projet de reconversion de l'Eglise des Jésuites
- accompagnement de deux porteurs de projet privés : école Saint Anatoile et centre hospitalier
- reconversion du couvent des Clarisses
- mise en œuvre des portes de ville

#### **Financement**

La somme maximale de 10 000 euros TTC est allouée à cette opération dans la convention relative au Fonds National d'Aménagement et de Développement Territorial (FNADT).

La rémunération journalière du contractant pour l'exécution du présent contrat est fixée forfaitairement à 600 € HT par jour d'intervention (TVA fixée suivant le taux en vigueur). La mission du contractant est de 15 jours maximum, à répartir suivant l'avancement des interventions et pour respecter le budget alloué.

**Le Conseil Municipal avec 2 voix contres (C.Foret et O.Simon) et 6 absentions (L. Bertrand, JF.Catelan, B.Büchle, G.Lancia, C.Roueff et V. Moretti):**

- **approuve** le contrat à durée déterminée avec l'architecte-conseils,
- **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Monsieur le Maire précise que cette convention concerne les projets de la ville.

O.Simon dit que l'on s'engage sur des dispositifs importants.

**Objet :**

En continuité de l'étude pré-opérationnelle d'Appel à Manifestation d'Intérêt de revitalisation du centre-bourg réalisée en 2015, le Maire de SALINS-LES-BAINS confie au chargé d'étude une mission d'architecte-conseils pour formuler les conseils architecturaux inhérents aux développements des différentes actions identifiées par cette étude.

**Mission :**

Le choix des actions proposées à l'intervention de l'architecte-conseils est fixé par la Ville de SALINS-LES-BAINS représentée par la Chargée de l'Animation de l'AMI centre-bourg.

Pour chaque intervention, l'architecte conseil proposera à la Ville un calendrier et un délai prévisionnel d'intervention.

Chaque intervention fera l'objet d'un rapport écrit précisant les orientations d'aménagements proposés, les éléments graphiques illustrant ces choix d'études préliminaires et une approche des coûts d'opérations.

Pour contractualiser cette mission, il est ainsi convenu entre les soussignés,

D'une part, la commune représentée par Monsieur le Maire de SALINS-LES-BAINS,  
Place des Alliés et de la Résistance à Salins-les-Bains

ci-après dénommée la commune,

et d'autre part Monsieur Gilles REICHARDT  
Architecte dirigeant la SAS REICHARDT & FERREUX Architectes  
170 rue du Docteur Jean Michel à Lons-le-Saunier  
Inscrite à l'Ordre des Architectes sous le N° S027 - 87

ci-après dénommé le contractant,

**Article 1**

Le contractant est chargé d'une mission d'architecte-conseils auprès de la commune.

Le présent contrat est conclu du 15 mai 2016 au 31 décembre 2016.

Le contractant est chargé d'une mission d'un maximum de 15 jours à répartir en concertation entre les parties suivant l'avancement des interventions de l'architecte-conseils. Les jours inscrits dans l'article 2 sont à titre indicatif et respecteront la durée maximale de 15 jours ; la durée des jours par mission pourra être modifiée au fur et à mesure des actions.

L'architecte-conseils s'engage à tenir un planning et en informer la commune régulièrement.

Au cas où les développements de cette mission l'exigeraient, il pourra être proposé au contractant de renouveler son contrat par avenant.

**Article 2**

Pour la période allant du 15 mai 2016 au 31 décembre 2016, les missions sont les suivantes :

**1. Projet de reconversion de l'Eglise des Jésuites**

Le plan-guide « Salins 2025 » prévoit la possible reconversion de l'Eglise des Jésuites en équipement culturel composé de la médiathèque communale dans le bâtiment existant et l'extension du bâtiment pour accueillir le fonds ancien.

- réaliser un relevé du bâtiment comprenant 3 niveaux, avec mise à disposition des plans
- réaliser un examen technique du bâtiment
- compiler les éléments permettant de déposer un dossier de classement ou inscription du bâtiment aux Monuments Historiques auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles
- réaliser une étude de faisabilité qui permettra à la Ville de déterminer les études complémentaires à faire pour déposer un dossier de demande de subvention

Documents à produire : fiche du bâtiment, étude de faisabilité, éléments permettant de juger la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment pour déposer un dossier de demande de classement/inscription aux Monuments Historiques

Temps de travail prévu : 9 jours

Délai : urgence / dès le mois d'avril – 2.5 jours

## **2. Accompagnement de deux porteurs de projet privés**

En qualité d'architecte-conseil de la Ville, le contractant est mandaté pour accompagner deux porteurs de projet :

### **a. La restauration de l'école privée Saint Anatoile**

L'association diocésaine a informé la Ville qu'elle souhaite vendre le bâtiment scolaire. Les raisons invoquées sont l'ampleur des travaux pour rendre le bâtiment accessible.

En lien avec le projet de revitalisation, il convient d'une part de conserver les lieux de vie, comme les écoles, dans le centre-bourg et d'autre part, réhabiliter les bâtiments pour conserver l'âme des lieux, éviter de construire du neuf et provoquer l'étalement urbain.

L'architecte-conseil aura pour mission d'accompagner l'association à réhabiliter les lieux par le biais de conseils et en lui fournissant les pièces demandées (programme d'organisation de l'établissement selon les classes, calendrier d'occupation des lieux, nombre de pensionnaires et demi-pensionnaires, plans d'état des lieux identifiant les phases de construction).

Document à produire : analyse architecturale, schémas de restructuration

Temps de travail prévu : 2 demi-journées

Délai : dès le mois d'avril

### **b. La restauration du centre hospitalier**

Dans un courrier en date du 26 janvier 2016, le centre hospitalier a informé le Maire des contraintes de sécurité incendie, zone UNESCO, ... qui pèsent sur le bâtiment et de sa volonté de libérer le terrain pour chercher un bâtiment pour installer le nouvel Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes à Salins.

L'architecte-conseil aura pour missions :

- d'accompagner la Ville et le centre hospitalier dans le projet de construction du nouvel hôpital et tenir compte de la volonté des acteurs publics de maintenir un site Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes gériatrie à proximité de l'hyper-centre,
- d'accompagner la réflexion de reconversion de l'hôpital actuel et du terrain qui sera laissé vacant par la Maison du Docteur Germain.

Ce projet influera la mise en œuvre du plan-guide (extension du parc, parking UNESCO...).

Document à fournir : rapport

Temps de travail prévu : 2 journées

Délai : deuxième trimestre 2016

## **3. Reconversion du couvent des Clarisses**

Si le projet de reconversion de l'Eglise des Jésuites permet d'accueillir le fonds ancien, il est convenu de reconvertir le couvent des Clarisses. Selon les projets de la Ville ou de la Communauté de Communes associés à ce bâtiment, il conviendra de réaliser le cahier des charges permettant de vérifier leurs faisabilités.

Il conviendra également d'intégrer tout projet à l'école annexée au bâtiment, notamment pour l'accessibilité.

Document à fournir : relevé de bâtiment, étude de faisabilité

Temps de travail prévu : 6 jours

Délai : 2 mois

#### **4. Mise en œuvre des portes de ville**

Le plan-guide prévoit la mise en valeur des portes de ville. La Ville souhaite se porter acquéreuse des immeubles de ce périmètre et y associer un projet soit touristiques, culturel, de la petite enfance...

L'architecte-conseil aura pour mission d'accompagner la Ville dans le choix du projet et de dessiner les projets, en intégrant les espaces publics et les remparts, pour permettre aux élus de se projeter sur l'aménagement des portes de ville.

Document à fournir : esquisses, note d'intentions architecturales

Temps de travail prévu : 3,5 jours

Délai : 1 mois

#### **Article 3**

La résiliation du contrat par l'une des deux parties n'entraînera pas le versement d'indemnités compensatoires. La résiliation du fait de la Ville de SALINS-LES-BAINS n'interviendra qu'en cas de manquement aux obligations relatives à la mission d'architecte-conseil.

#### **Article 4**

La rémunération journalière du contractant pour l'exécution du contrat est fixée forfaitairement à 600 € HT par jour d'intervention (TVA fixée suivant le taux en vigueur).

La rémunération ne sera pas actualisée.

#### **Article 5**

Les frais inhérents à la mission du contractant sont inclus dans le forfait de rémunération journalier.

#### **Article 6**

La Ville de SALINS-LES-BAINS se libérera des sommes dues en exécution du présent contrat par un virement au compte ouvert au nom de la SAS REICHARDT & FERREUX Architectes.

Code banque : 30003

Code guichet : 01150

Compte : n° 00020072310

Domiciliation SOCIETE GENERALE - Agence de Lons-le-Saunier

Clé RIB : 53

BIC / IBAN SOGEFRR / FR76 3000 3011 5000 0200 7231 053

#### **Article 7**

Tout changement dans la situation administrative du titulaire devra être signalé à la Ville de SALINS-LES-BAINS dans les plus brefs délais.

#### **Article 8**

Les difficultés ou contestation qui pourraient s'élever pour l'interprétation des clauses du présent contrat seront soumises et jugées par le Tribunal Administratif compétent.

**Article 9**

Le titulaire est tenu au respect du secret professionnel pour tout ce qui a trait aux informations écrites ou verbales recueillies à l'occasion de sa mission auprès de la Ville.

**Article 10**

La Ville peut librement utiliser et publier les résultats des prestations, reproduire les dossiers de protection, les études et documents de toute nature provenant de l'exécution du contrat.

Fait à SALINS-LES-BAINS le

Le contractant :

Le Maire de SALINS-LES-BAINS :

Gilles REICHARDT

Gilles BEDER

## V. Centre Hospitalier du Pays du Revermont – Fusion Création

Les Centres Hospitaliers de Salins les Bains, Arbois, Poligny et Sellières, historiquement partenaires et complémentaires sont organisés en direction commune depuis septembre 2014 par décision du centre national de gestion nommant M. Bruno Tournevache, en qualité de Directeur de ces établissements.

Une décision de fusionner ces établissements a été décidée par l'ARS (Agence Régionale de Santé) début 2015.

La fusion juridique permettra :

- D'optimiser la prise en charge des patients entre spécialités, en assurant une fluidité du parcours dans les structures de soins de suite et de réadaptation et les structures médico-sociales dans le cadre d'un projet d'établissement commun ;
- De faciliter la collaboration entre professionnels de santé au sein d'une même gouvernance administrative et médicale ;
- De mutualiser plus facilement les techniques innovantes et les moyens nécessaires à leur fonctionnement permettant à la fois d'acquérir des matériels à haute valeur ajoutée et de s'adjoindre des ressources humaines rares et hautement qualifiées indispensables aujourd'hui à une bonne prise en charge des malades en matières de qualité et de sécurité des soins.

Le Centre Hospitalier de Salins les Bains sera donc transformé par fusion des trois établissements et son ressort deviendra intercommunal.

Le siège social du futur établissement sera situé à Salins les Bains.

La transformation par fusion création est décidée par un arrêté du Directeur Général de l'ARS de Franche Comté après avis :

- des conseils de surveillance des établissements concernés,
- de la commune siège de l'établissement en vertu de l'article R 6141-11 du code de la santé publique.

Au regard de ce qui précède, il est donc demandé au Conseil Municipal de Salins les Bains de bien vouloir émettre un avis sur ce projet de transformation par fusion création du Centre Hospitalier de Salins les Bains.

Le Conseil de Surveillance dans sa séance du 02 mai 2016, a émis un avis favorable.

**Le Conseil Municipal avec 2 abstentions (B.Biichle et I. Bertrand) :**

- **prend acte** de la transformation du Centre Hospitalier de Salins les Bains par fusion création avec le Centre Hospitalier de Poligny, Arbois, et l'EPHAD de Sellières en Centre Hospitalier du Pays du Revermont,
- **charge** le Maire de transmettre la présente délibération à Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de Santé.

Monsieur Biichle et Madame Bertrand expliquent leurs abstentions par le fait qu'ils sont salariés de cet établissement.

## **VI. Convention de l'Office de Tourisme**

**Vu** l'acceptation de la convention triennale 2013-2015 Ville/Office de Tourisme par délibération 39500.2013.01.12 arrivant à expiration, définissant le partenariat entre la ville de Salins les Bains et l'association de l'Office de Tourisme du 1<sup>er</sup> mars 2013 au 28 février 2016,

**Considérant** que le montant de la subvention conventionnelle et d'objectifs est à ajuster chaque année,

Il est proposé la mise en place d'une nouvelle convention d'objectifs de l'association de l'Office de Tourisme et précisant en conséquence les modalités de versement des subventions de 2016 à 2019 qui sera versée par la ville de Salins les Bains à l'association,

**Le Conseil Municipal avec 3 voix contres (G.Lancia, B.Biichle, JF. Catelan) et 3 abstentions (O. Simon, C. Foret, I. Bertrand) :**

- **accepte** les termes de la convention à passer avec l'Association « Office du Tourisme /Syndicat d'Initiative »
- **inscrit** au budget primitif 2016 la somme de 90 000€ pour l'Association « Office du Tourisme/Syndicat Initiative,
- **autorise** le Maire à signer cette convention et tout document relatif à cette affaire

O. Simon demande pourquoi la convention porte de 2016 à 2019.

MT. Brocard explique qu'il s'agit d'une obligation légale. Et dès la mise en place de l'EPIC cette convention sera automatiquement transférée à l'EPIC dans le cadre de la convention d'apports actifs.

G. Lancia met le point sur l'obligation d'information aux conseillers municipaux figurant sur la convention et regrette le non-respect de cette obligation.

MT. Brocard précise que la convention a été envoyé par courriel le mercredi matin précédant le Conseil Municipal.

O. Simon évoque la mise à disposition du personnel et elle regrette que cette disposition qui lui a été reprochée soit proposée.

MT. Brocard répond que cette mise à disposition ne s'exerce qu'à titre exceptionnel. Il est bien indiqué dans la phrase suivante que cette mise à disposition, si elle se voit durer serait facturée au tarif horaire en vigueur.



**VILLE DE SALINS LES BAINS –  
OFFICE DE TOURISME DE SALINS LES BAINS  
CONVENTION SUBVENTION CONVENTIONNELLE  
ET D'OBJECTIFS 2016 -2019**

**Entre :**

La ville de Salins-les-Bains, représentée par Monsieur Gilles BEDER, Maire, désignée sous le terme « La Collectivité », d'une part

**Et :**

L'Association dénommée : « Office de Tourisme » association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, dont le siège social est situé Place des Salines 39110 SALINS LES BAINS représentée par son Président, Monsieur Adrien L'AVIER, désignée sous le terme « L'Association », d'autre part.

**PREAMBULE**

Conformément aux orientations données lors des Assises Nationales de la vie associative, les administrations doivent, dans les relations qu'elles nouent avec les associations, veiller tout particulièrement au respect de la liberté associative et des principes éthiques qui sont le fondement de la vie associative. A cette fin, elles accorderont notamment une attention toute particulière à la mise en œuvre par les associations des objectifs essentiels que sont l'égal accès des femmes et des hommes aux responsabilités et l'apprentissage par les jeunes de l'exercice des responsabilités.

Le subventionnement sur projet ou action ne doit pas conduire à exclure tout financement de frais de structure dans le cas, notamment, où ce projet ou cette action coïncide avec l'objet statutaire de l'association.

**Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention triennale fait l'inventaire des missions que l'Office de Tourisme s'engage à réaliser en contrepartie des moyens mis à sa disposition par la Ville de Salins les Bains.

**Article 2 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans allant du 15 mai 2016 au 30 avril 2019.

**Article 3 : ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE SALINS LES BAINS**

**a) Mise à disposition de locaux**

L'Office de Tourisme utilisera, à titre gratuit le rez-de-chaussée et un bureau à l'étage dans le bâtiment situé place des Salines, dont elle assurera l'ouverture, la fermeture. L'entretien est assuré par le personnel communal

Cet avantage est évalué à 6500€/par an mais ne fait pas l'objet d'une facturation de la part de la ville de SALINS LES BAINS ;

L'utilisation du local s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

L'Office de Tourisme reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux et fournit une attestation de cette police d'assurance à la Ville de Salins les Bains

A l'issue de son occupation du local, l'Office de Tourisme s'engage à laisser celui-ci dans un état de propreté irréprochable, et à fermer portes, fenêtres et radiateurs à chaque fin de journée.

**b) Mise à disposition de personnel**

De façon ponctuelle et exceptionnelle, dans un souci de mutualisation des moyens, l'Office de Tourisme de Salins les Bains peut être amené à mettre du personnel à disposition d'autres services d'accueil touristiques patrimoniaux de la ville pour faire face aux pics d'activité.

Cette mise à disposition, si elle s'avérait répétée régulièrement sera facturée au tarif horaire en vigueur.

**c) Subvention de fonctionnement et conditions de paiement**

La Ville de Salins les Bains verse annuellement à l'Office de Tourisme une subvention de fonctionnement.

La subvention est inscrite au budget de fonctionnement de la Ville de SALINS LES BAINS et les crédits sont imputés au chapitre 65, article 6574

Le montant total de la subvention conventionnelle s'élève pour l'année 2016 à 90 000 € et sera adapté en fonction des besoins pour les années 2017-2018-2019

La subvention sera créditée au compte de l'association selon les procédures comptables en vigueur et les modalités suivantes :

**Le versement sera effectué au compte du CRÉDIT MUTUEL de Salins-les-Bains**

N° 000 2208 3060 en 3 versements échelonnés sur l'année en cours sous réserve du respect par l'association des obligations mentionnées ci après,

Le comptable assignataire est Madame la Perceptrice, Trésorier Payeur de Salins les Bains.

#### **Article 4 : ENGAGEMENTS DE L'OFFICE DU TOURISME**

L'Office de Tourisme de Salins-les-Bains classé par la Fédération Nationale des Offices de Tourisme et Syndicats d'Initiative (FNOTSI) en catégorie I, veillera à conserver les labels handicap et accueil qualité.

##### **A. Respect des obligations statutaires**

L'Office de Tourisme s'engage à fonctionner en conformité avec ses statuts.

Il veillera à s'adapter en fonction des nouveaux textes de lois pouvant intervenir en matière touristique, ou concernant les comptes des collectivités locales ou de nature à remettre en cause les objectifs et les modes de fonctionnement.

##### **B. Objectifs généraux**

Conformément à ses statuts, l'Office de Tourisme assure l'accueil, l'information et la promotion touristique et thermale du territoire auprès des touristes et de ses différents interlocuteurs.

- Il élabore et met en œuvre la politique locale du tourisme et des programmes locaux de développement touristique, notamment dans les domaines de l'élaboration de services touristiques, de l'exploitation d'installations touristiques et de loisirs, des études, de l'animation des loisirs, de l'organisation de fêtes et de manifestations culturelles
- Il participe à la mise en œuvre et à l'évolution de la politique touristique et thermale dans le cadre d'une action étendue à l'ensemble du territoire du Pays de Salins, en complémentarité et en coordination avec la Communauté de Communes, le Pays du Revermont, le Comité Départemental du Tourisme et le Comité Régional du Tourisme. Il s'intègre également dans le cadre des schémas touristiques départementaux et régionaux.
- Il lui appartient par ailleurs, de réfléchir à l'adaptation et à la diversification de l'offre touristique en réponse à l'évolution du mode de comportement des touristes.
- Il met en œuvre des actions et peut conduire des études visant à renforcer l'attractivité et l'activité touristique.
- Il exerce un rôle de concertation et de coordination avec les autres organismes privés ou publics ayant à intervenir dans la mise en œuvre de cette politique, les statuts de l'Office de Tourisme prévoyant dans ce cadre une représentation large des représentants des professions ou acteurs du tourisme local (artisans, commerçants, hébergeurs, restaurateurs, associations, sites touristiques...)
- Il met ses compétences au service de ses adhérents.
- Il apporte un concours technique à la conception et réalisation de projets et d'opérations touristiques à caractère structurant : réalisation d'événements, participation à des manifestations d'intérêt local, gestion d'équipements touristiques, dans le respect des procédures de délégation de service public lorsque ces équipements appartiennent à une collectivité publique. Il peut être consulté sur des projets d'équipements collectifs touristiques.
- Il peut animer le montage et la commercialisation de produits touristiques dans les conditions prévues par la loi N°92-645 du 13 juillet 1992 fixant les conditions d'exercice des activités relatives à l'organisation et à la vente de voyages et de séjours. Loi modifiée par la Loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques.
- 

La ville étant « Station classée tourisme », l'Office de Tourisme apporte ses compétences au service de la collectivité.

##### **C. Objectifs 2016 - 2019**

Dans le cadre de cette convention et des objectifs généraux définis à l'article précédent, l'Office de Tourisme de Salins s'attachera plus précisément, au titre des exercices 2016 - 2019, aux objectifs suivants :

##### **I. Accueil / Information**

###### **Objectifs :**

- Adaptation
  - a. de l'espace d'accueil dans ses aménagements intérieurs.
  - b. des horaires d'accueil en fonction des flux touristiques et des attentes des touristes.
- Mise en place des moyens d'information en concordance avec les exigences du nouveau classement des Offices de Tourisme

###### **Actions envisagées :**

- Aménagement de l'espace accueil en phase avec le devoir de conseil répondant aux nouvelles attentes des touristes
- Evolution du site internet, site internet mobile, référencement. Mise à jour des bases de données en français, anglais, allemand
- Etude d'une action pour extension vers les langues néerlandais et espagnol
- Suivi des actions de formation interne à l'attention du personnel.
- Respect des obligations d'information envers les élus et les membres du Conseil d'Administration

## **II. Promotion / Communication**

### Objectifs

- Accroître la notoriété de la destination
- Améliorer la visibilité et le dynamisme de l'Office de Tourisme

### Actions envisagées :

- Adhésion et participation aux différents réseaux touristiques
- Participation à des salons, bourses d'échange de documentations
- Animation active sur les réseaux sociaux
- Accueil presse
- Animation de la photothèque, à disposition des partenaires
- Définition d'un plan d'action annuel de promotion et communication

## **III. Réseaux**

L'Office de Tourisme assure la promotion du territoire, en collaboration avec les Offices de Tourisme du Pays du Revermont, en partenariat avec l'UDOTSI, la FROTSI et Offices de Tourisme de France.

## **IV. Développement**

### Objectifs :

- Maintenir et renforcer l'organisation de l'OT, dans la démarche qualitative de mesure de la satisfaction clientèle et de traitement des réclamations.

### Actions envisagées :

- Mise à jour des fiches de procédure et d'un manuel qualité
- Analyse annuelle de retombées économiques (questionnaires satisfaction, mise en ligne de données chiffrées, mise en route d'un observatoire de l'activité touristique en concertation avec le CDT et le CRT)
- Eco tourisme : mise en place d'une démarche de préoccupation environnementale et incitation auprès des partenaires.

## **V. Animation**

### Objectifs :

- Répondre à une demande des clientèles et des prestataires et des adhérents.
- Elaborer et mettre en œuvre la politique locale du tourisme notamment dans la proposition et coordination de l'animation des loisirs, de l'organisation de fêtes et de manifestations culturelles

### Actions :

- Création de nouvelles visites thématiques et utilisant les nouveaux moyens de communication.
- Organisation et mise en place d'événements à caractère touristique, culturel et patrimonial.

## **VI. Coordination des acteurs locaux**

### Objectifs :

- Professionnalisation des acteurs du tourisme
- Connaissance de l'ensemble des partenaires par l'équipe de l'Office de Tourisme
- Affirmer le rôle de conseiller technique de l'Office de Tourisme

### Actions :

- Visite de toutes les structures par l'ensemble de l'équipe.
- Mise en place d'éducteurs, de fiches conseils.

## **Article 5 : Revenus propres à l'Office de Tourisme**

L'Office de Tourisme veillera à diversifier ses possibilités de revenus supplémentaires aux crédits de fonctionnement de la commune de Salins :

- ✓ Développement de la boutique
- ✓ Développement des adhésions partenaires : un guide du partenariat sera mis à jour, des prestations seront perçues auprès des différents prestataires touristiques du territoire suivant une grille établie en amont en fonction des services sollicités.
- ✓ Accroissement des recettes liées à la perception par la commune de la taxe de séjour (gestion des appels de versement et de relances, recherche des indus, sensibilisation des hébergeurs au paiement de la taxe).

### **Article 6 : Obligations comptables et administratives**

L'association s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par la Collectivité de la réalisation des objectifs, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

L'association s'engage :

- ✓ à fournir le compte rendu financier propre aux l'objectifs, projets, actions ou programmes d'actions conformes à l'objet social de l'association, signé par le président ou toute personne habilitée, dans les six mois suivant sa réalisation ou avant le 1<sup>er</sup> juillet au plus tard de l'année suivante ;
- ✓ à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au règlement n° 99-01 du 16 février 1999 du Comité de la réglementation comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et fondations, homologué par arrêté interministériel en date du 8 avril 1999, et à fournir lesdits comptes annuels dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

L'association, qui est soumise à l'obligation légale de faire procéder au contrôle par un (ou plusieurs) commissaire (s) aux comptes ou qui fait appel volontairement à un contrôle exercé par un commissaire aux comptes, s'engage à transmettre à la Collectivité tout rapport produit par celui-ci ou ceux-ci dans les délais utiles.

Au terme de la convention, l'association remet, dans un délai de six mois, un bilan couvrant l'ensemble de la période d'exécution de la convention. Un contrôle, éventuellement sur place, est réalisé par la Collectivité, en vue d'en vérifier l'exactitude.

### **Article 7 : Autres engagements**

L'association communiquera sans délai à l'administration copie des déclarations mentionnées aux articles 3 et 13-1 du décret du 16 août 1901 portant réglementation d'administration publique pour l'exécution de la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 relative au contrat d'association.

En cas de retard pris dans l'exécution de la présente convention, l'association en informe également la Collectivité.

### **Article 8 : Représentation de la ville de Salins Les Bains au conseil d'administration de l'office de tourisme**

La Ville de Salins les Bains désigne 2 membres pour siéger au Conseil d'Administration de l'Office de Tourisme.

### **Article 9 : Sanctions**

En cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle sans l'accord écrit de la Collectivité des conditions d'exécution de la convention par l'association, et sans préjudice des dispositions prévues à l'article 10, l'administration peut suspendre ou diminuer le montant des avances et autres versements, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

### **Article 10 : Conditions de renouvellement de la convention**

La conclusion éventuelle d'une nouvelle convention est subordonnée à la réalisation du contrôle prévu.

### **Article 11 : Avenant**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux.

### **Article 12 : Résiliation de la convention**

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Salins-les-Bains, le

Le Président,  
Adrien LAVIER

Le Maire,  
Gilles BEDER,

Visa du Contrôleur Financier,  
Le Trésorier  
Elisabeth OBELLIANNE

## VII Convention Côté Cour

L'Association « COTE COUR » a pour mission d'organiser et de gérer pour son territoire une programmation d'actions culturelles adaptées à chaque niveau scolaire, dans le cadre d'un dispositif dénommé « COTE-COUR – Scène conventionnée Jeune Public »,

### **Le Conseil Municipal avec 2 abstentions (I. Bertrand et JF. Catelan) :**

- **d'approuver** la convention entre la ville de Salins-les-Bains – l'association COTE-COUR et la Ligue de l'enseignement Franche-Comté,
- **de dire** que cette convention est applicable pour la saison 2015/2016, soit de septembre 2015 à juin 2016,
- **d'accepter** de verser à l'Association une aide financière de 2700 € pour l'année civile 2016, couvrant l'action mise en place pour la saison 2015-2016
- **de dire** que les crédits sont inscrits au budget primitif 2016
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

JF. Catelan précise que l'on vote quelque chose qui a déjà été exécuté.

## CONVENTION

- ❖ **La Ville de Salins-les-Bains**
- ❖ **L'Association Côté Cour**  
Scène conventionnée Jeune Public de Franche-Comté
- ❖ **La Ligue de l'Enseignement de Franche-Comté**

Entre

**La Ville de Salins-les-Bains**, représentée par Monsieur Gilles Bedor, agissant en qualité de Maire

et

**L'association Côté Cour** dont le siège est situé 14, rue Violet 25000 Besançon, représentée par Monsieur Raymond Bruneau, agissant en qualité de Président

et

**La Ligue de l'Enseignement de Franche-Comté** dont le siège est situé 14 rue Violet 25000 Besançon, représentée par Monsieur Jean-Noël Matray, agissant en qualité de Secrétaire Général,

## Préambule

**Considérant** que la Ville de Salins-les-Bains, l'association Côté Cour et La Ligue de l'Enseignement de Franche-Comté adhèrent pleinement à l'esprit d'éducation populaire qui anime la déclaration de Jean Louis Hourdin, comédien et metteur en scène :

*« Pour former les spectateurs de demain, il faut considérer les enfants, les jeunes comme des spectateurs à part entière aujourd'hui, qui ont droit à leur plaisir propre autant qu'à l'exploitation pédagogique collective de la création... Il s'agit d'investir dans le plaisir sensible et intelligent, dans le rire et l'émotion dans la réflexion, le sens critique du jeune spectateur d'aujourd'hui pour motiver l'adulte de demain. »*

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### Article 1 – Principes

**Côté Cour - Scène conventionnée Jeune Public de Franche-Comté** est un réseau de diffusion et d'éducation artistique créé par la ligue de l'enseignement de Franche-Comté et indissociablement lié à elle.

**La Ville de Salins-les-Bains** confie la mission à **l'association Côté Cour** d'organiser et de gérer pour son territoire une programmation d'actions culturelles adaptées à chaque niveau scolaire dans le cadre d'un dispositif dénommé **Côté Cour - Scène conventionnée Jeune Public de Franche-Comté**.

L'association Côté Cour a pour objet de :

- o Mettre en place des projets d'actions culturelles essentiellement axés sur la programmation régulière de spectacles à destination des enfants et des jeunes.
- o Permettre aux enfants du département d'avoir accès à des spectacles professionnels sans exclusion géographique, économique ou socioculturelle.
- o Proposer des spectacles exigeants à valeur artistique reconnue, qui respectent les publics, enfants et jeunes tout particulièrement ainsi que leur intégrité tout en leur permettant de s'interroger sur le monde.

- o Offrir pour ces spectacles des conditions d'accueil les plus confortables et professionnelles possibles notamment en respectant les jauges indiquées par les compagnies.

## Article 2 – Conditions matérielles et mise en œuvre :

L'association Côté Cour est responsable de l'organisation et de la gestion, pour la Ville de Salins-les-Bains, d'une programmation de « spectacles vivants » pour le jeune public. Ces spectacles sont proposés en priorité aux établissements scolaires pour des séances en temps scolaire. La saison de spectacles est comprise entre septembre de l'année en cours et juin de l'année suivante. Côté Cour proposera au cours de la saison autant de place que le stipule l'article 5 de cette même convention.

Les responsables en charge de cette action sont Messieurs Cyril Davosa et Jérôme Roussel (directeurs artistiques) et Monsieur Jean-Noël Matray, secrétaire général. Les élu(e)s, enseignant(e)s, responsables du service culturel et selon les cas les animateur(trices) de centres de loisirs, les responsables d'associations, les parents d'élèves sont invité(e)s à participer aux réunions de bilan, programmation et harmonisation.

## Article 3 – L'association Côté Cour s'engage à assurer :

- o **La programmation et la diffusion des spectacles**
  - ✓ Visionnement et sélection des spectacles.
  - ✓ Montage et démontage des spectacles.
  - ✓ Accueil des compagnies : organisation du plan de tournée, réservation des lieux d'hébergement, prise en des défraitements...
  - ✓ Accueil des spectateurs
  - ✓ Mise à disposition d'au moins un technicien
  - ✓ Assurance responsabilité civile des locaux et personnes
  - ✓ Mention dans tous les documents d'information du partenariat avec la Ville de Salins-les-Bains.
- o **Le suivi et la gestion du réseau**
  - ✓ Frais d'organisation et de contact (téléphone, courrier, etc.)
  - ✓ Gestion des contrats de cession avec les compagnies
  - ✓ Recherche de financements, gestion des subventions et aides diverses
  - ✓ Déclarations et paiement des cachets et des taxes (SACD, SACEM)
  - ✓ Facturation aux établissements scolaires
  - ✓ Elaboration d'un bilan financier et moral en fin de saison
- o **La formation des enseignants et des éducateurs**
  - ✓ Organisation (contre financement spécifique hors programmation), de formations destinées au personnel éducatif (rencontres avec artistes, temps de formation thématiques, accompagnement de l'enfant dans sa pratique de spectateur...) ou d'ateliers, de temps de rencontres entre les artistes et les élèves
  - ✓ Proposition d'outils d'accompagnement (dossiers d'accompagnement des spectacles programmés durant la saison, « Escapes en scènes » carnet d'expression du jeune spectateur, site internet : [www.cotecour.fr](http://www.cotecour.fr))
  - ✓ Accompagnement des personnes souhaitant s'inscrire à l'événement national de la ligue de l'enseignement « Spectacles En Recommandé ».

## Article 4 – La Ville de Salins-les-Bains s'engage à :

- o **Mettre à disposition des locaux adaptés** à l'accueil des publics et des spectacles, conformes aux normes de sécurité et munis de leur équipement.
- o **Mettre à disposition la salle** pour la durée du montage, des représentations et du démontage, selon les fiches techniques fournies en juin pour la saison suivante. La salle sera chauffée et équipée de l'installation électrique nécessaire. Si besoin, l'occultation y sera réalisée par des employés communaux.
- o **Mettre à disposition le personnel technique municipal** nécessaire au montage et démontage ainsi que le régisseur de la salle lorsqu'il en existe un.
- o **Mettre à disposition le matériel technique** (y compris son et lumière) nécessaire à l'installation du spectacle lorsqu'il en existe.
- o **Mentionner** dans tous les documents d'information le partenariat avec Côté Cour - Scène conventionnée Jeune Public de Franche-Comté.

## Article 5 - Financement

Le montant de l'aide financière accordée par la Ville de Salins-les-Bains pour l'année civile 2016 est de **2700 euros** (arrondi à l'euro supérieur). Cette somme correspond à la participation individuelle de 9 euros pour 300 places de spectacle mise à disposition.

## Article 6 – Règlement

Le règlement sera réalisé après la signature de la présente convention et sur **présentation d'une facture** émise par l'association côté cour, au mois de février.

## Article 7 – Tarification

Les tarifs d'entrée au spectacle en séance scolaire sont fixés à **3,80 euros par enfant** pour les élèves dont les classes sont affiliées à La Ligue de l'Enseignement de Franche-Comté: **4,80 euros par enfant** pour les classes non affiliées (**gratuité pour les accompagnateurs**)

## Article 8 – Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal de Besançon mais seulement après épuisement des voies amiables (conciliation, arbitrage, ...)

## Article 9 – Evaluation de l'action

Chaque année, l'association Côté Cour invitera **la Ville de Salins-les-Bains** à son assemblée générale, au cours de laquelle un bilan d'activité, moral et financier sera remis.

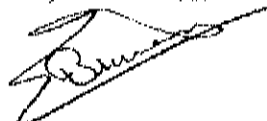
## Article 10 – Durée / Reconduction

La présente convention est **applicable pour la saison 2015-2016, soit de septembre 2015 à juin 2016**. Elle peut être stoppée sur dénonciation écrite de l'une ou l'autre des parties **avant le 1<sup>er</sup> Mars 2016**. Les parties conviennent dans ce cas d'assurer une programmation d'actions culturelles jusqu'à la fin de la saison en cours.

Fait à Besançon, le 17/11/2015 en 3 exemplaires

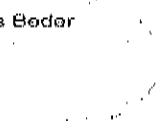
Pour  
L'association  
Côté Cour  
Le Président

Raymond Bruneau



Pour  
La Ville de Salins-  
les-Bains  
le Maire

Gilles Boder



Pour  
La ligue de l'enseignement  
De Franche-Comté  
Le Secrétaire Général

Jean-Noël Matray





### VIII. Ressources Humaines : Etablissement Thermal / Création d'un poste maitre-nageur sauveteur

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,  
**Vu** la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,  
**Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 3-3,  
**Vu** le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et relatif aux agents non titulaires de la Fonction Publique Territoriale,  
**Vu** le décret 87-1099 – et le décret 87-1100 du 30 décembre 1987 portant statut particulier du cadre d'emplois des Educateurs Territoriaux des APS,  
**Vu** la nécessité de recruter un Maître-Nageur Sauveteur, contractuel, catégorie B, à temps complet pour les besoins de l'Etablissement Thermal, (remplacement agent en disponibilité)

#### **Le Conseil Municipal avec 2 abstentions (L. Bertrand, JF. Catelan):**

- **crée** un poste Educateur des APS, contractuel, catégorie B, à temps complet à compter du mois de **15 Mai 2016**, pour une durée de 3 Ans.  
Cet emploi pourrait être pourvu par un fonctionnaire de Catégorie B du cadre emploi des Educateurs Territoriaux des APS.  
En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions pourront être exercées par un contractuel de la catégorie B.
- **autorise** le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

L'opposition s'étonne de l'ouverture d'un poste d'une durée aussi longue.

Monsieur le Maire propose de faire un contrat d'un an renouvelable.

O. Simon répond que pour pouvoir recruter quelqu'un il faut avant tout ouvrir un poste dans la fonction publique.

L'Ordre du jour étant épuisé Monsieur le Maire laisse place aux questions ouvertes.

B. Bièche insiste sur le fait qu'il réclame depuis 2 ans certains documents, il s'interroge sur la transparence et précise que l'opposition reste unie.

G. Lancia demande qui reprend les délégations.

Monsieur le Maire répond que la communication est reprise par lui-même, et les thermes par Y. Pinguand.

Le Conseil Municipal est levé à 21h00.

Le secrétaire de Séance

MT. Brocard



Le Maire

Gilles

