



RÉGION  
**Nouvelle-Aquitaine**



## **NOTE D'ENJEUX DU CONTRAT DE DEVELOPPEMENT ET DE TRANSITIONS DE LA HAUTE-SAINTONGE 2026-2028 (annexe 1)**

### **I - Dynamique territoriale et caractéristiques de vulnérabilité**

La Haute Saintonge est classée régionalement à un niveau de vulnérabilité forte.

#### **Contexte géographique et aménités, politique énergétique et valorisation de l'environnement**

A la frontière de la Saintonge et du Bordelais, c'est un pays de Midi Atlantique (129 communes, 174 000 hectares, près de 69 000 habitants soit 40 habitants/km<sup>2</sup>) qui s'étend sur le quart méridional du Département de la Charente-Maritime et jouxte trois départements : Gironde, Dordogne, Charente. Elle bénéficie d'un contexte géographique stratégique, à proximité de pôles d'emplois et d'équipements influents : Blaye et Bordeaux à 80 km au sud, Saintes et Cognac au nord-est, avec des axes routiers ou ferroviaires importants.

La Haute Saintonge possède un ensemble d'aménités pour renforcer les attractivités économiques et touristiques du territoire : une offre thermale (7<sup>e</sup> position nationale), un patrimoine naturel varié (estuaire de la Gironde, rivières, forêts), un riche patrimoine architectural, gastronomique et viticole, des infrastructures d'itinérance douce, une offre festivalière fournie, des politiques fortes en matière d'accueil des entreprises et de transition énergétique.

La politique de transformation énergétique du territoire est très ambitieuse, initiée il y a plus de quarante ans, avec la production d'énergies renouvelables locales qui caractérisent son territoire (géothermie, biomasse, photovoltaïque) et la volonté d'être énergétiquement autonome en 2050.

La politique de protection de l'environnement se traduit à travers la gestion de la ressource en eau, la prévention et le traitement des déchets et rejets, la gestion de la pollution lumineuse, des risques inondations/feu, le respect de la réglementation et des zones de protection dans le développement des projets.

#### **Contexte démographique et accueil des populations**

La croissance démographique se poursuit depuis 2000 sous l'effet d'un solde migratoire positif avec un pic entre 1999 et 2008 et un regain d'attractivité récent, ressenti par les élus, effet de la crise sanitaire notamment. **Avec 1% de croissance démographique par an, la collectivité prévoit une augmentation de plus de 20 000 habitants d'ici 2040 soit près de 88 000 habitants (source SCOT 2020).**

La structure sociodémographique est en évolution et crée de nouveaux besoins. Le solde naturel négatif a un impact sur la population, vieillissante. La part croissante de retraités (37%) et la tendance au desserrement des ménages continuent (2 personnes en moyenne contre 3,2 il y a 50 ans).

Les typologies de logement sont peu variées et le parc de logements ancien. L'offre de logements de petite taille, locatifs ou collectifs est faible. Les logements sociaux, en stagnation entre 2015 et 2018 atteignent 765 logements en 2019, principalement sur les communes les plus grandes en nombre d'habitants.



RÉGION  
**Nouvelle-Aquitaine**



Les problématiques de mobilité existantes sont liées à une faible offre de transports en commun, à l'habitat diffus et sont accrues par le vieillissement de la population.

### Contexte économique et emplois

En termes d'emploi et d'économie, l'intercommunalité est attractive et très dynamique. L'indice de concentration est de 86 (86 emplois proposés par le territoire sur 100 actifs occupés), le taux d'emploi de 65%, le nombre de demandeurs d'emploi est de 2616 **en mars 2022** (18% de baisse en un an). Les créations et développement d'établissements et de zones d'activité économiques sont nombreux : 24 zones d'activités sur environ 200 hectares et deux pépinières spécialisées sur le développement durable (voiture et avion du futur).

Si le développement d'une économie présentielle, tournée vers les populations résidentes et les touristes (avec un objectif de 25 000 curistes en 2040) est significatif, le tissu économique est néanmoins spécialisé dans des secteurs industriels tels que le bois-papier-imprimerie, la fabrication des machines et équipements, l'agro-alimentaire, les industries extractives.

Le poids important de l'agriculture (10% de l'emploi salarié) se caractérise par des productions à forte dominante viticole qui relève du terroir de l'AOC Cognac. La sylviculture est également très présente sur le territoire alimentant une filière industrielle de sciage/travail et transformation du bois. Néanmoins, les niveaux de formation initiale restent faibles, la population jeune est en difficulté d'insertion, la polyculture et le poly élevage faiblissent et les difficultés de recrutement sont récurrentes sur certaines filières avec une activité saisonnière.

Par rapport à la précédente période de contractualisation régionale 2017-2021, les vulnérabilités liées au changement climatique et à la capacité d'accueil des populations nouvelles sont de plus en plus prégnantes, en lien notamment avec la pression bordelaise, la crise sanitaire (afflux de populations ressentis par les élus).

Cela impacte le parc de logements, majoritairement ancien, peu diversifié, les équipements et services, l'accueil des nouvelles populations, l'emploi.

Le bien vieillir, l'accompagnement des jeunes et des filières économiques sont des thématiques qui perdurent sur ce contrat.

Compte tenu de ces constats, la politique active en matière de transition énergétique et de développement économique, la présence d'un parc de logements vacants ou à rénover, la création d'un contrat local de santé, la réalisation d'une opération de revitalisation et d'un programme alimentaire territorial sont des atouts et des opportunités pour le territoire.



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**



## II – Les grands enjeux pour la stratégie du Contrat de développement et de transition

Pour mémoire, le contrat 2017-2021 signé avec la Région avait défini trois axes stratégiques :

**Axe 1 : Consolider l'attractivité économique du territoire :** développer les filières économiques existantes et nouvelles (aéronautique) du territoire et revitaliser les friches industrielles, renforcer l'offre thermique, conforter la place de la station de Jonzac au sein de la filière régionale, renforcer l'attractivité touristique en diversifiant l'offre touristique locale.

**Axe 2 : Poursuivre la dynamique engagée en matière d'énergie renouvelable :** maîtriser les dépenses énergétiques, diversifier le bouquet énergétique, mettre en œuvre une politique de mobilité.

**Axe 3 : Développer et valoriser le cadre de vie :** poursuivre la dynamique de renforcement du territoire en matière d'offres de commerces de proximité et de santé dans les bourgs, proposer une offre culturelle diversifiée, facteurs d'attractivité résidentielle.

Pour exemple, des projets tels que des maisons de santé, la réhabilitation de la zone économique de la Wesper, la création d'une maison du kaolin, d'une pépinière aéronautique, le forage d'un puit géothermal, ont ainsi été soutenus.

Pour mémoire, la stratégie du contrat 2023-2025 a été déclinée de la façon suivante :

Conformément aux enjeux climatiques et à la feuille de route Neo Terra, il convient de faire de la transition énergétique et de la gestion des ressources un axe majeur. L'attractivité économique reste un axe principal. L'axe trois sur le cadre de vie est maintenu et renforcé, notamment avec une démarche importante de revitalisation et d'aménagement du territoire par bassins de vie.

Pour exemple, 31 dossiers ont été soutenus tels que le réaménagement de l'ancien Intermarché de Saint Martin d'Ary, une épicerie multi-services à Nieul-le-Virouil, la réhabilitation de boulangeries, le déploiement du tri à la source des bio-déchets, etc.

En 2026-2027, la collectivité révisera son Schéma de cohérence Territoriale 2020 pour intégrer les objectifs de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation, fixés par le SRADDET 2024 (51% de réduction de la consommation foncière en 2021/2031, 30% de réduction de l'artificialisation en 2031/2041 et 2041/2050). Suite au renouvellement des conseils municipaux et communautaire, la nouvelle assemblée engagera une réflexion sur son projet de territoire, qui guidera l'action intercommunale du mandat 2026-2032. Cette démarche déterminera collectivement les orientations à adapter, compléter voire réorienter.

A ce stade, la collectivité maintient les objectifs stratégiques suivants, dans la continuité du contrat 2023-2025 :

1. **Valoriser la qualité de vie par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement :** devenir un territoire énergétiquement autonome, contribuer à la mobilité durable, maintenir les superficies forestières, gérer les ressources (notamment en eau) de manière raisonnée.
2. **Renforcer l'attractivité économique et touristique pour un territoire entreprenant et innovant :** accompagner les nouvelles activités économiques et l'innovation, développer le tourisme.
3. **Renforcer la cohésion des territoires, l'attractivité résidentielle et touristique, aménager les espaces de vie :** pour améliorer les services aux habitants, la vitalité des communes et accueillir les habitants supplémentaires.

### III- Pour répondre à ces enjeux, des solutions construites avec les parties prenantes

#### AXE 1 : Valoriser la qualité de vie du territoire, par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement, être territoire de référence en matière d'excellence énergétique

##### Contexte de mise en œuvre :

La Haute Saintonge bénéficie d'une richesse des ressources qui contribue à la qualité du cadre de vie. Ces richesses sous entendent un enjeu de conciliation des usages et une gestion équilibrée et durable de ces ressources et de l'environnement, à des fins de protection de la planète, de lutte contre le réchauffement climatique, de limitation des Gaz à effet de serre (GES). L'objectif ambitieux du territoire est de produire 100% de l'énergie consommée à l'horizon 2050 (autonomie énergétique).

Plusieurs initiatives ont été menées depuis 40 ans : maison de l'Energie, SEMEMA (aide à l'implantation de photovoltaïque), réseaux de chaleur, trois puits géothermaux à grande profondeur, des bâtiments exemplaires et des pépinières dont deux sur les véhicules et l'avion du futur, aide aux circuits courts alimentaires avec la réalisation d'un programme alimentaire territorial, politique d'animation et de soutien forestier, gestion de la ressource en eau avec de nombreux syndicats, partenariats avec le CRER, la SAFER, l'Etablissement Public Foncier, gestion des déchets (Combustibles Solides de Récupération, partenariat avec les territoires voisins, programme Local de Prévention des déchets ménagers et assimilés 2022-2027 avec un objectif de réduction de 12% des déchets, étude sur le développement de recycleries et la filière du réemploi de textiles), etc.

##### Cet axe se décline dans plusieurs domaines :

sous axe 1.1 : Préserver et améliorer la **qualité architecturale et paysagère** du territoire

sous axe 1.2 : Préserver la **biodiversité** en mobilisant durablement les **ressources naturelles** et les espaces

sous axe 1.3 : Poursuivre l'**adaptation au changement climatique et les actions en faveur de la transition énergétique**, réduire la vulnérabilité aux **risques** et nuisances. Les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial adopté en 2020 sont de réduire l'énergie finale de 7% en 2030 et 19% en 2050, de réduire les gaz à effet de serre de 33% d'ici 2030 et 63% en 2050, de développer les énergies renouvelables à 52% en 2030 et 100% en 2050 avec une autonomie énergétique.



RÉGION  
**Nouvelle-Aquitaine**



## **AXE 2 : Renforcer l'attractivité économique et touristique pour un territoire entreprenant et innovant**

### **Contexte de mise en œuvre :**

La Communauté des Communes cherche un renforcement de l'emploi local afin de garantir un équilibre entre croissance démographique et création d'emploi. Elle poursuit la quête d'une résilience économique et énergétique, qui se base sur les filières locales déjà constituées (filière viticole, filière bois, activité touristique et thermale) ou encore la production énergétique avec le développement des énergies renouvelables. La stratégie économique du territoire entend créer les conditions nécessaires au maintien et à l'accueil d'entreprises, tout au long de leur processus de développement, afin de créer des emplois et richesses.

L'offre économique et touristique du territoire s'est développée historiquement dans une logique de diffusion. L'objectif est de poursuivre cette stratégie spatiale d'irrigation et de proximité, tout en capitalisant sur les dynamiques extérieures et en développant des pôles stratégiques en cohérence avec les nœuds de mobilité et le réseau d'infrastructures de transport. La stratégie économique et touristique territoriale recherche un accès facilité aux espaces économiques et/ou touristiques.

Le tourisme, en lien avec l'activité thermale et la richesse patrimoniale et naturelle, doit constituer un facteur de dynamiques économiques et résidentielles, contribuant à la reconnaissance et au rayonnement de l'identité rurale et innovante de la Haute-Saintonge. Ces ressources offrent un cadre au développement et à la diversification d'une offre touristique sur l'ensemble du territoire, s'appuyant sur un maillage de liaisons touristiques. La Haute-Saintonge doit poursuivre ce maillage et offrir des prestations de qualité. C'est par la création, l'intégration de nouvelles démarches (environnementales, numérique..), la promotion et commercialisation des activités, que le territoire aura un développement touristique cohérent et respectueux de l'environnement.

### **Cet axe se décline dans plusieurs domaines :**

Sous axe 2.1 : Accompagner le développement économique, en s'appuyant sur les infrastructures de transport et la digitalisation, en encourageant la mutualisation entre entreprises, en préservant les savoir-faire.

Sous axe 2 : Diversifier et renforcer la lisibilité économique, l'offre foncière et immobilière répondant aux parcours des entreprises, en favorisant le développement des activités économiques dans le tissu urbain, en adaptant les zones économiques et en valorisant les friches. Soutenir les filières économiques existantes et émergentes, en pérennisant la filière viticole et agricole, en soutenant l'innovation artisanale, en valorisant la filière bois, en contribuant à l'émergence de nouvelles filières (silver économie, chanvre, etc.).

Sous axe 3 : Diversifier les activités écotouristiques, en amplifiant la vocation thermale de Jonzac, en mettant en réseau les différents attracteurs touristiques, en consolidant et en diversifiant l'offre d'hébergements, en développant et en structurant une offre de tourisme d'affaire.



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**



### **AXE 3 : Renforcer la cohésion des territoires, l'attractivité résidentielle et touristique, aménager les espaces de vie (source SCOT 2020)**

#### **Contexte de mise en œuvre :**

La Haute Saintonge doit poursuivre le maillage de son territoire et offrir des prestations de qualité afin de maintenir les populations et d'attirer de nouveaux habitants ou visiteurs. La croissance démographique actuelle est liée à l'attractivité du littoral, la proximité bordelaise, le cadre de vie, le dynamisme économique, auxquels s'ajoutent les effets de la crise sanitaire. L'ambition démographique du territoire est **d'avoir 20 000 habitants supplémentaires d'ici 2040, soit environ 88 000 au total, avec une croissance démographique annuelle de 0,9 à 1% (cf. SCOT 2020).**

Six espaces de vie composent le territoire avec des influences et dynamiques différenciées. Sept communes sont lauréates du dispositif « Petites Villes de Demain », les deux plus importantes (Jonzac et Pons) sont également retenues à l'appel à manifestation d'intérêt régional « revitalisation des centres bourgs » et Jonzac a eu un soutien particulier de l'ANCT « Fabrique prospective » sur le sujet des seniors.

Tous les espaces de vie cherchent à répondre aux besoins de leurs populations en termes d'habitats, d'emplois, de commerces, de services, d'équipements et de transport. Il s'agit donc de s'appuyer sur l'armature multipolaire en cherchant un développement équilibré, une valorisation des spécificités de chacun, l'organisation des complémentarités dans et entre espaces de vie afin d'alimenter une dynamique de croissance globale profitant à l'ensemble du territoire.

L'objectif est de permettre un parcours résidentiel au plus proche des aspirations des habitants (qu'ils soient jeunes, actifs, familles, retraités et seniors) en proposant un cadre de vie, une offre de services, de nature, de lien social.

#### **Cet axe se décline dans plusieurs domaines :**

Sous axe 1 : Accompagner les pratiques de mobilité et faciliter l'accès au numérique.

Sous axe 2 : Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles, en s'appuyant sur l'armature multipolaire pour garantir un équilibre territorial, en redynamisant les centre-bourgs, en développant une offre culturelle récréative, vivante et nomade (dispositif Petites Villes de Demain).

Sous axe 3 : Répondre aux besoins actuels et futurs du logement : satisfaire l'ambition démographique du territoire (plus 20.000 habitants à l'horizon 2040) par une production de logements cohérente (plus 9.500 logements), engager une politique volontariste de remobilisation du parc ancien et de rénovation urbaine avec un objectif de passer de 11% de logements vacants à 9% d'ici 2040, limiter la consommation d'espace à 600 hectares pour les 20 prochaines années (438 ha pour l'habitat et 162 ha pour l'activité économique), améliorer la performance énergétique du parc ancien et encourager la construction durable, proposer une offre de logements variés pour répondre aux exigences plurielles des ménages (procédure OPAH Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat).



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**



Sous axe 4 : Amplifier l'offre de santé et les perspectives offertes par la e-santé.

Sous axe 5- Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et demain : rechercher une complémentarité entre le grand commerce et le commerce de proximité, s'adapter aux nouveaux modes de consommation.

## **IV- Cohérence avec les fonds européens**

Les axes stratégiques du Contrat régional de développement et de transition sont cohérents avec la convention des Fonds européens territoriaux signée entre la Région et la CDC Haute Saintonge (FEDER OS 5 2021-2027 et LEADER 2023-2027) :

**Axe 1 : Valoriser la qualité de vie du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement et notamment être territoire de référence en matière d'excellence énergétique :**

LEADER fiche action 1 sur la sobriété et transition énergétique et écologique

FEDER fiche action 2 sur la mobilité durable

- **Axe 2 : Renforcer l'attractivité économique et touristique pour un territoire entreprenant et innovant :**

FEDER fiche action 3 sur le développement économique, touristique, la forêt durable

- **Axe 3 : Renforcer la cohésion des territoires, aménager les espaces de vie :**

FEDER fiche action 4 sur la revitalisation

LEADER fiche action 5 sur les animations, les études (culture, sport, loisirs, etc.), la protection, valorisation du patrimoine nature ou bâti historique, les savoir-faire.