



**CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE  
REVITALISATION CENTRE-BOURG  
JONZAC**

Entre les soussignés :

- La **Commune de JONZAC** représentée par Christophe CABRI, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 30 septembre 2021, Ci-après dénommée « commune de JONZAC » ;
- La **Communauté de Communes** représentée par Claude BELOT, Président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge en date du 29 septembre 2021, Ci-après dénommée « CC de Haute-Saintonge » ;

Et :

- la **Région Nouvelle-Aquitaine** représentée par Monsieur Alain ROUSSET, Président, dûment habilité par délibération n° en date du, Ci-après dénommée « la Région » ;

La Commune de JONZAC, la Communauté de Communes de Haute-Saintonge et la Région, ci-après dénommée(s) collectivement « les Parties ».

## Constats :

Jonzac est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans la partie méridionale du département de la Charente-Maritime (région Nouvelle-Aquitaine).

Baignée par la Seugne, la cité s'est développée originellement sur deux collines de la rive droite où se dressent ses deux principaux monuments : l'église Saint-Gervais-Saint-Protais et le château, dont l'une des tours qui sert de beffroi est visible de fort loin.

Pôle administratif et ville commerciale particulièrement active, elle est l'une des quatre sous-préfectures de la Charente-Maritime.

Jonzac est la première unité urbaine du Pays de Haute-Saintonge, au cœur d'une petite aire urbaine qui la place au 10<sup>e</sup> rang en Charente-Maritime.

Station thermale depuis 1986, la ville s'est dotée d'un centre culturel, de nombreux équipements sportifs, d'un cinéma, d'un casino et d'un centre de loisirs aquatiques, Les Antilles de Jonzac, qui en font également une destination touristique de plus en plus fréquentée. Elle appartient depuis 2015 aux Plus Beaux Détours de France.

Jonzac est le siège de la plus vaste communauté de communes de France, la communauté de communes de la Haute-Saintonge, avec 129 communes du sud de la Charente-Maritime représentant 68 000 habitants et près de 24 % de la superficie du département.

En 2021, la population municipale s'établit à 3 679 habitants ainsi répartie :

<i>Population par tranches d'âges (en %)</i>	<i>2013</i>	<i>2018</i>
0 à 14 ans	12,1	11,5
15 à 29 ans	15,8	14,4
30 à 44 ans	14,1	13,8
45 à 59 ans	19,8	19,0

Les catégories socio-professionnelles les mieux représentées sont les employés (31,2 %), suivis des ouvriers (25 %) et des professions intermédiaires (19,2 %).

Les cadres sont bien représentés (12,4 %), de même que les artisans et chefs d'entreprises (8,9 % contre 6,4 %). L'agriculture emploie 3,2 % des actifs, un chiffre plus élevé que la moyenne nationale (2,4 %).

En 2020, le taux de chômage était de 6,6 %, un chiffre bien inférieur à la moyenne nationale (8%).

JONZAC joue un rôle important en tant que centre administratif, pôle de services et d'équipements au niveau de son bassin de vie. La continuité et

le renforcement de ce statut comptent pour dynamiser la commune, tout comme pour assurer la pérennité de ce développement.

De surcroît, elle constitue un bassin d'emploi local majeur grâce son offre de soins médicaux et établissements administratifs et éducatifs.

En outre, la mise en valeur des différentes polarités de la ville (touristiques, culturelles et commerciales...) et leur articulation est une priorité.

Enfin, le patrimoine et l'affirmation de la vocation touristique est un levier de premier ordre pour la revitalisation du centre médiéval.

**Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :**

## **1- Objet :**

Face aux constats précédents, la commune de JONZAC, sous-préfecture de Charente-Maritime et la communauté de communes de Haute-Saintonge ont souhaité s'engager dans une dynamique importante de revitalisation.

La ville, avec ses équipements tels que les Antilles, les thermes, le centre des congrès, le casino ou encore son château et ses halles Baltard ainsi que ses nombreux services à la population (hôpitaux, collèges, lycées, tribunal, gare, ...) est configurée pour une population de 9 à 10 000 habitants.

Le projet évoqué ci-dessous est donc basé sur cet objectif qui permet de conforter le rôle de centralité de la commune tel qu'il est défini dans le schéma de cohérence territoriale de la Haute-Saintonge.

La revitalisation de la commune passera par la redynamisation de son cœur de ville et l'amélioration de la qualité de vie de la cité.

C'est également sur la base de ce projet que la ville a été retenue dans le cadre des « Petites villes de demain » de la Haute-Saintonge.

Souhaitant réaffirmer son rôle de centralité, la commune de JONZAC a engagé une réflexion relative à la revitalisation de son centre-ville. L'objectif affiché étant de réinventer le centre-ville de demain.

Par délibération du 12 avril 2019, le Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine a adopté un dispositif en faveur de la revitalisation des centres-bourgs en complément de ses politiques sectorielles mobilisables pour de tels projets. La Région Nouvelle-Aquitaine souhaite ainsi mettre en œuvre un soutien spécifique en faveur des villes et bourgs (centres-villes des

villes centres des petits et moyens pôles urbains – INSEE) confrontées à des problématiques de dévitalisation manifestes.

Au regard de ces éléments, la présente convention-cadre vise à préciser les objectifs du soutien régional pour la future mise en œuvre du projet de revitalisation du centre-ville de JONZAC. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans les orientations régionales adoptées pour conforter les fonctions de centralité.

## **2- Le projet de revitalisation de JONZAC**

La ville de JONZAC a identifié cinq piliers autour desquels doit s'articuler son programme de revitalisation.

### Le volet commercial

Afin de contribuer à la résorption de la vacance commerciale constatée dans le cœur de ville, il est prévu de faire réaliser un diagnostic en lien avec la Chambre de Commerce et d'Industrie afin de quantifier le phénomène pour permettre ensuite de déployer le dispositif le plus adapté.

### Le volet habitat

En 2017, l'INSEE recensait 13 % de logements vacants sur la Commune, ce qui représente une proportion supérieure à la moyenne nationale. Une partie de ce phénomène est imputable à un manque de travaux ou de mise aux normes des logements. Il est donc prévu de développer l'information à destination des propriétaires occupants comme bailleurs en lien avec l'ANAH. Dans cette perspective, la Commune a sollicité l'association Soliha pour disposer d'un état des lieux de l'habitat et réfléchir à la mise en place du permis de louer.

Par ailleurs, un projet d'habitat inclusif est à l'étude dans le secteur de la Garenne en lien étroit avec Habitat 17, l'Office Public de l'Habitat de la Charente-Maritime.

### Le volet énergétique

La Commune s'est dotée d'un réseau de chauffage urbain (utilisant au moins 92 % de la chaleur issue de la biomasse) bénéficiant à nombre de particuliers dont l'habitation se trouve à proximité du réseau. La collectivité souhaite poursuivre le déploiement de cette solution énergétique vertueuse.

### Le volet espace public / mobilités

Pour répondre aux différentes formes de mobilités (piétonnes, cyclistes, motorisées), la Commune souhaite se doter d'un schéma directeur des mobilités associé à une refonte de sa signalétique. Il s'agit d'améliorer encore la qualité de vie pour les résidents (actuels et futurs) sédentaires ou plus ponctuels (17 000 curistes annuels, touristes).

### Le volet patrimonial

Engagée dans la restauration du château, la Commune entame en 2022 la dernière phase avec le clos et le couvert du châtelet. Elle se prolongera en 2023 par l'aménagement intérieur de cet édifice afin de le rendre de nouveau accessible à la visite.

Un contact a été pris avec la DRAC de Nouvelle-Aquitaine et les services de la Préfecture pour préfigurer l'implantation d'une Micro-folie au cloître des Carmes qui accueille déjà un centre culturel, à proximité de la médiathèque.

## **3- Gouvernance et pilotage**

Conscient que la revitalisation est un enjeu qui se construit sur le temps long et qui ne peut être atteint seul, la gouvernance sera appuyée par un comité de pilotage partenarial : il réunira l'ensemble des opérateurs et financeurs potentiels, au côté du représentant de l'Etat et de la Région Nouvelle Aquitaine. On peut citer entre autres partenaires, la banque des territoires (CDC), le Département, les chambres consulaires, l'EPF Nouvelle Aquitaine, notamment.

Le Comité de pilotage valide les orientations, suit l'avancement et procède à l'évaluation partenariale du projet. Il se réunit de façon formelle une fois par an et autant que de besoin. En fonction des thématiques et de la nature des actions, des comités techniques sont mis en œuvre.

Par ailleurs, pour travailler sur ces dossiers, la municipalité s'appuie sur des commissions extramunicipales thématiques, dont une dédiée à l'évaluation des politiques municipales.

## **4- Axes stratégiques opérationnels : soutien du Conseil régional Nouvelle-Aquitaine**

### **4.1 – Ingénierie interne et externe**

- Les projets ci-dessus décrits nécessitent des compétences en ingénierie dont ne dispose pas la commune dans ses effectifs.

#### Ingénierie interne :

La ville souhaite donc recruter, avec l'aide de la Région et en lien avec le programme « Petites villes de demain », un/e chargé/e de mission développement local avec pour mission :

- Assurer l'interface avec la ville sur les différentes problématiques pouvant concerner les commerces et les attentes des commerçants et des entreprises,
- Assurer le suivi et le développement de l'ensemble des actions inscrites au plan guide de revitalisation sur les volets de l'habitat/ du commerce/ du tourisme/ de la mobilité et toute autre action concourant à la revitalisation du centre-ville.
- Proposer et mettre en œuvre une stratégie de dynamisation ;
- Développer et animer le partenariat autour de la mise en œuvre du projet de revitalisation;
- Identifier de nouveaux axes d'intervention
- Participer à l'animation de la concertation des habitants et acteurs locaux et à la communication
- Évaluer un projet de développement.

#### Profil souhaité :

- Formation supérieure en développement territorial (développement local, aménagement du territoire, économie, commerce, urbanisme/architecture) : BAC + 5 à minima
- Qualités relationnelles avérées et aptitude au travail partenarial
- Maîtrise du mode projet
- Connaissance du fonctionnement administratif, financier, juridique et décisionnel des collectivités territoriales
- Sens de la diplomatie et de la négociation
- Force de propositions
- Grande disponibilité

### Ingénierie externe :

Accompagnement d'un groupement de Bureau d'Etudes pluridisciplinaire pour la réalisation du plan guide de revitalisation incluant le plan d'actions opérationnelles à court, moyen et long termes.

#### **4.2 Mutations d'îlots stratégiques du centre-bourg :**

La Région apportera un soutien aux opérations de mutation des îlots repérés comme stratégiques, dans le cadre de sa politique en faveur de la revitalisation des centres ville/centres-bourgs adoptée le 12 avril 2019, de la politique contractuelle et de ses politiques sectorielles. Certains îlots pourront bénéficier d'une mobilisation régionale au titre de la participation au déficit de l'opération, après concertation avec les partenaires financiers du projet.

#### **4.3 Soutien à l'adaptation du commerce et de l'artisanat, aux mutations du secteur en centre-bourg**

La Région apportera un soutien aux opérations éligibles dans le cadre de sa politique en faveur de la revitalisation des centres villes/centres-bourgs adoptée le 12 avril 2019, de la politique contractuelle et du règlement d'intervention des aides régionales aux entreprises.

Dans le cas de la mise en place d'une action collective de proximité et de modernisation à l'échelle du contrat de territoire, une attention particulière devra être portée au centre-ville de JONZAC en prenant en compte les problématiques.

#### **4.4 Soutien au travers de projets innovants favorisant l'émergence de nouvelles formes d'activités, de commerces et de services de centralité**

Plus largement le Conseil régional pourra soutenir des projets d'investissements destinés à promouvoir l'innovation et l'expérimentation d'activités ou de services nouveaux susceptibles de participer au renouvellement du centre. Ces projets peuvent concerner des pépinières commerciales ou artisanales, boutiques à l'essai, espaces de valorisation et commercialisation en circuits courts, tiers-lieux...

La Région apportera un soutien aux opérations éligibles dans le cadre de sa politique en faveur de la revitalisation des centres villes/centres-bourgs adoptée le 12 avril 2019, de la politique contractuelle et/ou de ses politiques sectorielles régionales.

#### **4.5 Mobilisation des politiques sectorielles régionales**

La mise en œuvre du projet de revitalisation nécessite des moyens spécifiques. C'est tout le sens des dispositions adoptées par la Région le 12 avril 2019. Cette politique complète et s'inscrit dans le cadre des politiques contractuelles régionales en faveur de la cohésion territoriale. Les soutiens régionaux ont vocation à figurer au contrat de dynamisation et de cohésion du territoire.

A cet effet, nombre de politiques régionales dites sectorielles peuvent contribuer à soutenir des projets qui participent à la revitalisation du centre-ville de JONZAC. Aussi, sans exhaustivité et au regard des projets qui seront mis en œuvre, les politiques régionales suivantes pourraient être mobilisées :

- Habitat/logement/foncier
- Commerce
- Mobilité
- Tourisme/Patrimoine
- Culture

Les projets relevant des politiques sectorielles régionales seront priorités afin de renforcer la mise en synergie des actions dans le temps au profit du territoire.

#### **5- Durée**

La présente convention est conclue pour une durée de 4 ans à compter de la date de signature.

A l'issue et au regard de la mise en œuvre générale du projet, de l'évaluation conduite, et si les Parties en émettent le souhait, la présente convention cadre pourra être révisée et prolongée dans le cadre des politiques régionales en vigueur.

#### **6- Modalités d'attribution des soutiens régionaux**

Pour chacune des opérations relatives aux axes stratégiques opérationnels qui peuvent relever d'un soutien financier, une demande de subvention individualisée sera effectuée par le porteur de projet et sera soumise à la décision de la Commission permanente du Conseil régional.



## **7- Suivi et évaluation**

Le suivi et l'évaluation du projet s'effectuera dans le cadre des instances mises en place par la Commune et la CC et plus particulièrement le Comité de pilotage.

## **8- Clause de publicité**

La commune de JONZAC et la CDCHS mentionneront le soutien apporté par la Région au projet de revitalisation et ses actions dans le cadre de la présente convention. Le logo régional pourra être utilisé à cet effet sur tout document d'information et de communication concerné.

## **9- Résiliation**

En cas de non-respect par l'une des parties des termes du présent contrat, celui-ci peut être résilié de plein droit par la partie la plus diligente, à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi par cette dernière à la partie défaillante, d'une lettre exposant ses griefs, adressée en recommandé avec accusé réception valant mise en demeure.

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation. Si dans le délai de trois mois à compter de l'envoi par la partie la plus diligente des motifs de la contestation aucun accord n'est trouvé, les parties ont la faculté de saisir le Tribunal administratif de Bordeaux de l'objet de leurs litiges.

Fait à Bordeaux, en trois exemplaires originaux, le

Pour la Commune de  
JONZAC

Le Maire

Pour la Communauté de  
communes de Haute  
Saintonge

Le Président

Pour la Région Nouvelle-  
Aquitaine

Le Président

Christophe CABRI

Claude BELOT

Alain ROUSSET

AR PREFECTURE

017-200041523-20210929-DEL85\_2021-DE  
Reçu le 11/10/2021