

Accompagnement de la ville d'Angoulême

La vacance de logements au-dessus des commerces :
Etat des lieux et priorité de remobilisation



Localisation : **Angoulême**

Contact Ville : **Céline Greninger-Lafont**

c.lafont@mairie-angouleme.fr

Cerema : **Sud-Ouest**

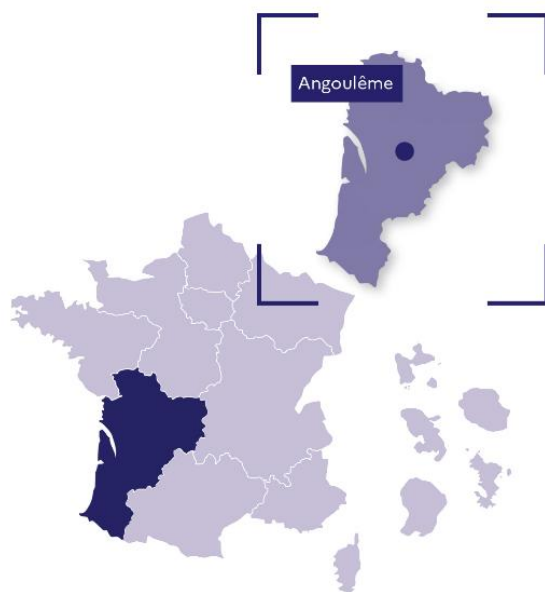
Responsable de la mission : **Ghislaine MUÑOZ**

Convention **ANCT/Cerema**

Années de réalisation : **2025-2026**



Nous avons besoin d'un outil complet et collaboratif pour analyser la vacance des logements dans le centre ville et aider les élus à la prise de décision. L'étude porte sur six rues emblématiques, pour lesquelles la question de l'accessibilité des logements en présence de commerces était aussi un sujet. Urbansimul a permis de cartographier toutes les données et hiérarchiser les possibilités de remise sur le marché des logements. Nous voyons cet outil comme un appui au pilotage, que les équipes doivent s'approprier.

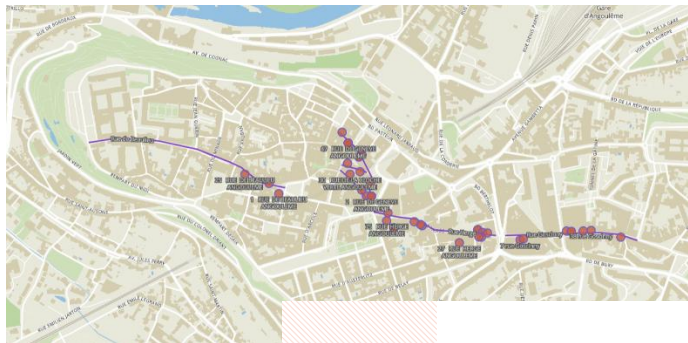


Co-financé par



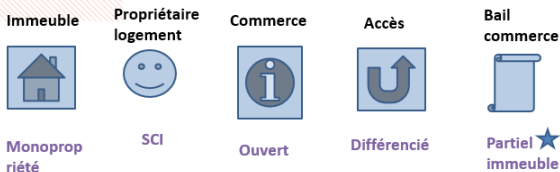
agence nationale
de la cohésion
des territoires





Etat des lieux de la vacance de logements situés au-dessus des commerces - Urbansimul

Portrait type n° 3



Exemple de portrait de logement sur la base de critères de priorisation



CONTEXTE ET BESOINS

La commune d'Angoulême, préfecture de la Charente, mène depuis plusieurs années d'importants travaux sur la réhabilitation du bâti de la ville avec l'ambition de renforcer l'attractivité de son centre-ville.

Dans cet objectif, la connaissance du potentiel de logements réutilisable est un sujet qui l'intéresse plus particulièrement. Les travaux menés dans le cadre de l'Opah RU engagée par la ville, la signature de convention avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine ou la participation de la ville à l'observatoire des friches élaboré par la CA du Grand Angoulême en sont des exemples.

Lauréate du programme Action cœur de ville 2, et candidate à la démarche « Sobriété foncière » portée par l'ANCT et le Cerema, Angoulême avait pour souhait de travailler à un état des lieux actualisé des logements vacants situés au-dessus des commerces sur six de son centre-ville. Elle a également souhaité aller plus loin pour approfondir ce sujet et a pour cela sollicité le Cerema pour disposer d'une analyse multi-critères de remobilisation des logements concernés par les travaux. Enfin la ville s'intéresse à UrbanSimul comme outil de capitalisation de plusieurs données utiles à ces travaux sur l'habitat et de collaboration interne ou externe.



QUELS SONT LES OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT ?

- Identifier et caractériser les logements vacants situés au-dessus des commerces
- Proposer des critères de priorisation de la remobilisation des logements situés au-dessus des commerces
- Mettre en place l'état des lieux de la vacance de logements au-dessus des commerces pour une actualisation permanente
- Former les équipes de la collectivité à l'outil UrbanSimul pour une prise en main en toute autonomie

ÉQUIPE MOBILISÉE



Ghislaine MUNOZ, chargée d'études habitat et foncier et référente Urbansimul

Olivier DUPRET, géomaticien

Aurélien ANDRIEU, géomaticien et référent Urbansimul



CALENDRIER

Date : Août à décembre 2025

Durée de l'accompagnement : 20 jours

QUELLE MISSION A ÉTÉ RÉALISÉE PAR LE CEREMA ?

Plusieurs étapes ont jalonné l'accompagnement de la ville d'Angoulême par le Cerema. Un traitement des bases de données fiscales et des visites de terrain ont permis, dans un premier temps, d'établir un état des lieux des logements vacants situés au-dessus des commerces dans les six rues ciblées. Dans un deuxième temps, le Cerema a réalisé un portrait statistique des logements recensés et proposé cinq critères (qualité du propriétaire et de l'immeuble, état du commerce, accès au logement, bail commercial) permettant d'évaluer la difficulté à remobiliser les logements. Enfin les équipes de la ville, de la Communauté d'agglomération et de la DDT du département ont bénéficié d'un jour et demi de formation à l'outil UrbanSimul dans lequel les résultats de l'accompagnement sont présentés.

LES LIVRABLES

- Atlas détaillé des logements vacants situés au-dessus des commerces
- Cercle collaboratif UrbanSimul rassemblant l'ensemble des données utilisées
- Formation d'un jour et demi à l'outil UrbanSimul

QUELS OUTILS ONT ÉTÉ UTILISÉS ?



Traitement de données Formation

Cartographie

UrbanSimul Visites de terrain

BILAN DE LA MISSION

Les différents travaux menés par le Cerema dans le cadre de l'accompagnement de la ville d'Angoulême ont permis aux deux parties de rendre le sujet des logements vacants situés au-dessus des commerces très concret et de fournir à la ville des données permettant d'objectiver le sujet. Les échanges entre la ville et le Cerema ont été très riches, ce qui a rendu l'accompagnement très intéressant. La formation à l'outil UrbanSimul permet aux équipes de la ville de s'approprier le sujet et les données de l'étude mises à disposition dans un cercle collaboratif.

EN SAVOIR PLUS

[Le programme Action Cœur de Ville](#)

[Voir les autres fiches Références](#)

- [Cerema Doc](#)
- [Expertises territoires](#)
- [UrbanSIMUL](#)
- [Site outil de l'aménagement](#)

www.cerema.fr

[in](#) [▶](#) @Cerema

Co-financé par



agence nationale
de la cohésion
des territoires

Co-financé par



agence nationale
de la cohésion
des territoires

