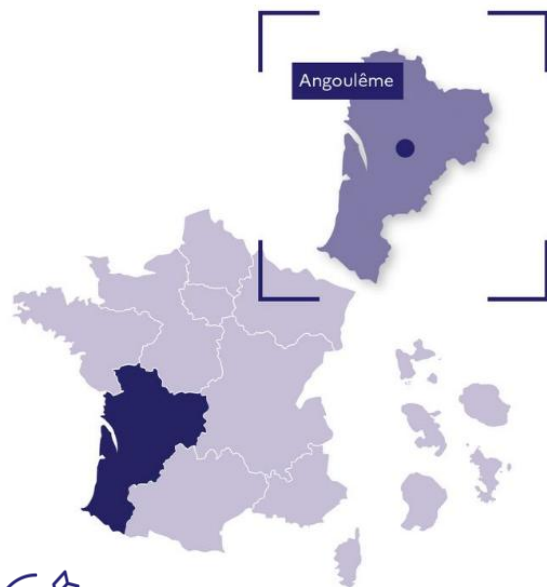


Logements vacants au centre-ville d'Angoulême

Logements vacants |
Commerces | Centre-ville |
Sobriété foncière



CONTEXTE ET BESOINS

La commune d'Angoulême, préfecture du département 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 réutilisables 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 rues 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 en tant qu'outil permettant de capitaliser diverses données utiles aux travaux sur l'habitat et de faciliter la collaboration entre services, ainsi qu'avec les partenaires extérieurs.



QUELS SONT LES OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT ?

- Disposer d'un état des lieux des logements vacants situés au-dessus des commerces sur 6 rues de la ville
- Consolider la donnée fiscale LOVAC grâce au croisement de données (DV3F, Sitadel, Fichiers fonciers, taxe de séjour, etc.) et aux visites terrain
- Caractériser les logements vacants à partir d'indicateurs ciblés afin d'évaluer la difficulté de remobilisation
- Disposer d'un cercle collaboratif UrbanSIMUL pour permettre un accès aisé aux données et pouvoir les modifier et les compléter

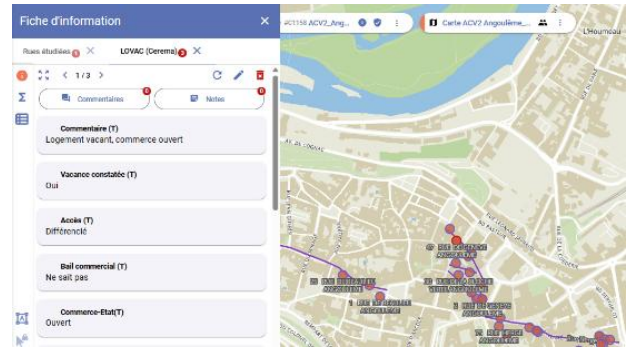


CALENDRIER

Août 2025 à Février 2026
Durée de l'accompagnement :
20 jours

COMMENT L'OUTIL URBANSIMUL A-T-IL ÉTÉ MOBILISÉ ?

- Outil permettant la centralisation des données nationales et locales utiles à l'élaboration de l'état des lieux et à la caractérisation des logements
- Outil de terrain collaboratif pour la vérification de la vacance résidentielle
- Outil permettant l'ajout de nouvelles données et de champs d'informations pour une caractérisation personnalisée des logements



Cartographie de la vacance et fiche d'informations des logements (source : Cerema SO)

LES LIVRABLES

- Un cercle UrbanSIMUL partagé sur les logements vacants du centre-ville
- Des supports de formation personnalisés détaillant les différentes fonctionnalités de l'outil en rapport avec l'objet de l'étude
- Un diaporama de restitution de l'accompagnement expliquant la méthodologie

BILAN DE LA MISSION

L'accompagnement de la ville d'Angoulême par le Cerema a permis, au-delà du sujet spécifique des logements vacants situés au-dessus des commerces, aux équipes de la ville mais également du Grand Angoulême et de la DDT de la Charente, de s'approprier l'outil UrbanSIMUL grâce à la réalisation d'une journée et demi de formation.

Plusieurs fonctionnalités de l'outil ont pu être approfondies avec les stagiaires pour une appropriation permettant leur autonomie au quotidien : création et manipulation d'un cercle collaboratif, création de filtres de la donnée permettant des analyses précises, import de données locales, téléchargement de données issues de l'accompagnement, etc.

Les supports de formation permettent de guider en pas à pas les membres du cercle collaboratif créé dans le cadre de l'accompagnement.

Contacts



Ville d'Angoulême

Clarisse BOUTROU – Directrice des projets urbains

Céline GRENINGER-LAFONT – Responsable du service Promotion des territoires

Cerema

Ghislaine MUNOZ – Pilote du projet – Chargée d'études habitat et foncier - Référente et formatrice UrbanSIMUL Cerema sud-ouest – ghislaine.munoz@cerema.fr

Olivier DUPRET – Géomaticien – Contributeur du projet sur la partie géomatique

Aurélien ANDRIEU – Géomaticien – Référent et formateur UrbanSIMUL

EN SAVOIR PLUS

[Cerema Doc](#)

[Expertises Territoires](#)

[Site outil de l'aménagement](#)

urbansimul.cerema.fr

www.cerema.fr

[in](#) [@Cerema](#)

L'outil UrbanSIMUL au service de nos études – remobilisation des logements vacants à Angoulême