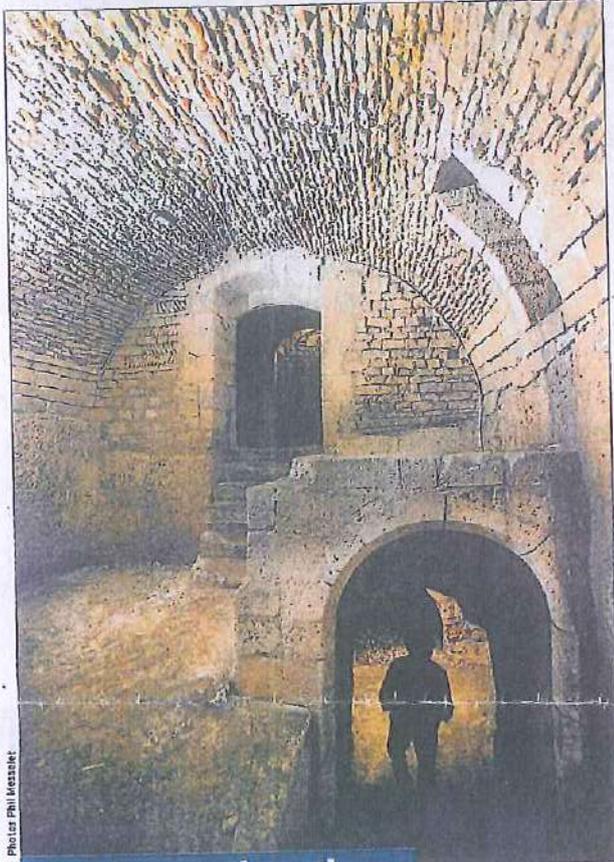


Venez **Découvrir** notre showroom de **MOBILIER DE JARDIN**

**SADICA** 21 Fontaine - ROULLET  
05 45 97 00 00  
Spécialiste Carrelage et Sanitaires Ouvert du lundi au samedi 9h-12h / 14h-19h



Photos Phil Massinet

## La plus authentique

Rue Vauban, à deux pas de la place du

Minage, les sous-sols sur deux niveaux du Centre d'information et d'orientation, parfaitement préservés, nettoyés et éclairés valent le détour. Petit tuyau: ils peuvent être ouverts aux groupes, sur demande au conseil général. Datant du XIV<sup>e</sup> ou XV<sup>e</sup> siècle, le premier niveau, à deux mètres sous le sol du bâtiment actuel, est en fait au niveau de la rue de l'époque, comme en attestent une très belle petite fenêtre gothique et des portes (bouchées) qui permettaient d'aller d'une maison ou d'une boutique à l'autre. Cinq mètres plus bas, se trouve une autre cavité où ont été notamment retrouvés des ossements d'animaux. La température est constante à 14-16°, et l'acoustique, parfaite. Gérard Bonanno, directeur du CIO, rêve d'ailleurs d'y accueillir des concerts. Il avoue y avoir mangé avec son équipe lors d'une journée caniculaire. Le bâtiment qui a été construit au-dessus est l'ancien hôtel du Breuil où a notamment vécu l'inventeur du bondage, le peintre et photographe érotique Charles-François Jeandel (1859 - 1942), passionné d'archéologie. Mais l'histoire ne dit pas si c'est dans ces caves qu'il a réalisé ses clichés coquins, conservés au Musée d'Orsay.



Place du Palet, l'étude des huissiers cache deux belles cavités, dont une avec d'étranges croix rouges, et l'autre donnant sur un souterrain mystérieux... mais obstrué. Inutile d'espérer se balader dans un labyrinthe de galeries secrètes. Au fil des années, les éboulements et autres fermetures maçonnées ont hélas mis un terme aux rêves d'aventures souterraines dans le Vieil-Angoulême.



Photos Renaud Jobert

## La plus fantasmagorique

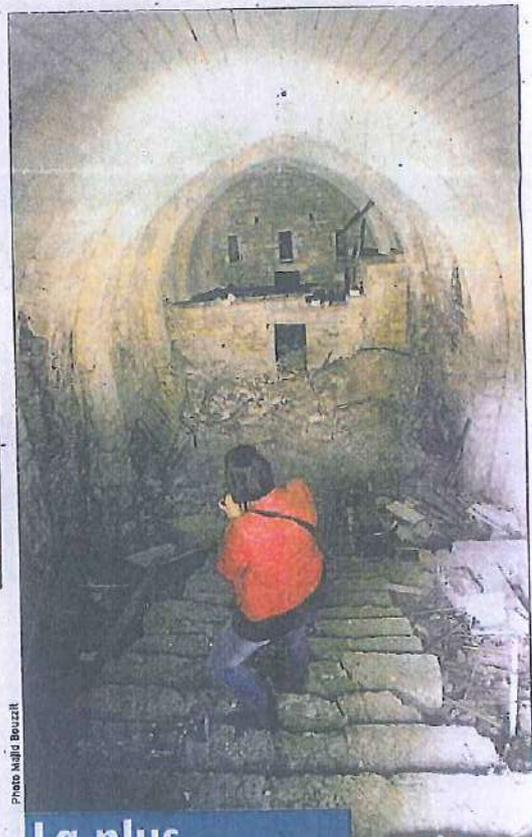
- L'architecture de la vieille ville est aussi souterraine
- Riche de caves plus ou moins secrètes ■ Visites.

# Plongée sous le Vieil-Angoulême

Anne LEONARDI  
a.leonardi@choyentelbre.fr

**O**n a parfois tendance à l'oublier mais le Vieil-Angoulême cache une architecture souterraine presque aussi riche qu'en surface. Objets de tous les fantasmes, ces sous-sols sont la plupart du temps jalousement gar-

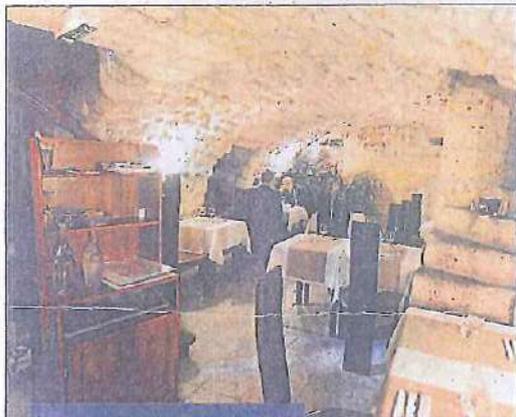
dés secrets par leurs heureux propriétaires. Qui au fil du temps, les ont souvent laissés à l'abandon, l'entretien de ces cavités étant aussi complexe que coûteux. Mais plusieurs commerçants, surtout des restaurateurs, ont bien compris le cachet que ces sites pouvaient offrir et y accueillent avec bonheur leurs clients. Pour des moments d'intimité privilégiés. Découvertes.



## La plus monumentale

«C'est une cavité extraordinaire, la plus spectaculaire d'Angoulême.» La

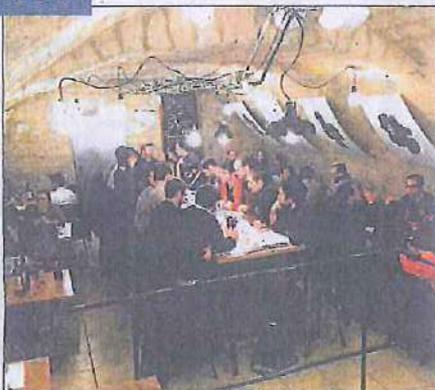
description de Florent Gaillard, le conservateur des Archives municipales, met l'eau à la bouche. Un véritable trésor qui dort sous la pharmacie de la rue Beaulieu... hélas totalement inaccessible au public. Les très rares privilégiés y accèdent par un jardin envahi par les ronces, voisin de celui de la brasserie Chez Paul. Désormais laissée à l'abandon, ne disposant même plus d'éclairage, la grande cave voûtée en berceau brisé sur doubleaux est hantée... de gravats et autres débris en tous genres. 30 mètres de long sur 10 mètres de large, avec une hauteur de plafond de 8m, l'endroit fait penser à une cathédrale. Il s'agirait en fait d'une salle médiévale dépendant de l'ancien palais Taillefer construit près de l'église Saint-André par Guillaume Taillefer II de 980 à 1080. En 1640 a été fondé sur cet ancien site le couvent des Tiercelettes, qui s'étendait jusqu'à la rue Taillefer et la rue du Soleil, là où se trouve désormais l'école Saint-Paul.



Angolo l'Italia

### Les plus gourmandes

Plusieurs restaurants du Vieil-Angoulême tirent très bien parti de leurs caves voûtées qui créent une ambiance chaleureuse et intime, parfaite pour les dîners romantiques ou les grandes tablées d'amis. Mais la plupart y ont renoncé pour des raisons d'accessibilité, de normes ou d'humidité. Rue de Genève, à Little Comptoir, ouvert depuis fin novembre, la cave à la déco deson de l'ex-Scopitone paraît comme neuve... après six mois de travaux et l'installation de puissants déshumidificateurs et VMC. Le Cabana près de l'hôtel de ville, le Tire-Bouchon, rue de la Cloche-Verte, Angolo l'Italia, place du Commandant-Raynal, Crêpes par fain ou la Calandrine, rue des Trois-Notre-Dame, ont su mettre en valeur leurs caves. Avec parfois de belles surprises comme des escaliers d'époque, des puits de lumière et les fameux trous à charbon encore noircis. De quoi nourrir son imagination...



Little Comptoir



La Galerie MR

### La plus psychédélique

Une interprétation éblouissante et futuriste de la cave voûtée est à découvrir à la Galerie MR, rue de Genève. «On a voulu customiser cet espace pour le redécouvrir», explique Nicole Masset installée là depuis trente ans. Sa cave a servi de mûrisserie de bananes. Les sous-sols du quartier, entre les anciennes halles des bouchers (place du Palet) et les Halles actuelles, ont toujours servi de lieux de stockage pour les commerçants. Ici, on a retrouvé des crochets et des brûleurs, ça ressemblait plutôt à une salle de torture, se souvient la scénographe. Il paraît qu'autrefois, la rue de Genève s'appelait la rue des Écorcheurs...

### Un inventaire très attendu

En 2012, la ville d'Angoulême a lancé le projet de création d'un secteur sauvegardé qui comprendra évidemment le centre historique. Elle vient de voter le budget pour faire réaliser l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). L'un des objectifs est de faire l'inventaire des éléments architecturaux

extérieurs comme intérieurs de tous les immeubles bâtis, afin de pouvoir les conserver si ça se justifie, voire de les restaurer. Cet inventaire permettra donc de répertorier tous les sous-sols du Vieil-Angoulême. Les passionnés d'histoire locale et amoureux du patrimoine espèrent de belles découvertes...



Crêpes par fain

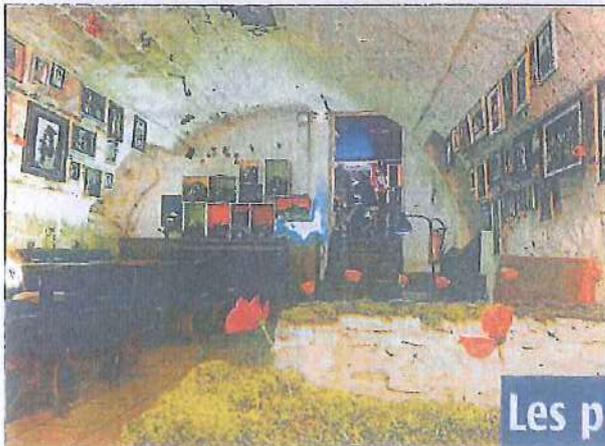


De Toi à Moi

Une cave transformée en magasin de lingerie, il fallait oser ! Rue Ludovic-Trarieux, derrière le palais de justice, Géraldine Chebab a eu la très bonne idée d'exploiter ce lieu intime plein de charme pour sa boutique De Toi à Moi, ouverte depuis décembre. Une ambiance tamisée parfaite pour les essayages, appréciée par tou(te)s ses client(e)s.

### La plus osée

Les Cinq Sens



Rue Massillon, le bar Les Cinq Sens, ouvert de 16h à 2h, joue à fond la carte underground grâce à ses deux caves qui accueillent régulièrement des expos d'artistes. Esprit arty, déco décalée, ambiance avant-gardiste... c'est un repaire apprécié de nombreux noctambules.

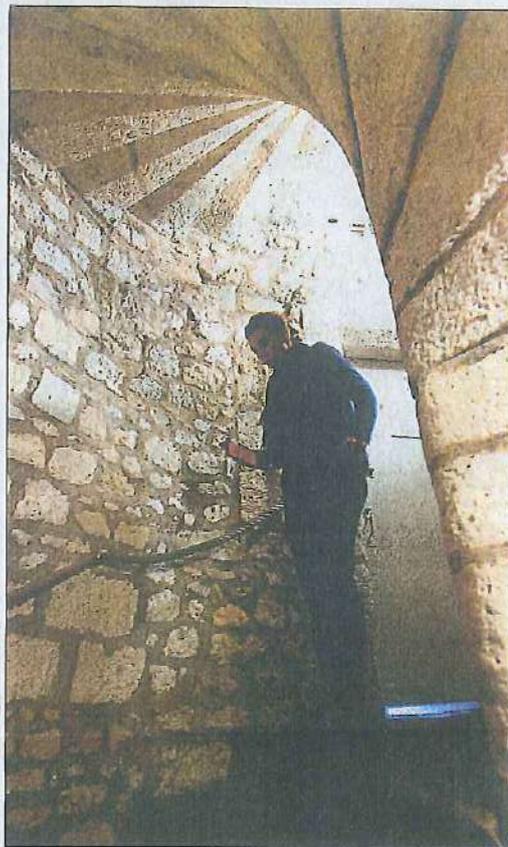
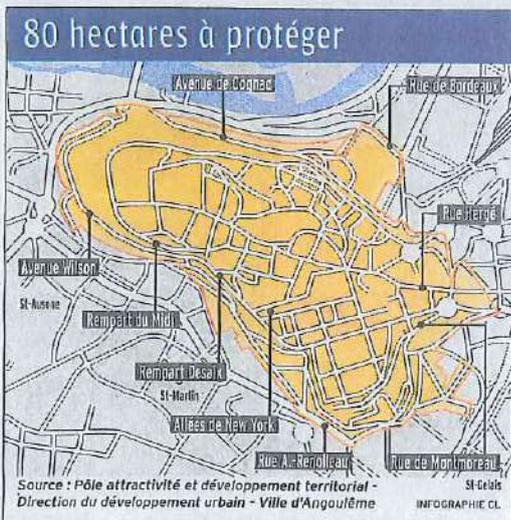
### Les plus underground



Photos: Renaud Aubert

■ L'ensemble du Plateau d'Angoulême vient d'être placé en secteur sauvegardé.  
 ■ Objectif: protéger les éléments remarquables, y compris à l'intérieur des immeubles.  
 ■ Les inventaires viennent de commencer.

## Un Plateau à sauvegarder



Laurence GUYON  
 l.guyon@charentelibre.fr

«**A** compter d'aujourd'hui, on ne peut plus dégrader le patrimoine intérieur d'un bâtiment», se réjouit Pascal Monier, adjoint à l'urbanisme à Angoulême. Toute la zone du Plateau (voir infographie) est désormais placée en secteur sauvegardé, un mécanisme qui permet de repérer les éléments intéressants du patrimoine public et privé, et de le protéger en réglementant la façon dont on peut, ou pas, le modifier.

Une centaine de sites en France font partie de ce dispositif, qui ne sera tout à fait opérationnel qu'en 2018. Angoulême vient d'entrer dans la phase des études de terrain, qui ont commencé au début du mois (1). Les habitants ont reçu un courrier les informant d'un passage à leur domicile pour inventaire, sous l'égide du cabinet d'urbanisme Duché-Blanc. Rue Ludovic-Trarieux, l'un des immeubles déjà visités présente un élément typique de ce qu'il convient de protéger: un escalier à vis, avec une structure de pierre et des marches habillées de bois. «Je pense qu'il date du XVI», estime Pierre Debien, le propriétaire bailleur. Il énumère les autres points d'inté-

rêt du bâtiment: un silo dans la cour, qui remonte sans doute au Moyen Âge, une cave voûtée, des cheminées, et un puits très ancien. S'il lui prenait l'envie de rénover, il devrait montrer patte blanche. «Quand on a la chance d'avoir un bien qui a traversé cinq ou six siècles, il faut pouvoir le transmettre aux générations futures», approuve-t-il.

«**Les villes à secteur sauvegardé vivent et évoluent normalement. Il ne s'agit pas de faire une ville musée.**»

«Le passage en secteur sauvegardé constitue un outil de protection très efficace, apprécie Christophe Bourel Le Guilloux, le nouvel architecte des bâtiments de France (ABF). On peut trouver des trésors à l'intérieur des immeubles, qui sans ça risqueraient d'être détruits. Il y a beaucoup de chapelles à Angoulême, c'est intéressant de les rénover». José Tenera, responsable du service aménagement urbain de la ville, cite d'autres

exemples: «Une très belle cheminée XVIII, des moulures, des fresques, un plafond peint...» Les visites dureront douze à dix-huit mois. «Notre métier, c'est de déterminer ce qui mérite d'être préservé, explique Daniel Duché, du cabinet Duché-Blanc. Certaines choses ont déjà été tellement détériorées que ça n'a plus de sens de les restaurer».

### Aides fiscales à la clé

Les habitants sont priés d'ouvrir leur porte et de réserver le meilleur accueil aux enquêteurs. «Les experts sont accrédités, assermentés, ils ne vendent rien. Si on a un doute, on appelle le service urbanisme, ou on va voir sur le site internet de la ville», rassure José Tenera. «Le code de l'urbanisme oblige à nous laisser entrer. Globalement, ça se passe bien», sourit Daniel Duché. Qui n'entre pas partout: «Face à un immeuble réhabilité il y a vingt ou vingt-cinq ans, on ne trouvera plus les moulures ou les parquets anciens». Chaque bâtiment fera l'objet d'une fiche, qui restera confidentielle. L'objectif de ce travail de recensement, c'est d'élaborer un document d'urbanisme qui se substituera au PLU (plan local d'urbanisme) sur la zone concernée, accompagné d'un règlement déterminant ce qui est autorisé ou

Ce superbe escalier à vis d'un immeuble de la rue Ludovic-Trarieux fait partie des éléments remarquables qu'il convient de protéger. Photo Majid Bouzlit.

pas: «Il devra être le plus fin possible, le mieux adapté à la ville», insiste l'ABF, qui, tout au long de la démarche, joue un rôle d'animation, de conseil, de suivi des dossiers. Stéphanie Breton, responsable du service urbanisme, explique: «L'objectif, c'est de donner des conseils de rénovation». «Pour éviter qu'un parquet flottant n'habille un beau parquet récurrent», précise l'ABF. Ou pour obtenir que l'arc brisé repéré dans un commerce soit dégagé de sa gangue de panneaux de plâtre. Avec, à terme, une aide fiscale à la clé. Tous les mardis, l'ABF tient une permanence à la mairie d'Angou-

lême, pour répondre aux questions des habitants, ou pour les conseiller dans le montage de leur dossier (2). «Il est préférable de nous rencontrer en amont, ça raccourcit les délais d'instruction», note Christophe Bourel Le Guilloux. Daniel Duché insiste: «Les villes à secteur sauvegardé vivent et évoluent normalement. Il ne s'agit pas de faire une ville musée. On n'est pas là pour emmerder le monde».

(1) C'est l'agglomération de Grand'Angoulême qui, au titre de sa compétence urbanisme, a la main sur le secteur sauvegardé, mais c'est la ville qui assure le pilotage opérationnel du dispositif.  
 (2) Les personnes intéressées peuvent prendre rendez-vous auprès des services de la mairie.



## PORTES OUVERTES

Samedi 5 mars - 10h-17h

Enseignement scolaire Sainte-Marthe-Chavagnes

- ECOLE • COLLEGE • LYCEE GENERAL & TECHNOLOGIQUE
- LYCEE PROFESSIONNEL
- ENSEIGNEMENT SUPERIEUR



ANGOULEME - www.saintemarthe-chavagnes.com

# Vieil Angoulême: la sécurité testée

Les pompiers ont vérifié hier l'accessibilité des rues étroites et tortueuses du vieil Angoulême. Une multitude de petits obstacles ont ralenti leur progression.

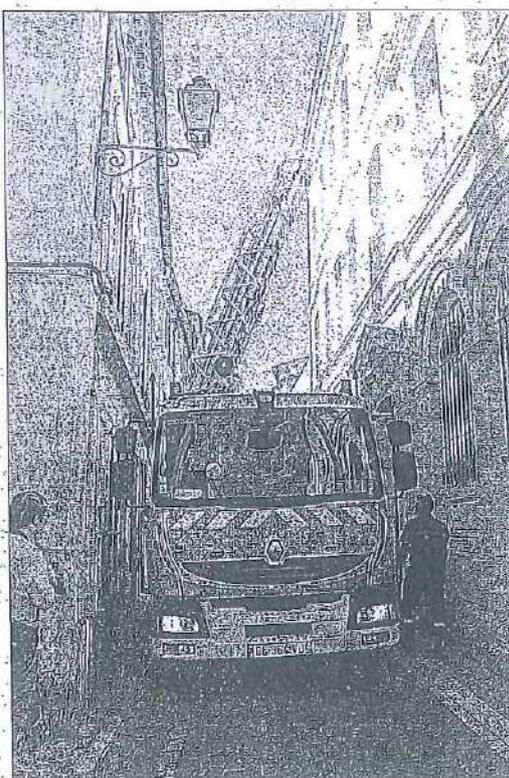
Laurence GUYON  
lguyon@charente-libre.fr

Rue Froide, ça passe, mais tout juste. Au Hallès, avec les clients qui boivent un verre en terrasse, c'est un peu le bazar. Rue de la Cloche-Verte, il faut faire le ménage pour passer. Hier après-midi, un camion de pompiers surmonté d'une échelle de 18 mètres a sillonné les rues du vieil Angoulême pour en tester l'accessibilité en cas d'incendie. «On avait déjà fait une opération comme celle-ci en 2011. On veut voir comment ça a évolué», résume le lieutenant Bonneau qui suit avec attention le dossier sécurité du Plateau d'Angoulême. Il travaille en concertation avec Benoît Attagnant, du service commerce de la Ville. Pour atteindre les niveaux les plus élevés des immeubles, il faut utiliser la grande échelle. Le camion qui la porte est plus maniable et nécessite moins de place au sol que l'échelle de 30 mètres. Mais ce n'est quand même pas une partie de plaisir de le faire circuler dans les rues les plus étroites du Plateau. En amont, Benoît Attagnant a élaboré une charte sur les terrasses, demandant aux commerçants de ranger leurs tables et

chaises à la fin de chaque service. Le fruit d'une étude sur les risques menée il y a plusieurs années. «Vous voyez, montre Daniel Bonneau dans la rue Froide, ici, on a fait déplacer le mobilier urbain pour que le camion puisse passer.» Les barrières ont été légèrement reculées, de façon à empêcher le stationnement, tout en facilitant la circulation.

## Sensibilisation

L'échelle se déploie. La rue est trop étroite pour lui permettre de monter jusqu'au dernier étage. «Mais ça ne nous empêche pas d'y accéder, rassure le lieutenant Chaubard, de La Couronne, qui participe au test. Ça ne nous fait pas plus haut qu'un rebord de fenêtre à enjamber.» Benoît Attagnant suit le camion en faisant des photos. Pas de gros problèmes à signaler, mais plein de petits obstacles qui feraient perdre du temps en situation d'urgence. Un chevalet laissé au sol, une table de restaurant mal rangée qui dépasse sur la chaussée, un pot de fleur un peu encombrant: à chaque fois, un pompier descend du camion et dégage le passage: «Ça ne fait que deux minutes à



Rue Froide, le camion prend toute la largeur de la rue. L'échelle permet tout juste d'accéder au dernier étage.

Photo CL

chaque fois, mais si on multiplie ça par dix...», s'agace Daniel Bonneau. Il ajoute: «Quelqu'un qui se gare en se disant qu'il n'en a que pour 5 minutes, ça peut avoir des conséquences dramatiques. Une personne qui passe 3 à 5 minutes

dans la fumée, elle est asphyxiée. Chaque minute compte.» Arrivé place des Halles, le camion butte sur les terrasses des cafés. Très vite, les serveurs rangent ce qui dépasse, pendant que les clients se reculent d'un cran. Benoît Attagnant sourit: «C'est bon, on a repéré les tables qui gênent. Le patron saura lesquelles enlever la prochaine fois qu'il entendra la sirène. Ce genre d'opération, ça permet de sensibiliser à la sécurité.» Et d'être prêt à intervenir en connaissant tous les pièges à éviter si un jour, il faut intervenir pour de vrai.

## FIBD

### Deux comités pour sélectionner les albums

Le festival de la BD instaure une nouveauté pour la 4<sup>e</sup> édition qui aura lieu du 26 au 29 janvier prochain: il y aura deux comités de sélection au lieu d'un. L'un sera chargé de choisir les albums soumis au jury pour le Fauve jeunesse, l'autre de tous les autres prix. Dans le premier figurent Ezilda Thibot, salariée angoumoisine de 9'Art, en charge de la jeunesse; Stéphane Bataillon, le directeur artistique du festival; Delphine Betaria, libraire de La Saigne à Paris; Johan Devaux, libraire de Nation à Paris; Juliette Salin, journaliste au Monde des ados; Dorothee de Montfreid, auteure et illustratrice; Romain Gabissot, spécialiste jeunesse de BoDo. Le comité de sélection des autres prix compte de nouveau Stéphane Beaupain, Guillaume Dumora, libraire du Monte sur lair à Paris; Thi Nguyen, libraire au Répare des héros à Angers; Romain Brethes, journaliste spécialiste de BD au Point et collaborateur de Charente Libre; Anne Claire Norot, journaliste aux Inrockuptibles; l'auteur Valérie Mangin et l'Angoumoisine Jean-Pierre Mercier, conseiller scientifique à la Cité. Après les multiples polémiques qui ont marqué l'édition 2016 du salon, on peut au moins saluer la présence des femmes dans le comité de sélection.

# LES FOLLES JOURNÉES YPOCAMP

du 8 au 11 septembre 2016



NOMBREUSES ANIMATIONS ET PROMOTIONS EN MAGASIN



**YpoCamp**  
Distributeurs de Confiance

SPECTACLE LES ANNEES FOLLES  
Plus d'informations sur ypo.com

**YpoCamp COCV 17**  
Le Vergeroux Nord  
17300 ROCHEFORT  
Tél. 05 46 99 02 54

**YpoCamp COCV 16**  
85, rue nationale  
16440 ROULLET ST ESTEPHE  
Tél. 05 45 21 72 72

Quel & Pierre  
Les Frères saveurs

**LA SAISON DES HARICOTS DEMI-SECS est arrivée!**

Du lundi au vendredi de 18h à 19h  
Fermé les jours fériés

**VENTE A LA FERME - 06 64 77 05 40**

8 Week-End des  
**Célibataires**  
Dimanches 7/ Mars - au Dorado  
du 4 au 6 novembre 2016

PARC des EXPOS

Venez vivre des rencontres autour de nombreux salons incluses.  
Inscription recommandée  
Réservation obligatoire

06 08 28 09 27  
www.jesuisseul.com

LOGEMENT

# ANGOULÊME: LA VILLE PEINE À VENDRE CERTAINS IMMEUBLES



*Pascal Monier attend beaucoup du secteur sauvegardé. Notamment pour vendre l'ancienne Mission locale.  
Archive Renaud Joubert*

Par François GOUBAULT, publié le 21 octobre 2015 à 10h46.

10

**En plus de son plan drastique d'économies, la Ville continue à mettre en vente le patrimoine immobilier dont elle n'a pas besoin. Avec plus ou moins de bonheur, selon les prix proposés.**

En 2014, la vente des immeubles et propriétés de la Ville d'Angoulême lui a rapporté 289 310 €. Sans compter les 176 022 € supplémentaires que devraient rapporter cinq autres ventes en instance. Combien ces ventes, qui se sont poursuivies en 2015, auront-elles rapporté aux finances municipales au 31 décembre ?

PUBLICITÉ



Au début du mois, Angoulême a mis en ligne sur son site internet la vente les anciens locaux de l'association Loisirs Formations Mobilité, rue de Basseau, constitués d'une maison d'habitation de 90 m<sup>2</sup> environ sur un terrain de 303 m<sup>2</sup>. Pour en connaître le prix, il faut s'inscrire à une newsletter sur le site de la Ville où trois autres lots sont proposés.

*"Pour les anciens locaux de LFM, Nous avons eu quelques visites, mais rien de concret pour l'instant"*, indique Pascal Monier, l'adjoint à l'urbanisme en charge de la vente des biens communaux.

### **Trois nouvelles ventes en décembre**

Depuis un peu plus d'un an, la Ville a entrepris de se débarrasser des locaux dont elle n'a plus usage. Lors du prochain conseil municipal, le 14 décembre, trois nouvelles ventes devraient être actées. *"Une fois les délibérations prises, les actes de vente seront signés dans la foulée avec les futurs propriétaires"*, annonce Pascal Monier. La dernière vente a eu lieu au printemps: une maison inoccupée de la rue Fontchaudière, partie pour 68 000 €.

Pour les biens inférieurs à 100 000 € - des garages du côté de la rue de Paris et près de la clinique Saint-Joseph notamment, la Ville trouve assez facilement des acquéreurs. *"Au-dessus de la barre des 100 000 €, cela se vend mal"*, constate

l'adjoint qui attend beaucoup du classement du cœur de ville en "secteur sauvegardé".

Un dispositif pour lequel la préfecture a publié le 27 février un arrêté délimitant les 80 ha du Plateau concernés par le programme. Il engloberait par exemple l'immeuble de la rue des Trois-Notre-Dame qui abritait les anciens locaux de la Mission locale. Mis en vente par la mairie il y a plus d'un an, il n'a pas trouvé preneur.

*"Le secteur sauvegardé, également appelé loi Malraux, ouvre droit à des avantages fiscaux aux propriétaires qui réhabilitent ou rénovent un immeuble. C'est un plus qui devrait nous ouvrir de nouvelles perspectives",* espère Pascal Monier. Mais les travaux déclenchant ces avantages sont placés sous l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

La définition des contours du périmètre du secteur sauvegardé est le préalable à l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Un groupement d'architectes sera missionné pour élaborer le PSMV.

Leur travail consistera à analyser chacun des bâtiments inclus dans le secteur sauvegardé, à synthétiser les caractéristiques architecturales et patrimoniales de l'ensemble des immeubles. Chaque propriétaire concerné recevra un courrier l'informant des dispositions relatives à la création du secteur sauvegardé.

Parallèlement à ce programme de ventes, la Ville est en train de boucler un audit sur l'ensemble de son patrimoine immobilier. *"Nous travaillons avec les associations pour recenser leurs besoins en locaux et programmer ensuite des travaux pour les loger ou les reloger dans de meilleures conditions",* précise l'adjoint à l'urbanisme. Ce qui n'aura pas ou plus d'utilité sera à son tour mis sur le marché.

## **Les impôts ont fini par vendre**

En décembre dernier, l'Etat avait mis en vente un bel immeuble XIXe de 230 m2 rue de Belat, dans le quartier de la préfecture et du conseil départemental. Car l'Etat, aussi, a besoin d'argent et vend ses "bijoux de famille".

Abritant d'anciens bureaux et l'ancien logement de fonction du trésorier des Finances publiques, il n'avait pas trouvé preneur lors de la vente aux enchères organisée à l'époque avec mise à prix fixée à 220 000 €.

*"La vente pouvait alors avoir lieu de gré à gré, ce qui s'est finalement fait à un prix proche de la somme que souhaitait en obtenir l'Etat"*, confirme Philippe Deveautour, chargé des ventes et des acquisitions au service des Domaines.

Un restaurateur angoumoisien a proposé un prix légèrement inférieur à celui voulu par l'Etat mais accepté par la directrice des Finances publiques.

*"L'acte de vente a été signé début juillet"*, précise Philippe Deveautour. Le nouveau propriétaire a décidé de transformer l'endroit en appartements qu'il proposera ensuite à la location.

LOGEMENT   ANGOULÊME   MUNICIPALES   URBANISME   ACTUALITÉ



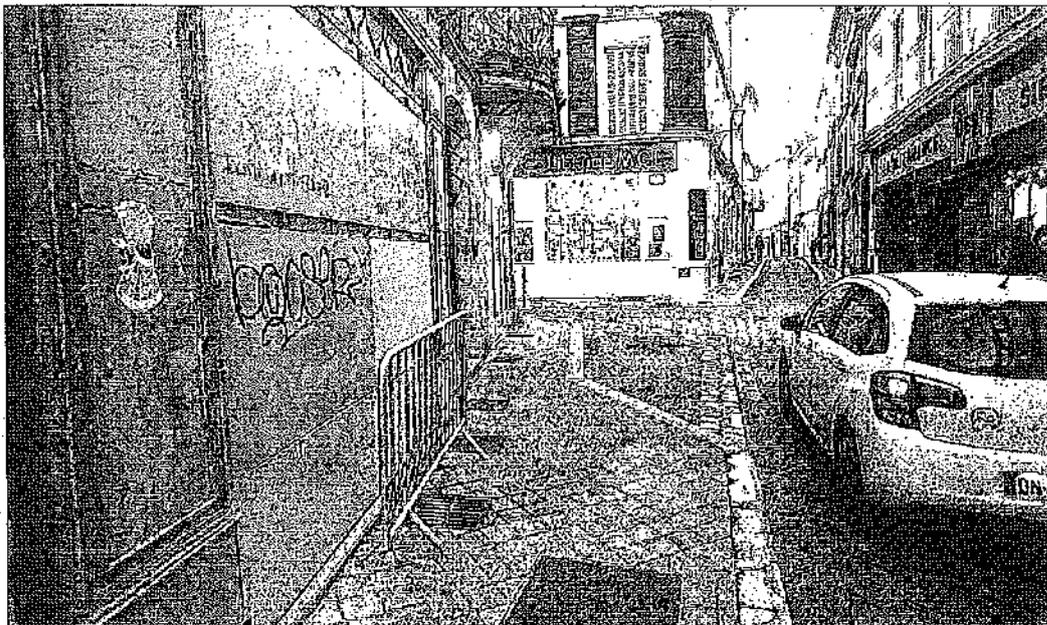
### Recevez la newsletter **Sorties de la semaine**

Tous les lundis, découvrez les coups de coeur sorties et loisirs de Charente Libre

S'inscrire

## «Donner envie de revenir en ville»

■ Aidée par l'étude Bérénice, la municipalité imagine des projets pour relancer le commerce en centre-ville ■ De la rue de Beaulieu, historiquement culturelle, à La Bussatte, un quartier à faire revivre.



Photos Quentin Petit

Ariane KERJEAN  
a.kerjean@charente-libre.fr

Le centre-ville angoumois, c'est 400 magasins, 80 restaurants et cafés, seulement 35 % d'enseignes nationales, mais pas de véritables leaders et pas assez de commerces de bouche. C'est surtout 20 % de commerces vacants, selon l'étude du cabinet Bérénice présentée en conseil municipal il y a deux semaines. Un très mauvais chiffre mais «pas assez précis», tempère immédiatement Jean-Philippe Pousset, l' élu angoumois en charge du dossier. «Dans ces 20 %, Bérénice ne parle pas que du centre-ville, mais aussi des quartiers périphériques ou de rues comme Gambetta.»

Pour le cœur de ville, Bérénice parle plutôt de 13 % de vacance. Mais là encore, ce mauvais chiffre est à relativiser. «Bérénice a réparé les vacances depuis la rue de Beaulieu jusqu'à La Bussatte. Mais il y a une hétérogénéité importante selon les secteurs. Pour la partie Rue des Postes - Hôtel de ville - Champ-de-Mars, le chiffre est moins important que la moyenne en France, autour de 7/8 % de vacance, précise Jean-Philippe Pousset. En revanche, rue de Beaulieu et rue Goscinny, on est entre 17 et 19 %. Si on veut mettre en place des outils efficaces, il faut que l'on tienne

compte de ces chiffres hétérogènes.» Et ne pas trop tarder. «Avec le plan gouvernemental qui vient d'être annoncé, les villes qui auront déjà monté un projet seront les premières servies. J'espère que la fortune nous sourira et qu'on sera soutenu. Ce serait un coup de fouet vraiment bienvenu.»

### Rue de Beaulieu

Cette rue est empruntée quotidiennement par des dizaines d'élèves des trois lycées du Plateau: Sainte-Marthe, Saint-Paul et Guez-de-Balzac. Il y a encore quelques années, plusieurs commerces, bars, salles de jeux, restauration rapide leur étaient destinés. La plupart sont aujourd'hui fermés.

«On doit réfléchir à une nouvelle destination de cette rue, et discuter avec les autres acteurs, Chambre de commerce et Agglo notamment, prévoit l' élu angoumois. Le gros inconvénient de cette rue, c'est l'état de la voirie. Cette rue n'est ni bonne pour les voitures ni pour les piétons ni pour les commerces. Il y a un travail urbain indispensable à mener.»

«Historiquement, cette rue a toujours été tournée vers la culture et l'art: il y a eu un relieur, on y trouve aujourd'hui une librairie, deux antiquaires, un photographe d'art. En bout de rue, la fondation Fradin, qui verra sans doute le jour d'ici quelques années, va animer la chapelle de Beaulieu», espère Jean-Philippe Pousset.

La cathédrale et le musée tout proches coïncident la destination culturelle du quartier. «Il ne faut pas opposer les consommations de centre-ville et de périphérie. Il faut trouver ce qui fait que les gens viennent en ville. Une bonne expo au musée attire toujours du monde.»

### Cœur de ville

La «shopping zone», entre la rue des Postes et la place du Champ-de-Mars, «fonctionne plutôt bien. Nos services commerces est à la pointe et accompagne les porteurs de projet de bout en bout», assure Jean-Philippe Pousset. «Et il y a des porteurs de projets qui veulent investir.»

Pour «donner une identité urbaine à ce cœur de villes», l'association des Vieux Pavés, présidée par Arnaud Potel, de l'agence Saint-André Immobilier, propose aussi depuis plusieurs mois des concerts, soirées blanches, défilés de mode, animations de Noël...

### Champ-de-Mars

«J'ai été très clair en conseil: cette place est louée. Maintenant, il faut se demander comment la rénover à l'échelle des citoyens. Pawel Lepkowski (l'architecte du CAUE, Conseil architecture urbanisme et environnement qui travaille à la reboute de la place, NDLR) a fait des propositions. On en est désormais au cadrage budgétaire», poursuit l' élu. Un calendrier de travaux pourrait donc rapidement être dévoilé. Dès

le 12 février, pour le prochain conseil municipal?

### Rue Goscinny

Bérénice a proposé une vision de la rue Goscinny qui ne satisfait pas les élus. «Ils estiment que la rue piétonne est trop longue et qu'il faut en couper une partie. Nous y sommes allés plusieurs fois avec Xavier Bonenfant, Philippe Vergnaud et Pascal Mondier et nous estimons que ce n'est pas cohérent, explique Jean-Philippe Pousset. On en a discuté avec les commerçants de la rue; il y a des choses à faire. Pourquoi entrerait-on dans cette rue avant et qu'on n'y entre plus? Pawel Lepkowski dit qu'il y a notamment un manque de visibilité depuis le Champ-de-Mars.»

Pour redonner vie à leur rue et inciter leurs boutiques en valeur, les commerçants de la rue Goscinny ont également décidé d'agir et de créer un collectif, en plus de l'association Cap en ville, «pour pouvoir organiser leurs propres animations commerciales à certains moments», expliquait samedi Jean-Jacques Pichot, qui possède trois magasins de vêtements.

### La Bussatte

Quant à La Bussatte, «elle doit retrouver une destination. C'est une place de quartier et une vie de quartier doit se refaire, autour d'activités pérennes, de métiers de bouche, de services. On donnera ainsi envie d'y revenir.»

Mai Pham y croit. Début août, elle a ouvert Pure.N'Spa, au 86 de la rue de Férigueux. Son compagnon Yann Berger est en train de redonner vie à l'ancienne droguerie Forest. «Les travaux ont commencé à l'étage pour des logements mais on attend encore pour la partie commerciale du rez-de-chaussée. Des personnes sont intéressées pour s'y

installer, mais ils travaillent encore sur leur dossier», explique Mai Pham. Si les choses aboutissent, c'est une boucherie-charcuterie-traiterie qui ouvrira ses portes.

### Les Halles

Le marché convert fait partie des priorités pour «retrouver de la convivialité en centre-ville». «Les Halles sont assez traditionnelles et sont à retravailler: l'extérieur, la place de la voiture, des piétons, le lien entre les bars et les Halles», conclut Jean-Philippe Pousset.

## Plus de 11 % de vacance à Soyaux et aux Montagnes

Ce n'est un secret pour personne: les zones commerciales périphériques et leurs nombreuses places de parking gratuit attirent les chalandes au détriment des commerces du centre-ville. Tout n'est toutefois pas parfait dans ces zones commerciales. Ainsi, à Soyaux, l'étude Bérénice relève un taux de 12 % de vacance parmi les 62 emplacements commerciaux, comprenant le supermarché Carrefour, sa galerie marchande et la zone de la Jautertie. Les zones commerciales des Montagnes à Champniers et l'hypermarché Géant présentent quant à eux un taux de vacances de 11 % sur les 130 commerces possibles. Auchan La Couronne, la plus petite des zones commerciales périphériques, s'en sort beaucoup mieux avec seulement 1 % de vacance sur ses 60 commerces. Le supermarché Leclerc Lunesse affiche complet: ses 11 commerces sont occupés.



Les élus angoumois ne partagent pas l'avis de l'agence Bérénice sur le devenir de la rue Goscinny.

# GRAND ANGOULÊME

Le chiffre

80

c'est le nombre de logements qui sont en cours de réhabilitation dans le centre-ville et en voie d'être livrés. «On a des réalisations concrètes sur de l'ancien et c'est très important de réhabiliter l'ancien», commente Pascal Monier, l'adjoint angeoumois à l'urbanisme.

Mardi 4 décembre 2018

■ Des Parisiens et des Bordelais ■ Au-delà des promoteurs immobiliers locaux, des investisseurs nationaux misent sur Angoulême ■ L'attractivité de la ville, son potentiel, ils y croient dur comme fer.



Pascal Monier, adjoint à l'urbanisme, fait visiter le centre-ville à Alain Suberville. Le Bordelais travaille pour Ideal Group, un promoteur immobilier qui déploie son activité à Bordeaux, dans le Pays basque, à Lyon et à Paris.

Photo Renaud Joubert

## Appâter et contraindre

La Ville va déployer plusieurs dispositifs pour fluidifier le marché. D'abord, elle veut réglementer la taille des logements. Fini le foncier morcelé en petits appartements. «La cible, ce sont les familles», annonce Pascal Monier, adjoint à l'urbanisme. Donc, dans le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) et le règlement sur le secteur sauvegardé on va prendre des dispositions. On veut 50 % de logements familiaux (13 et au-delà). Dans le vider également, les immeubles délaissés par les propriétaires et dégradés. La Ville compte mettre en place des opérations de restaurations immobilières (ORI) qui lui donnent le droit d'exproprier. Une vingtaine d'immeubles ont déjà été identifiés. «L'idée, c'est de mettre en relation le propriétaire qui n'entretient plus avec un investisseur qui pourrait réhabiliter le bâtiment. Souvent la menace suffit à faire bouger les choses et l'expropriation n'est pas nécessaire». Elles devraient être votées au printemps. Enfin, Angoulême a signé une convention avec Action Logement qui permet d'équilibrer les opérations des investisseurs selon les contraintes patrimoniales. En clair, si les finances de l'investisseur ne suivent pas, Action Logement peut combler le trou.

# Ces promoteurs qui misent sur la ville

Julie DESBOIS  
jdesbois@charenteinfo.fr

Il dit presque merci aux travaux du bus à haut niveau de service (BHNS) qui ont fait tourner bourrique son GPS. Pour sa première venue à Angoulême, il y a quelques semaines, le Bordelais Alain Suberville aurait pu être dépit. Au minimum agacé. Pas du tout. Il se félicite même d'avoir pu découvrir la ville à l'aveugle, avant d'arriver à la mairie et d'être reçu par José Tena, directeur de projet-Action Cœur de ville. Alain Suberville travaille pour le promoteur bordelais Ideal Group, qui concentre son activité à Bordeaux, au Pays basque, à Paris et à Lyon. Et lorgne désormais sur Angoulême. «Depuis un an, on commence à revoir des investisseurs qui s'intéressent à Angoulême. On a les traditionnels locaux mais aussi les régionaux et les nationaux», com-

mente Pascal Monier, l'adjoint à l'urbanisme. Le secteur sauvegardé, dont le règlement sera voté en 2019, n'y est pas pour rien. Ideal Group est de ceux-là. De ceux qui aiment les vieilles pierres et le centre-ville, via sa filiale Ideal caractérisé par la spécialité est la rénovation de l'ancien en cœur de ville. Alain Suberville a repéré deux immeubles sur le Plateau. Et voit déjà ce qu'il pourrait en faire. Il ne lui a fallu que deux visites pour être convaincu de l'attractivité d'Angoulême.

### Une notoriété au-delà des frontières

«Une préfecture de 42 000 habitants qui a une notoriété au-delà de ses frontières. Les nombreux festivals crédibilisent la ville», vante l'investisseur, rassuré par la démarche active de la Ville dans le domaine immobilier (lire encadré). Et convaincu qu'il y a un marché locatif pour «du beau»

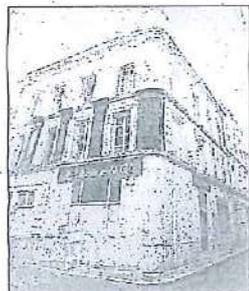
«Il y a quelques années, il fallait caresser les investisseurs, même les locaux, dans le sens du poil. Aujourd'hui, on n'a plus besoin de le faire», se réjouit José Tena. Certains, Charentais, mais très impliqués sur des métropoles a priori plus attractives et davantage sources de profit, ont réinvesti leur ville. C'est le cas de l'incontournable Norbert Fradin, installé à Bordeaux, propriétaire de l'ancienne maison de retraite de Beaulieu, où il veut créer des logements, et de la magnifique chapelle des Cordeliers classée aux Monuments historiques. C'est aussi l'ambition de Damien Kohler. Ce professionnel de l'immobilier depuis 35 ans a délaissé Angoulême pendant dix ans, entre 2007 et 2017. «Il n'y avait pas de marché, commente-t-il. Le prix d'achat ajouté au prix de rénovation n'atteignait pas le prix de vente.» Aujourd'hui, ce n'est plus le cas. «On a retrouvé une capacité à pouvoir acheter un immeuble en mauvais état

et le rénover sans être perdant, analyse l'homme d'affaires. Angoulême est redevenue attractive parce que le prix du mètre carré à rénover et le montant des travaux s'équilibrent. On peut faire du déficit foncier (1)». Le promoteur s'est engouffré dans la brèche. Actuellement, il a trois immeubles en cours de rénovation à Angoulême. Celui de MCL, rue de l'Évêché, qui comprend six appartements. Et près de la place de la Bussatte, du 111 au 115 rue de Périgueux, douze appartements font peau neuve. Les 18 ap-

partements ont tous déjà été vendus à des opérateurs qui veulent faire du locatif. Ils seront disponibles à partir de février. Si Angoulême recommence à tirer son épingle du jeu, Damien Kohler reste vigilant sur le choix de l'emplacement. «C'est ce qui fait la valeur du bien. Il faut être très sélectif.» Pas question donc pour lui de sortir des frontières de l'hyper-centre. Son secteur, c'est Guez-de-Balzac, Victor-Hugo, la Cité de la BD et la préfecture. «Là, je ne prends pas de risques», assure-t-il, serin pour l'avenir et des projets plein les cartons. «Angoulême, c'est un marché raisonné. Il restera stable pour les prochaines années. Il n'y aura pas de flambée des prix.»

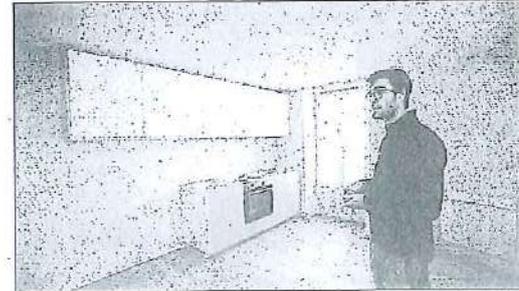
«Angoulême c'est un marché raisonné. Il restera stable. Il n'y aura pas de flambée des prix.»

(1) Le déficit foncier est un mécanisme fiscal permettant à un propriétaire bailleur de déduire de ses revenus les charges liées à un investissement locatif. Si le montant des loyers annuel est inférieur aux dépenses engagées pour les travaux pendant dix ans.



Rue de l'Évêché, six appartements sont en cours de rénovation dans l'immeuble de la Librairie MCL. Au rez-de-chaussée, c'est un cabinet d'avocats qui s'installe. Livraison prévue pour fin janvier-début février.

Photos Mejid Bouzrit



Rue de Périgueux, les appartements sont tous équipés sur le même modèle. Ce chantier est le plus gros que Dini Bui, dirigée par Rémi et Régis Mesnard, ait eu à assurer.

Cond-Pontouvre

Bowling et Kid-parc: les travaux ont débuté

Si tout va bien, le bowling de la zone des Avenards, à Cond-Pontouvre, devrait ouvrir fin septembre ou début octobre. Les travaux de terrassement ont débuté hier. Avec un peu de retard, puisqu'ils étaient espérés pour la fin de l'année

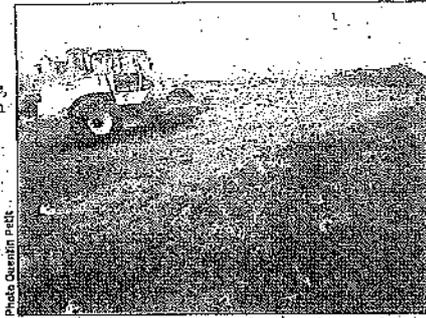


Photo de Christian Ruet

dernière. 2019 sera donc l'année du déménagement pour Alain Guyot qui va fermer l'historique bowling de la rue de Bordeaux, à Angoulême, pour emménager à Cond-Pontouvre. Un investissement important que se refuse à chiffrer en détail l'entrepreneur. Le bowling sera implanté sur un terrain de 7 000 m<sup>2</sup> situé derrière l'école de danse Philippe Morcau. Il accueillera un bâtiment de 2 000 m<sup>2</sup>, au sein duquel une vingtaine de pistes de bowling seront aménagées. Mais il y aura d'autres activités.

«Le bowling seul, ça n'a pas d'avenir, on doit proposer d'autres activités pour attirer la clientèle, comme l'ont fait ceux qui ont ouvert récemment à Saintes ou Rochefort.» «Il y aura notamment un kid-parc», annonce Alain Guyot. Une sacrée

concurrence en perspective pour Toboggan et compagnie, la structure d'activités pour enfants, voisine. «Oui, c'est vrai. Mais on essaie pour les autres activités de ne pas faire concurrence à des structures existantes», promet Alain Guyot, qui communiquera «plus tard» sur ces activités. Le patron promet «d'embaucher». Il fait aujourd'hui travailler «neuf personnes» rue de Bordeaux. «Nous serons un douzaine, pas forcément tous à temps plein», dans la nouvelle structure, selon le propriétaire.

Urbain

Ça tangué à l'Alpha

Les pros du bâtiment vont peut-être se moquer de moi mais tant pis, je l'avoue: en lisant l'article consacré aux malfaçons à l'Alpha, dans mon journal favori (CL du 27/12), j'ai appris un mot: des ventelles, disait mon collègue, menaçaient de tomber sur les passants et employés de la médiathèque d'Angoulême. Les ventelles, ce sont donc ces lattes d'aluminium qui font office de bardage tout le long du bâtiment. Je sais que certains tiquent sur l'architecture du bâtiment. Comme toujours quand c'est novateur, pourrait-on rétorquer. Après tout, les Parisiens exigeaient la destruction de la Tour Eiffel après son édification... Moi je suis devenu un fan de la médiathèque. J'y traîne tellement souvent que l'autre jour j'ai découvert une de ces fameuses ventelles qui tiennent à peine debout. Et vont contrairement Grand-Angoulême à demander à une entreprise de venir les resserter une à une. Va y avoir du boulot, mais vous en conviendrez en voyant cette photo, le chantier paraît plutôt indispensable.

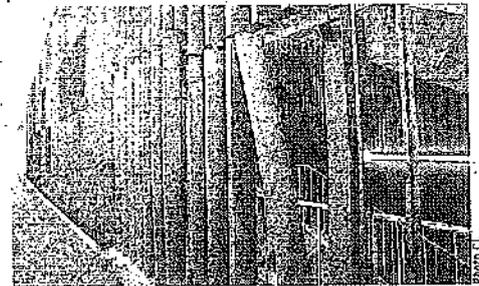


Photo CL

Philippe Vergnaud

C'est pas passé loin de la victoire. Le pâtissier de la Bourcardie dans le quartier de Saint-Cybard est arrivé hier du concours de la meilleure galette frangipane de Nouvelle-Aquitaine, auquel participaient 40 professionnels. Le Charentais, qui concourt depuis dix ans, n'était jamais allé aussi haut. Avec ses 74 points, il arrive à un point seulement du premier, Christian

Turcot, boulanger-pâtissier à Emandes en Charente-Maritime. Philippe Vergnaud avait réalisé plusieurs tests de farine cette année avant de choisir un mélange. Et il attribue aussi sa victoire au choix du beurre Pamphie, produit en Deux-Sèvres. «C'est le meilleur du monde», dit-il.



Nina Bunjevac

Destinatrice de BD, illustratrice et professeure d'art à Romont, Nina Bunjevac est l'auteure de la très belle affiche du prochain festival Mars en Braconnie du 20 au 31 mars prochain - dont voici la première version. L'artiste est en résidence à la Maison des auteurs depuis juin. Son album Fatherland (paru en 2014) a acquis une renommée internationale, apparaissant sur la liste des best-sellers du New York Times. Sa dernière publication, Bezimena, figure dans la sélection officielle du prochain festival de la BD.



Photo CL

UTILE

Charente Libre

Siège. (21 n°3) - CS 10000 - 16903 Angoulême cedex 9. Tél. 05 45 94 16 00. Agence d'Angoulême. Rédaction: 1, rue René Goscinny, Tél. 05 45 94 16 00. Service clients, 05 45 94 16 49 et serviceclients@charentelibre.fr

Commerce et urbanisme enfin bien logés

L'accueil Urbanisme et Commerce a été inauguré hier place Bouillaud, après deux ans de travaux et 200 000€ investis.

Anne KERJEAN  
a.kerjean@charentelibre.fr

Place Bouillaud, les échafaudages ont laissé place à une magnifique façade de pierre et une large vitrine sérigraphiée. Cœur de ville, surmontée d'une enseigne grise: Urbanisme et Commerce s'affichent désormais en lettres rouges «sang de bœuf», sur le bâtiment de trois niveaux, clair et aménagé avec goût. «Cette façade donnait une image détestable de la place Bouillaud et le président de la Chambre de commerce et d'industrie en face (Daniel Braud, né) se plaignait souvent de la vue depuis son bureau», souriait Xavier Bonnefont, le maire à l'occasion de l'inauguration des locaux hier, ravi que la Ville «montre l'exemple et mette son patrimoine en valeur». La rénovation du bâtiment aura débuté il y a presque deux ans pour un montant total de 200 000€.



L'accueil urbanisme et commerce a été entièrement rénové et inauguré hier par Xavier Bonnefont et les élus angoulois. Photo Renaud Joubert

Un point d'accueil indispensable en centre-ville

Les portes des services Urbanisme et Commerce, également centre névralgique du dispositif Cœur de ville sont ouvertes tous les après-midi aux simples particuliers et aux professionnels pour toutes les

questions liées à l'urbanisme ou à la valorisation du patrimoine (1), mais aussi aux porteurs de projets, aux commerçants, aux créateurs d'entreprise. Pour leur répondre, une dizaine d'agents dont les chefs de service Benoît Attagnon (commerce) et Stéphanie Breton (urbanisme) sont sur le pont. «Angoulême a une politique ambivalente avec le secteur sauvegardé et pour la redynamisation de son

centre-ville. Un point d'accueil comme celui-ci, en centre-ville, était indispensable», ajoute Pascal Monier, adjoint en charge de l'urbanisme.

(1) Angoulême se charge de la réception des demandes de permis de construire (environ 2 000 par an) mais c'est Grand-Angoulême qui traite les dossiers, à l'exception des demandes de permis de construire concernant le secteur sauvegardé toujours géré par le service Urbanisme de la ville.

Le chiffre

13 200

entrées ont été enregistrées cette année par le Ludoparc à Carat (du 27 au 30 décembre et du 3 au 6 janvier). Un chiffre

comparable à celui de l'édition 2017 mais qui comptait neuf jours d'ouverture contre huit cette année. Les organisateurs sont en cours de démontage des structures, mais commencent déjà à réfléchir à la prochaine édition. «Ce sera le 10<sup>e</sup> anniversaire de Ludoparc en 2019. On n'a pas encore choisi les dates mais on voudrait proposer des choses nouvelles mais aussi plus d'activités pour les ados», imagine Liguil Chauveau, le directeur technique de Carat.

JUMELAGES

Recherche collégiens et lycéens pour échange scolaire

La commission Hildesheim du comité des jumelages Angoulême-Villes étrangères propose aux jeunes des collèges et lycées d'Angoulême étudiant l'allemand (de la 5<sup>e</sup> à la terminale) un échange sur l'année 2019 avec des jeunes de la ville jumelée en Allemagne. Les Charentais se rendront à Hildesheim du 12 au 25 avril. Les Allemands viendront à Angoulême du 4 au 16 juillet. La date limite d'inscription est le 30 janvier 2019.

Renseignements et dossiers d'inscription auprès des enseignants ou à défaut auprès du Comité des Jumelages, 2 avenue de Cognac, à Angoulême. Tél: 05 45 95 54 72.

LES JUMELAGES DEDIEU  
MOULIERS

3 JOURS  
de SOLDES  
EXCEPTIONNELS

du 11 au 12 JANVIER 2019  
de 20h à 60h

CHARENTE  
EXPRESS

ANGOULÊME

Lifting de l'accueil  
urbanisme commerceLe local est situé place  
Bouillaud. PHOTO A. O.

Lundi après-midi, le maire d'Angoulême Xavier Bonnefont a inauguré l'accueil urbanisme commerce, situé dans des locaux réhabilités place Bouillaud (environ 200 000 euros de travaux). « C'était un espace principalement tourné vers l'urbanisme, mais nous l'avons fait évoluer car il y avait une vraie demande des commerçants pour un suivi au niveau des dossiers administratifs », note Benoît Atagnant, le responsable du service commerce. L'objectif, c'est d'épauler les entreprises, dès leur création. « Cet accueil urbanisme commerce est surtout un « point d'entrée » puisque, hormis pour le secteur sauvegardé, les dossiers qui y sont déposés sont véritablement traités par Grand-Angoulême. Une dizaine de personnes travaillent tout de même dans ce « lieu stratégique », dit le maire, qui héberge aussi le programme Cœur de Ville. Des ordinateurs sont également à disposition pour le public, qui peut par exemple venir y chercher des informations sur le cadastre.

GRAND-ANGOULÊME

La médiation comme  
outil contre les litigesFrançois Lamontagne  
et Jean-François Dauré. PHOTO A. O.

Mardi, Grand-Angoulême et le tribunal administratif de Poitiers, par la main de leurs présidents respectifs Jean-François Dauré et François Lamontagne, ont signé une convention. Il s'agit d'officialiser la possibilité d'un recours à la médiation pour le règlement de litiges qui relèvent des juridictions administratives. « Le jugement et le droit n'arrivent pas toujours le conflit », note François Lamontagne. L'idée ici, c'est de faciliter une vie sociale normale. D'arriver à une solution sans la lourdeur d'une procédure classique... Il s'agit d'un outil supplémentaire pour régler certains litiges. « Si l'enfermeur des parties sont d'accord pour y recourir, deux co-médiateurs sont alors nommés et doivent aider à formuler des propositions pour arriver au règlement du conflit. Toute procédure de médiation est ouverte pour trois mois, renouvelable une fois.

Boulangerie : la bataille  
du septième jour

JUSTICE L'arrêté limitant la vente de pain à six jours par semaine en Charente est attaqué par les industriels de la boulangerie

Bertrand Ruiz  
b.ruiz@sudouest.fr

Le décret Raffarin, limitant la vente de pain pour tout commerce à six jours par semaine, est-il menacé en Charente, vingt-deux ans après son adoption ? Le combat juridique qui agite le Landemeau boulangier depuis déjà quelques années est sur le point de connaître un début de dénouement, puisque le tribunal administratif de Poitiers examinera le cas de la Charente demain.

Appliqué de manières diverses sur le territoire national, à l'appellation des préfectures, le décret Raffarin, du nom de celui qui était alors ministre des PMB et de l'Artisanat, est dans la ligne de mire des industriels du pain, qui, au sein de la Fédération des entreprises de boulangerie, souhaitent son abrogation pure et simple partout en France. En 1996, ce décret venait conforter certains arrêtés locaux qui, en imposant une journée de fermeture obligatoire par semaine, entendaient protéger les petites boulangeries artisanales et familiales bousculées par la concurrence grandissante des boulangeries industrielles et terminaux de cuisson capables de faire tourner la machine sept jours sur sept.

Vingt-deux ans plus tard, la Maison des artisans boulangers de la Charente défend bec et ongles la



Depuis 1996, chaque point de vente de pain doit fermer au moins un jour par semaine. Une mesure prise pour protéger les boulangeries artisanales de la concurrence industrielle. ARCH. T. BREYON

sauvegarde du décret Raffarin. Selon son président, Jean-Claude Christmann, il a été vecteur de progrès social au sein de la profession. Mais pas seulement. « On n'envisage pas de revenir à la situation d'avant 1996. Mais si cela devait arriver, cela serait très inquiétant. Cela va, par exemple, corrompre encore plus les reprises ou transmissions de nos entreprises à la nouvelle génération. Comment voulez-vous motiver un jeune si le métier que vous proposez ne vous accorde aucun respect ? »

Lobbying

Jean-Claude Christmann précise que l'arrêté préfectoral du 27 décembre 1996 relatif au décret Raf-

arin ne s'applique en réalité en Charente que neuf mois par an. Sa période de suspension court du 15 juin au 15 septembre...

Pour autant, la Fédération des entreprises de boulangerie n'a pas lâché le morceau, estimant que le décret Raffarin va « à l'encontre des attentes des consommateurs et de la liberté d'entreprendre ». En février 2017, le Conseil d'État rappelait : « Seul le préfet a compétence pour se prononcer sur une demande d'abrogation ou de modification d'un arrêté de fermeture au public des établissements d'une profession dans un secteur géographique. »

Aujourd'hui, l'exercice de lobbying commence à porter ses fruits : le 2 janvier dernier, la Fédé-

ration des entreprises de boulangerie se félicitait de l'abrogation de l'arrêté préfectoral relatif au décret Raffarin dans les Pyrénées-Atlantiques (64). Elle y voyait une « victoire de la liberté d'entreprendre » : « Le mode de consommation des Français mute, il était temps de donner aux boulangers les moyens de s'adapter. »

Demain, devant la justice administrative, à Poitiers, l'arrêté charentais fera l'objet de deux attaques sur deux fronts, l'une portée par la Fédération des entreprises de boulangerie, l'autre par la SAS Monts Roumils, plus connue par le public sous l'appellation « La Mie câline ». Le même jour, le tribunal examinera le cas de la Vienne...

## Les ménages ont appris à économiser

ÉNERGIE Le GIP Charente Solidarité a fait le bilan de son action de terrain, qui a permis à 2 651 ménages charentais de faire des économies

Depuis 2013, le Groupement d'intérêt public Charente Solidarité, missionné par le Département, a permis à 18 jeunes gens de sillonner la Charente pour apporter de précieux conseils. Ces « ambassadeurs de l'efficacité énergétique », en emploi d'avenir, ont bénéficié au préalable d'une formation de 163 heures avant d'aller sur le terrain.

L'objectif ? Permettre aux Charentais de faire des économies. D'eau, d'énergie et d'argent. Mais aussi de lutter contre l'habitat indigne et de participer au développement des tarifs sociaux de l'énergie, puis du chèque énergie. Vaste programme, dont le compte rendu a été fait hier à la Maison départementale des solidarités, à Angoulême.

Baisse de la consommation

Et les résultats ne se sont pas fait attendre. Sur un panel de 142 ménages, le bilan a fait apparaître une baisse moyenne de 26,68 % des consommations d'énergie, et de 18,85 % des consommations d'eau.



Grâce aux conseils dispensés par les ambassadeurs, les ménages ont économisé globalement 5 433 459 kWh par an... L.

Ce qui représente globalement une économie sonnante et trébuchante de 845 161 euros.

Devant le succès de l'opération, le Groupement d'intérêt public travaille actuellement à la recherche de financements pour reconduire

ce type d'action, en partenariat avec les trois territoires à énergie positive pour la croissance verte (Tepos) en Charente que sont le Grand-Angoulême, le Ruffécois et la Communauté de communes des 48 Sud-Charente.

# GRAND ANGOULÊME

La siphase

99 On n'a jamais autant vendu

«On n'a jamais aussi bien travaillé en onze ans», affirme Arnaud Potel. Spécialisée dans les biens du Plateau, son étude Saint-André voit arriver une clientèle qu'on n'avait plus. Des Parisiens, des Bordelais, des Charentais à la confiance retrouvée. «Les vieilles maisons bourgeoises et hôtels particuliers partent tous, c'est assez incroyable.»

Mardi 14 janvier 2015

■ Le dispositif Pinel est de retour sur le Plateau.  
■ C'est une aide pour rénover d'anciens bâtiments.  
■ Ce programme de défiscalisation doit faciliter l'investissement et relancer l'offre de locatif à Angoulême.

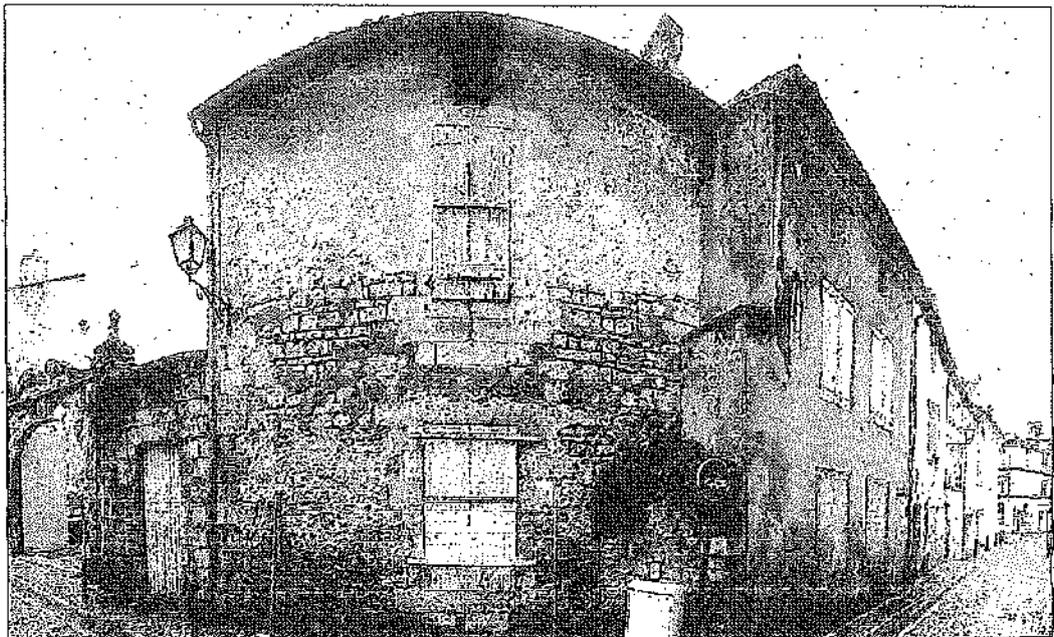
## Gros coup de pouce pour la rénovation en ville

Julien PRIGENT  
jprigent@charentelibre.fr

«**D**es investisseurs se sont lancés. Plusieurs immeubles qui étaient en vente depuis très longtemps se sont vendus dans les six derniers mois.» Philippe Desclaux, de l'agence immobilière Pierres de Charente, est formel. L'effet Pinel se fait déjà sentir à Angoulême. Ça bouge en particulier dans le secteur sauvegardé, ce périmètre préservé qui couvre la vieille ville et ses proches alentours.

En 2016 et 2017, le dispositif Pinel avait été appliqué sur le territoire de Grand-Angoulême pour des investissements dans le neuf et l'ancien. Supprimé fin 2017, «Ce mécanisme est de retour en ville et peut s'appliquer jusqu'en 2021, mais uni-

Plusieurs immeubles qui étaient en vente depuis très longtemps se sont vendus dans les six derniers mois.



Permettre de rendre plus simple l'investissement pour rénover de vieilles bâtisses en ville, c'est l'objectif du retour du dispositif Pinel.

Photo Quentin Petit

quement pour de la rénovation dans le périmètre Action Cœur de Ville, soit le Plateau jusqu'à La Bassatte, Saint-Martin, L'Houmeau et une partie de Saint-Cybard. Ce programme de défiscalisation est «un outil fiscal puissant, incitant les investisseurs bailleurs à rénover leurs logements», selon le ministre du Logement Julien Denormandie. Cœur de Ville, c'est une série de mesures qui entendent «améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter leur rôle de moteur de développement du territoire». En protégeant et incitant le commerce, notamment. Dans ce contexte, le dispositif Pinel est un outil de plus pour redonner

de l'attractivité aux centres-villes. «C'est clairement un élément de dynamisation, d'accélération de plus pour la ville», se réjouit Xavier Bonnefont. Un bon levier, selon le maire, pour attirer de nouveaux habitants sur le Plateau. C'est une population qualifiée «d'intermédiaire» qui est dans le viseur du ministère du Logement. Les loyers sont plafonnés (lire encadré) et du coup «adaptés au prix du marché», estime Xavier Bonnefont. En tout cas «pas comparable à ce qui s'était fait dans le cadre de la loi Robien avec des loyers très élevés, déconnectés du marché local.»

■ **Encadré**

«C'est très bien adapté aux villes moyennes comme Angoulême», applaudit Philippe Desclaux. Pourtant, trop d'offres de location pourraient être néfastes au marché, suggère Sylvia Finel, l'ancienne ministre du Logement (2014-2016). Cela risque de «conduire des propriétaires à investir alors qu'il n'y a pas de locataires derrière», a-t-elle affirmé. «De l'offre de qualité à un prix raisonnable serait une très bonne chose. Mais je n'apprécie pas ces

dispositifs: souvent l'avoir fiscal est absorbé par un prix surévalué», nuance Patrick Macré de l'agence J'habite en ville. «Pour faire du locatif, il faut trouver des immeubles disponibles qui puissent se décomposer en appartements», prévient Arnaud Potel. Selon cet agent immobilier à la tête de l'Étude Saint-André, dans le Vieux-Angoulême, l'effet Pinel s'est déjà fait sentir en ville «il y a deux, trois ans. Des projets ont été menés place du Minage, rue du Soleil.» Si «Angoulême bénéficie d'une grande attractivité», cela se fait plutôt sentir pour les transactions de résidences principales (lire aussi ci-dessus). «Le marché est déjà tendu sur le Plateau», affirme-t-il. De plus, le secteur sauvegardé, ce périmètre ancien et préservé du centre-ville, est déjà éligible à la loi Malraux. Dispositif plus contraignant mais qui permet aussi de bénéficier de réduction d'impôts au titre des travaux réalisés pour du locatif.

«Le Malraux, les aides de la Ville en lien avec l'Agence nationale de l'habitat et le Pinel sont autant d'outils dont il faut se saisir pour rénover le bâti ancien en ville», résume José Tavera, directeur du projet Action Cœur de Ville à Angoulême.

### Comment ça marche?

Le dispositif Pinel, qui a été adopté par l'Assemblée nationale en fin d'année, est opérationnel depuis le 1<sup>er</sup> janvier dans les 222 villes concernées par le programme Action Cœur de Ville, dont Angoulême et Cognac. Il permet de réduire l'impôt sur le revenu jusqu'à 6 000 euros par an pendant six, neuf ou douze années, en fonction de la durée de location choisie par l'investisseur. A charge pour lui d'acheter un bâti ancien et d'y effectuer des travaux de rénovation à hauteur de 25 % du prix d'achat, minimum. Pour les locataires, il y a des conditions de ressources: Ainsi, une personne seule ne pourra pas afficher des revenus supérieurs à 27 234 € par an, ou 36 368 € pour un couple. Quant aux loyers, ils sont plafonnés à 8,75 € par m<sup>2</sup> dans les villes de la dimension d'Angoulême.

### C'est bon pour le bâtiment

Dans le bâtiment, on ne va pas se plaindre. Le retour du Pinel en ville est bien accueilli par les professionnels. «Il est de plus en plus intéressant de faire de la rénovation», constate David Léobet, secrétaire général de la Capeti (Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment), et c'est

une mesure qui nous satisfait, se félicite Bernard Mézille, secrétaire général de la Fédération française du bâtiment. Pour bénéficier du dispositif de défiscalisation, il faut réaliser des travaux dont le montant soit au moins de 25 % du coût d'achat: c'est très porteur! Tout cela est selon lui «bon à prendre dans cette période.»

Inscrivez-vous  
et recevez chaque jour la newsletter

Tous les jours, retrouvez l'actualité locale, régionale,  
nationale et internationale

Charente  
Libre

www.charentelibre.fr



**Déjeuner ou dîner au château de LA REDORTIÈRE**

Menu de 22 à 28€, chambres d'hôtes à partir de 60€ pour 2 personnes. Ouvert tous les jours sauf le lundi sur réservation. Cuisine du terroir - Vente de fromages fermiers.

LESIGNAC-DURAND - 05 45 65 07 62 / 05 45 61 50 40 - www.chateau.la-redortiere.com

## Angoulême sauvegarde son Plateau

- Une taille minimale pour les appartements, un droit de regard sur les travaux...
- Les grandes lignes du secteur sauvegardé d'Angoulême ont été dévoilées mardi soir
- Des règles s'appliquent déjà.

David GAUTHIER  
dgauthier@charenteinfo.fr

**D**es façades végétalisées, une harmonie architecturale, un maintien des commerces, un retour des familles dans le cœur de ville... Ce n'est pas un doux rêve, mais l'objectif affiché par le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) d'Angoulême. Une vraie bible urbanistique, avec son lot de règles, dont certaines s'appliquent déjà depuis plusieurs mois sur le Plateau. Les grandes lignes ont été présentées mardi soir à l'espace Franquin... devant une dizaine de personnes. Une affluence ridicule, pour un enjeu primordial. Le PSMV sera soumis au vote du conseil municipal le 6 mars, puis passera en commission nationale au ministère de la Culture le 20 juin. Voici les principaux points à retenir.

### Finis les découpages en petits appartements

On ne découpe pas un immeuble comme un gâteau. Le PSMV impose pour toutes les opérations immobilières un nombre minimal de logements de type T3. Idem pour les surfaces: 30m<sup>2</sup> pour un T1, 45m<sup>2</sup> pour un T2, 60m<sup>2</sup> pour un T3 etc. Le promoteur qui intervient en ce moment sur le bâtiment de la poste, place Louvel, a ainsi dû revoir sa copie et créer de plus grands appartements.



Illustration des nouvelles règles sur la superficie des logements, en cœur de ville: le promoteur qui rénove le bâtiment de la poste, place Louvel, a dû revoir sa copie. Il voulait créer 20 logements, dont 9 T3 et 6 petits logements. Il va finalement découper l'immeuble en 17 logements, dont 70 % de T3 et plus.

Photo Quentin Petit

«C'est un levier pour faire revenir des familles dans le centre-ville», appuie Pascal Monier, adjoint à l'urbanisme. Dans la même veine, il sera impossible de transformer en logement une cellule commerciale vide, située au rez-de-chaussée. Une garantie pour maintenir le commerce en centre-ville qui sonne juste, alors que Celio et Orange ont annoncé qu'ils allaient prochainement quitter la rue Hergé. «On pourra également favoriser le regroupement de deux cellules, en cassant des murs porteurs», précise l'architecte Élisabeth Blanc, du cabinet Blanc-Duché qui a réalisé l'étude du PSMV.

### Un regard sur les façades... et l'intérieur

C'est la nouveauté du secteur sauvegardé, ce qui fait parfois grincer des dents les promoteurs et hérisse les poils des particuliers: l'Architecte des bâtiments de France (ABF) aura un droit de regard sur les déclarations de travaux. Pour les façades, mais aussi,

sur certains immeubles identifiés, sur les aménagements intérieurs. Dans ces bâtisses dites «à protection forte», il sera parfois impossible de toucher à une cheminée, un escalier, une porte... «Cela concerne environ 20 % des immeubles dits "à conserver". Pour eux, la déclaration des travaux est soumise à regard. Mais on pourra refaire sa salle de bain sans problème, rassure Pascal Monier. «Pour les autres, il s'agit seulement des parties communes en général.»

### Un document très vert

Des paysagistes ont bossé sur le secteur sauvegardé, et ça se voit: une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) (qui facilitera les futurs projets) est consacrée à l'aménagement vert d'Angoulême. 26 arbres du rempart Desaix sont classés comme «remarquable et à préserver». Dans les espaces verts protégés, la construction sera simplement interdite (le jardin des Jumelages, une partie du jardin Vert...). L'accent est également mis sur la vé-

gétalisation des toitures terrasses et des dalles. À l'image des fleurs plantées devant certains commerces du Vieil Angoulême. Une initiative de l'association Les Vieux pavés.

### De la pédagogie

Pour se plonger plus précisément dans les entrailles du PSMV, il faudra attendre la consultation publique cet été. Mais avant, une exposition présentant le secteur sauvegardé va tourner ces prochaines semaines dans différents lieux d'Angoulême. Premier stop à l'espace Franquin, du 28 février au 1<sup>er</sup> avril. «Chacun doit concourir à cette qualité de vie, invite l'ABF, Fabien Charzels. Le plan joue à tous les étages du paysage, de la promenade des remparts, classée depuis 1943, jusqu'au microprojet de la refectoire d'une façade. Il y a une centaine de secteurs sauvegardés en France. C'est un atout!» Si tout se passe bien, le PSMV sera intégré au Plan local d'urbanisme intercommunal en décembre.

Le plan joue à tous les étages du paysage, de la promenade des remparts, jusqu'à la refectoire d'une façade.

### Stationnement: 600 places en plus

Le secteur sauvegardé ne s'attache pas seulement au bâti. Le document propose des solutions pour trouver d'autres places de stationnement à l'ouest du Plateau, dans un secteur qui en manque cruellement. Quatre lieux ont été identifiés, pour un potentiel de 600 places (moyennant des aménagements): le parking de la rue de Cognac, le parking Vauban, la place du Petit Beaulieu (derrière le lycée Guez-de-Balzac), et le cœur d'Ilot rue Hergé/rempart de l'Est. «On ne parle pas des mobilités douces», a réagi mardi soir une jeune femme dans le public de la salle Bunuel. Je ne vois pas comment rajouter des voitures en ville va améliorer nos conditions de vie, avec la pollution, l'accidentologie... «C'est n'est pas un projet, juste une orientation, rappelle Pascal Monier, adjoint à l'urbanisme. On sait très bien qu'il faut réduire la place de la voiture dans le centre-ville. Mais pour une famille, il faut proposer une place de parking, même s'ils ne se servent pas de la voiture chaque jour. Aujourd'hui, on ne peut pas l'avoir partout.»



Des éléments architecturaux ne pourront pas être modifiés dans les maisons au très fort intérêt patrimonial. Sur les entrées et façades, comme cette porte et cette fenêtre. Mais aussi à l'intérieur des immeubles, comme ici avec cet escalier en bois.

Répro: CL

- PRÉSERVER -

# VALORISER NOTRE CŒUR DE VILLE

Le centre-ville d'Angoulême a su conserver, au fil des siècles, une haute qualité urbaine et architecturale. L'objectif aujourd'hui est de le préserver et de le mettre en valeur afin de le transmettre dans de bonnes conditions aux générations futures. Un classement en « secteur sauvegardé » vient concrétiser cette volonté. Pascal Monier, maire adjoint en charge de l'urbanisme nous présente les enjeux et étapes de cette démarche.

## **N**OTRE CENTRE-VILLE A ÉTÉ CLASSÉ « SECTEUR SAUVEGARDÉ », POURQUOI ?

Parce qu'il le mérite ! Ce classement concrétise notre désir de protéger et de mettre en valeur le patrimoine architectural et historique de notre ville, une volonté très largement partagée avec l'État.

Ainsi, nous inscrivons Angoulême dans la liste des communes à fort intérêt patrimonial, aux côtés de Bayonne, La Rochelle, ou encore Carcassonne.

Cette reconnaissance doit nous inciter à redécouvrir ce qui fonde l'authenticité de notre cité. Elle nous invite à lever les yeux et nous émerveiller comme, nous l'espérons, elle invitera les touristes à

venir à notre rencontre, à la découverte de notre territoire, de nos vieilles pierres et de la vie qui s'y inscrit. Respecter, aimer notre patrimoine, ce n'est pas le mettre sous cloche, il s'agit de conforter l'envie d'y résider, de s'y promener, d'y commercer, de s'y rencontrer, en bref : d'y vivre.

Le secteur sauvegardé constitue donc une démarche d'urbanisme qualitatif, entreprise conjointement par l'État, la commune et le GrandAngoulême. À l'aide de règles et prescriptions spéciales, tout acte d'aménagement, de transformation ou de construction s'inscrit dans le respect de l'existant. Ainsi, le cadre urbain et l'architecture ancienne seront préservés tout en permettant une évolution harmonieuse, adaptée aux modes de vie contemporains.

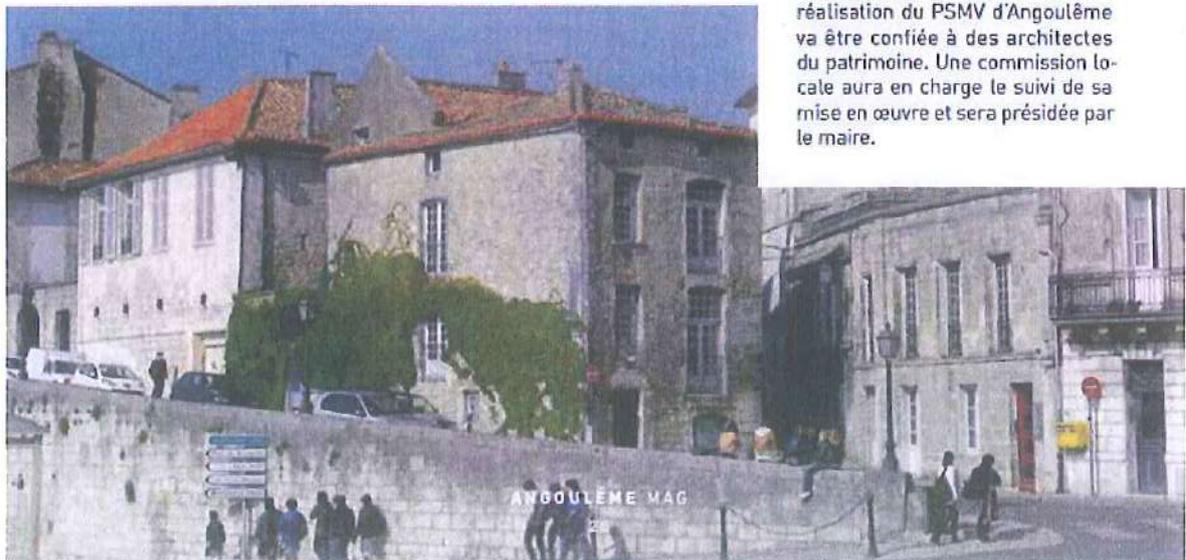
Le secteur sauvegardé est au cœur de ces préoccupations, l'affirmation de notre identité et l'écriture de notre avenir.

## QUELS SONT LES QUARTIERS CONCERNÉS ?

Ce secteur couvre 80 hectares et comprend tout le site d'acropole et son écrin de verdure, du plateau au Vieil Angoulême, de Beaulieu au quartier de la préfecture, mais aussi certains quartiers périphériques dont Saint Gelais et Bézines jusqu'à la place du Champ-de-Mars.

## UNE FOIS LE SECTEUR CRÉÉ, QUE SE PASSE-T-IL ?

La création du périmètre du secteur sauvegardé est l'étape préalable à l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Celui-ci permet d'assurer la sauvegarde du patrimoine urbain pendant cette élaboration. La réalisation du PSMV d'Angoulême va être confiée à des architectes du patrimoine. Une commission locale aura en charge le suivi de sa mise en œuvre et sera présidée par le maire.



## - PRÉSERVER -

### COMMENT SERA RÉALISÉ LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR ?

Le groupement d'architectes « Duché - Blanc », va être missionné pour élaborer le PSMV de notre cœur de ville. Leur travail consistera entre autre, à analyser chacun des bâtiments inclus dans notre secteur sauvegardé, ils synthétiseront ainsi les caractéristiques architecturales et patrimoniales de l'ensemble des immeubles. Ainsi, ces architectes seront amenés à diagnostiquer nos bâtiments communaux et espaces libres (jardins, voies...), ainsi que votre patrimoine.

**Prochainement, chaque propriétaire concerné recevra un courrier l'informant des dispositions relatives à la création du secteur sauvegardé.**

**Pour cela, merci de réserver le meilleur accueil et de répondre favorablement à leurs demandes (accès à l'intérieur des bâtiments, jardins, cours...).**



### TOUS LES PROJETS DE TRAVAUX NÉCESSITENT UNE DEMANDE D'AUTORISATION.

À compter de l'arrêté du 27 février 2015 créant et délimitant le secteur sauvegardé, et jusqu'à la publication du PSMV, l'architecte des bâtiments de France assure la surveillance générale du secteur sauvegardé afin qu'en soient préservés et conservés les éléments patrimoniaux.

À cette fin, tous les projets de travaux susceptibles de modifier l'état des constructions et des espaces, y compris les travaux d'amélioration et d'aménagement intérieur des immeubles, situés à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France et doivent faire l'objet de demandes d'autorisation.

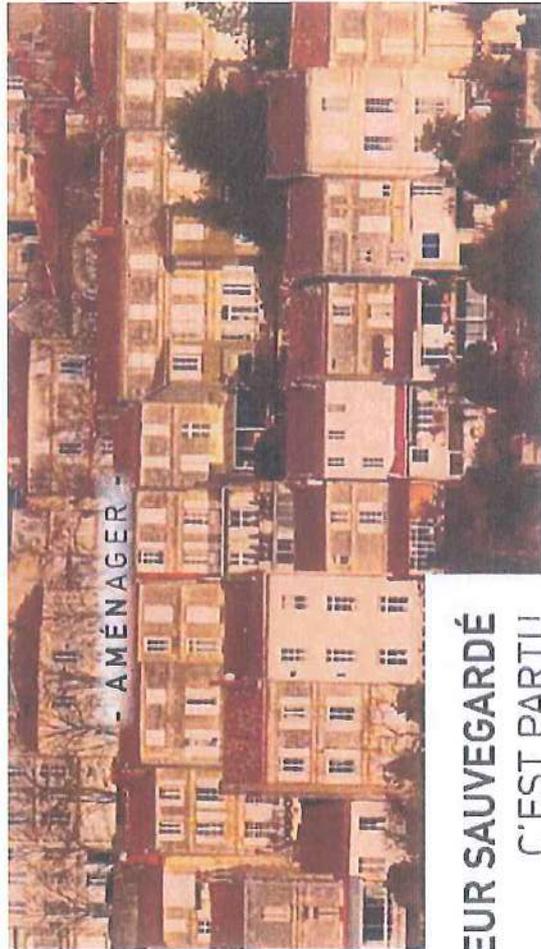
**POUR DE PLUS AMPLES INFORMATIONS, NOUS VOUS INVITONS À CONTACTER L'ATELIER MUNICIPAL D'URBANISME : 05 45 38 70 07, 6 PLACE BOUILLAUD**

### RESTAURER VOTRE BIEN IMMOBILIER, DE NOUVEAUX AVANTAGES FISCAUX

La Ville a signé une nouvelle convention avec la Fondation du Patrimoine concernant les projets de restauration d'immeubles identifiés au plan de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP). Il s'agit, sous conditions, d'accorder un avantage fiscal aux projets de restauration des clos et couverts de ces immeubles. Des travaux les plus modestes aux plus ambitieux, la palette des projets qui peuvent être soutenus est très large.

Que vous soyez propriétaire occupant ou bailleur, l'obtention du label de la Fondation du Patrimoine vous permettra de déduire 50 % du montant des travaux labellisés de votre revenu imposable.

**RENSEIGNEMENTS À L'ATELIER MUNICIPAL D'URBANISME : 05 45 38 70 07, OU LA FONDATION DU PATRIMOINE 05 49 41 45 54**



## SECTEUR SAUVEGARDÉ C'EST PARTI!

**R**econnu de très haute valeur patrimoniale, urbaine et architecturale par le Ministère de la Culture, le cœur d'Angoulême fait l'objet de toutes les attentions. La création du secteur sauvegardé entre prise conjointement avec les services de l'Etat, GrandAngoulême et la Ville d'Angoulême a pour ambition de préserver l'architecture ancienne tout en la modernisant pour permettre une évolution harmonieuse adaptée aux modes de vie et d'habitat contemporains.

Ce secteur couvre toute la ville : du plateau au Vieil Angoulême, de Beaulieu au quartier préfecture, mais aussi certains quartiers périphériques dont Saint Gelais et Bézines jusqu'à la place du Champ-de-Mars. Le périmètre du secteur sauvegardé ayant été créé (PSMV), il s'agit maintenant d'élaborer le « Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ». Ce

dernier définit pour chaque immeuble et espace public ou privé ce qui doit être conservé, ce qui pourrait être autorisé en démolition et les techniques de restauration à mettre en œuvre. Le groupement d'architectes « Duché - Blanc » spécialiste du patrimoine a été missionné pour élaborer le PSMV. Ces professionnels vont diagnostiquer les bâtiments communaux et espaces libres (jardins, voies...), ainsi que votre patrimoine.

Pour cela, merci de leur réserver le meilleur accueil et de répondre favorablement à leurs demandes (accès à l'intérieur des bâtiments, jardins, cours...).

**Prochainement, la mairie adressera à chaque propriétaire concerné un courrier les informant des dispositions relatives à la création du secteur sauvegardé. Découvrez les photos de l'équipe Duché-Blanc sur [angouleme.fr](http://angouleme.fr).**



## UN POINT D'ENTRÉE POUR VOS PROJETS

Au service « conseil urbanisme et commerce », Sandrine et Mylène sont vos premières interlocutrices. Elles vous accueillent, vous renseignent et vous accompagnent dans le montage de vos dossiers... et elles mobilisent toutes leurs connaissances pour trouver des réponses à vos questions dont les thématiques évoluent selon la réglementation.

« Chaque jour nous sommes en contact avec des personnes qui portent et défendent leur projet » nous explique Mylène. « C'est motivant et ça donne envie d'aller au bout de nos recherches pour que le service rendu soit le meilleur possible. »

La première de leurs missions est d'éclairer les Angoumoisins sur la marche à suivre pour leurs travaux. Sont-ils soumis à autorisation ? Si oui, s'agit-il d'une déclaration de travaux ou d'un permis de construire ? Dans un second temps, elles expliquent comment remplir un dossier et le vérifient avec l'usager. « Une intervention précieuse qui peut faire gagner beaucoup de temps et d'énergie ! » nous précise Sandrine.

D'autres requêtes viennent étoffer leur quotidien : demandes de consultation de dossiers d'urbanisme, recherche du nom d'un propriétaire, contentieux de voisinage, tenue de l'agenda des rendez-vous avec l'architecte des bâtiments de France et celui du CAUE... mais aussi, et c'est nouveau depuis le quelques mois, elles assurent le premier contact avec les commerçants qui cherchent à s'installer ou à faire évoluer leur commerce. « Nous pouvons les renseigner sur les démarches à effectuer, les locaux disponibles, réaliser leur dépôt de dossier pour travaux ou bien encore les orienter vers un interlocuteur précis en mairie. » Dans ce domaine, Mylène est comme un poisson dans l'eau, elle qui est encore à mi-temps en charge de l'animation commerciale de la Ville.

### CONTACTER LE SERVICE CONSEIL URBANISME ET COMMERCE

6, place Bouillaud - 05 45 38 70 07

Horaires d'ouverture :

Lundi, 8 h 30 - 12 h 30 et 13 h 30 - 17 heures

Mardi, fermé le matin - 13 h 30 - 17 heures

Mercredi, 8 h 30 - 12 h 30 et 13 h 30 - 17 heures

Jedi, fermé le matin - 13 h 30 - 17 heures

Vendredi, 8 h 30 - 12 h 30 et 13 h 30 - 17 heures



### À LA DÉCOUVERTE DU SECTEUR SAUVEGARDÉ

Angoulême a su conserver, au fil des siècles, une haute qualité urbaine et architecturale. Le cœur de ville est aujourd'hui protégé et valorisé dans le cadre de la mise en place d'un « Secteur sauvegardé » (classement signé en 2016). D'octobre à décembre 2016, le GrandAngoulême et la ville d'Angoulême vous invitent à des lectures de paysages depuis le haut des tours de l'Hôtel de Ville, des visites commentées de quartiers, des conférences animées afin de découvrir ou redécouvrir les richesses d'un patrimoine d'exception. Les interventions seront assurées par des guides conférenciers agréés par le Ministère de la Culture.

Les animations sont gratuites et ouvertes à tous, renseignements et inscriptions auprès de Via patrimoine au 05 45 68 45 16 ou 06 37 83 29 72.

Pour les scolaires, renseignements et inscriptions au 05 45 38 49 15 ou 06 34 02 01 97.

# l'actu en brèves

## De nouveaux vélos à Mobiliflycyle



Les portes ouvertes de Mobiliflycyle se dérouleront le samedi 18 mars. Elles seront l'occasion de lancer les nouvelles acquisitions :

- 47 Vélos à Assistance Elec-trique (VAE) de 26 pouces, plus petits que les précédents donc moins lourds ;
- 15 VAE pliables avec un nouveau design (voir photo) ;
- 2 remorques utilitaires (pour marchandise) ;
- Pour rappel, sièges enfants, casques et smoothies sont également proposés.

[www.mobiliflycyle.fr](http://www.mobiliflycyle.fr)

## Réouverture du camping intercommunal

Situé à proximité immédiate du plan d'eau de Saint-Vrieux et à cinq minutes du centre aquatique Nautilis, le camping 4 étoiles du plan d'eau sera ouvert du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre 2017. Il vous accueille dans un environnement calme, familial et naturel. Que vous voyagez en caravane, en tente ou en camping-car ou que vous cherchiez le confort d'un mobil-home, vous pourrez profiter des activités de baignade, de voile, de canoë et de pêche.



05 45 92 11 64 / [oh-chapoo.et@ch-ga.fr](http://oh-chapoo.et@ch-ga.fr)  
[www.campinggrandangouleme.fr](http://www.campinggrandangouleme.fr)

## L'exposition Will Eisner du musée de la BD s'offre à vous



À l'occasion de la création du nouveau GrandAngoulême, la Cité de la bande dessinée offre à tous les habitants de l'agglomération une entrée gratuite pour visiter le musée de la BD et l'exposition « Will Eisner, génie de la bande dessinée américaine ». L'offre est valable chaque dimanche du mois de mars sur présentation d'un justificatif de domicile.

Créateur de *Spirit*, réécriture de la bande dessinée policière dans les années 1940 et 1950, pionnier du roman graphique dans les années 1970, Will Eisner est un des hommes clés de la BD américaine. Maître du noir et blanc et du suspense, autobiographe, il a beaucoup écrit pour l'émancipation d'une bande dessinée adulte. L'exposition se veut urbaine et nocturne, pleine de malfrats et de femmes vénéreuses, de nostalgies et d'humour.

05 45 38 66 65 / [www.citebd.org](http://www.citebd.org)

## L'aglo se mobilise pour la journée mondiale de l'Eau



En écho à la journée mondiale de l'Eau, l'Unicef et Nautilis organisent le 10<sup>er</sup> Mars de l'eau le 18 mars. Le centre aquatique sera ouvert de 10h30 à 20h pour une nuit sportive et ludique. Les fonds collectés (droits d'entrée) contribueront au financement du programme Wash de l'Unicef qui soutient le rétablissement durable de l'accès à l'eau et à des infrastructures d'hygiène pour les populations d'Afrique.

Venez ensuite échanger sur le sujet « Eau et climat : du local au global, relevons le défi » lors de la conférence organisée à l'Alpina le 31 mars à 18h30.



## FSSE : inscription des exposants en ligne

La 9<sup>e</sup> édition du Forum Sport Santé Environnement (FSSE) aura lieu les 9 et 10 septembre 2017. Pour la première fois, les inscriptions des exposants (toute association sportive, environnementale et de santé basée sur le territoire du Grand Angoulême) peuvent se faire en ligne à l'adresse [www.forum-sport-sante-environnement.com/inscription-associations](http://www.forum-sport-sante-environnement.com/inscription-associations), et ce jusqu'au 31 mars 2017 inclus. Il est également possible de retirer un dossier au siège de l'agglomération, le délai de traitement de la demande sera néanmoins plus long.

05 15 53 02 37  
[jbonkman@grandangouleme.fr](mailto:jbonkman@grandangouleme.fr)

# l'actu les enjeux



## GrandAngoulême prend soin de son patrimoine

Le cœur de ville d'Angoulême a été classé « secteur sauvegardé » pour protéger et mettre en valeur son patrimoine architectural et historique. Cette démarche d'urbanisme qualitative a été entreprise conjointement par l'Etat, GrandAngoulême et la Ville d'Angoulême.

3 questions à Elisabeth Blanc, du Bureau d'études parisiens Duché Blanc

**L'actu :** Qu'est-ce qu'un secteur sauvegardé ?

E.B. : Instaurée en 1962 par la loi Malraux, la création des secteurs sauvegardés désigne aujourd'hui « sites patrimoniaux remarquables », à pour objectif de protéger le patrimoine des destructions ou des restaurations inadéquates, tout en favorisant sa mise en valeur et son évolution harmonieuse.

Le secteur sauvegardé d'Angoulême couvre 60 hectares. Il comprend le plateau et ses cornets constitués par la ceinture verte et les lotissements des Rampes. Cette délimitation se justifie par l'appréciation collective de la valeur patrimoniale. Dans l'inventaire des Angoumoisins, le plateau compris dans ses remparts adossés aux glaciers constitue le cœur historique de la ville, hérité de la concentration des fonctions politiques administratives et religieuses.

L'actu : La création du secteur sauvegardé est l'étape préalable à l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). A quel sert ce dernier ?

E.B. : Le (PSMV) est un document d'urbanisme qui se substitue au Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLU). Plus détaillé que ce dernier, le PSMV contient des dispositions réglementaires concernant les travaux de restauration, à l'échelle de la parcelle et du bâtiment, dont il protège la fois l'extérieur (façades et toitures)

mais également les intérieurs présentant un intérêt patrimonial (escaliers, caves, décors intérieurs, cheminées...). Il peut par ailleurs imposer des matériaux spécifiques ou des destructions particulières dans un objectif de mise en valeur. Il porte également sur le traitement des espaces publics et paysagers. En résumé, c'est l'outil de gestion du secteur sauvegardé et les habitants doivent intégrer les prescriptions du Plan dans leurs projets.

L'actu : Quelle est la mission de votre atelier d'architecture et d'urbanisme ?

E.B. : Notre équipe a tout d'abord été missionnée pour définir le secteur sauvegardé. Le travail de l'atelier du PSMV est en cours. L'objectif est de proposer un règlement adopté à la majorité des types de patrimoines, aux réalités et aux besoins en matière de vie actuels et à la volonté politique de valorisation foncière, patrimoniale et touristique du bâti. Un inventaire est actuellement mené sur le terrain. Si vous êtes propriétaire concerné, un architecte sollicitera l'accès à votre appartement, à votre cour, à votre jardin, etc., pour y réaliser des caractéristiques. La constitution d'un fichier diurne et de soirées publiques permettra une connaissance très fine du bâti et une meilleure compréhension de l'évolution de la ville. Elle contribuera ainsi à définir les bonnes pratiques lors des interventions de restauration, de réhabilitation et de rénovation.



## Violences conjugales : et si on en parlait avec le Centre hospitalier d'Angoulême ?

En 2016, le nombre des victimes de violences conjugales prises en charge par le service social du Centre Hospitalier d'Angoulême (CHA) a augmenté de 6% pendant que le type des blessures présentait une aggravation. Dans ce contexte, le service social a renforcé son action auprès des victimes afin de les accompagner pendant toute leur prise en charge (médicale, psychologique, juridique et sociale) pour une meilleure reconstruction. Il travaille également en étroite collaboration avec le service des urgences (un protocole d'accueil des victimes de violences conjugales a été mis en place au service d'accueil des urgences), souvent premier lieu d'accueil des victimes, mais aussi avec l'ensemble des services de soins.

En parallèle, le CHA renforce chaque jour ses partenariats avec les acteurs départementaux et particulièrement avec l'Association de Soutien aux Victimes d'actes de Délinquance (ASVAD), le CIDF (Centre d'information sur les Droits des Femmes et des Familles), l'Unité de consultation médico-psychologiques du centre hospitalier Camille Claudel ou encore les Forces de police et de gendarmerie. Développer des partenariats, c'est l'assurance d'un réel, fiable pour la prise en charge des victimes et de leur accompagnement à leur sortie de l'hôpital. Aujourd'hui, le tabou des violences conjugales est encore trop fort dans la société française.

Le CHA a donc choisi d'en parler en novembre dernier autour d'une semaine dédiée à l'information et à la sensibilisation du grand public et des professionnels du CHA. Ces actions sont menées en coordination avec le Dr Blancher, urgentiste et médecin référent sur le thème des violences conjugales au CHA.

[www.cha-angouleme.fr](http://www.cha-angouleme.fr)

- INVESTIR -

## PATRIMOINE

### BÉNÉFICIEZ DE SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES !

Pour favoriser la réhabilitation de son cœur historique, la Ville d'Angoulême met en œuvre un ensemble d'actions. Celles-ci accompagnent la création du « secteur sauvegardé », véritable reconnaissance nationale du caractère unique de notre cité.

En partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat, le GrandAngoulême et le Conseil Départemental, la Ville d'Angoulême soutient et accompagne les projets de réhabilitation des logements et immeubles, dans le respect de leur caractère historique. Améliorer notre cadre de vie et produire un habitat adapté aux besoins des Angoumoisins, telle est l'ambition de ce nouveau dispositif : l'Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement urbain.



#### QUI EST CONCERNÉ ?

- Les propriétaires privés (personnes morales ou physiques) qui occupent ou louent une habitation ;
- les investisseurs en vue de louer.

#### QUELS TYPES DE TRAVAUX SUBVENTIONNABLES ?

- Économies d'énergie ;
- adaptation et accessibilité des logements pour les personnes âgées ou à mobilité réduite ;
- logements indignes : sortie d'insalubrité ou de péril, mises aux normes générales.

#### Pour un propriétaire qui occupe son logement les subventions peuvent atteindre 55 à 80 % de participation :

- l'aide est accordée sous conditions de ressources ;
- les travaux d'économie d'énergie procurant un gain énergétique de plus de 25 % après travaux bénéficient d'aides majorées.

#### Pour un propriétaire qui loue son logement les subventions peuvent atteindre 45 à 65 % de participation :

- l'aide varie en fonction du loyer pratiqué après les travaux ;
- les loyers libres ne peuvent pas être subventionnés.

#### L'OPAH Renouvellement Urbain : une réelle opportunité pour améliorer votre patrimoine jusqu'à fin 2021 !

#### Une nouvelle campagne de restauration de façades !

Des immeubles de caractère, une entrée de ville majeure, rue de Montmoreau depuis le carrefour de Lille jusqu'à la rue Alfred Renolleau, la ville accorde une aide au ravalement de façades de 30 % du coût des travaux\*.

Face à la Charente, entre la rue de Bordeaux, la rue du port et le boulevard Besson Bey, là aussi, la ville accompagne vos projets de restauration de façades.

\*soumis à conditions

Pour tous vos projets de réhabilitation, bénéficiez de conseils et d'une assistance technique, administrative et financière... gratuitement !

Permanences : TOUS LES JOURS, EN MAIRIE, LE SERVICE URBANISME VOUS ACCUEILLE DE 09H30 À 12H ET DE 13H30 À 17H OU SUR RENDEZ-VOUS. TÉL. : 0545389967



Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable d'Angoulême (S.P.R)\*, a pour objectif essentiel de protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de notre ville, dans le cadre et le respect du projet urbain porté par la collectivité. Ce plan a la particularité de soumettre à autorisation les travaux portant sur l'extérieur, mais également sur l'intérieur des constructions anciennes d'intérêt patrimonial.

**A**insi, si vous habitez un bâti ancien concerné par ce plan et que vous souhaitez effectuer des travaux, il vous faudra préserver sa valeur patrimoniale en tenant compte de ses caractéristiques techniques, des matériaux et de leur mise en œuvre. Les interventions doivent également améliorer les performances énergétiques et permettre l'évolution et l'adaptation des bâtiments aux conditions de vie actuelle.

Pour vous y aider et accompagner les professionnels du bâtiment, l'atelier d'architecture Blanc-Duché a rédigé un cahier technique qui détaille les interventions portant sur :

- Les reprises des caves et des planchers, en respectant les matériaux d'origine,
- Le ravalement des façades,
- La restauration ou le changement des menuiseries (portes, fenêtres, volets),
- Les reprises des charpentes et des couvertures, l'intégration de châssis de toits,
- Le traitement et l'intégration des éléments techniques extérieurs : réseaux, blocs de climatisation, conduits de ventilation, capteurs solaires...
- Les interventions dans les parties communes des immeubles : halls d'entrées et cages d'escaliers.

- Et enfin pour les bâtiments de grand intérêt patrimonial, les travaux sur les aménagements intérieurs : murs et cloisons, menuiseries, planchers et plafonds, éléments techniques et de confort moderne.

Également prévu pour servir de référence aux maîtres d'œuvre, aux entreprises et aux services instructeurs gérant les autorisations de travaux, ce cahier technique pourra également se nourrir des expériences mises en œuvre au cours des futurs chantiers.

\* Jusqu'à présent appelé « secteur sauvegardé »



#### QU'ENTEND-ON PAR BÂTI ANCIEN ?

Il s'agit des constructions réalisées jusqu'au début du **XX<sup>e</sup>** siècle, qui se caractérisent notamment par l'emploi de techniques constructives et de matériaux non industrialisés, adaptés à un contexte local (pierre, bois, briques, tuiles, chaux...). Ce patrimoine est irremplaçable car le mode de production des matériaux leur mise en œuvre ne permet plus de construire ainsi. Il est indispensable de bien connaître les caractéristiques constructives de ce bâti afin de proposer des interventions respectant ses spécificités.

- COMPRENDRE -

## LES JARDINS D'ANGOULÊME, UN PATRIMOINE MÉCONNU

Dans le cadre de l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur du centre historique d'Angoulême, les espaces libres doivent, comme les constructions, faire l'objet d'études visant à mettre en lumière leur intérêt patrimonial et leurs capacités d'évolution et d'aménagement. Ce travail, en cours, a permis de révéler l'exceptionnelle qualité des jardins privés.

Ces jardins sont essentiellement présents dans le quartier de la Préfecture et sur les rampes sud du plateau, qui correspondent à des opérations d'aménagement et de lotissement dans lesquelles la rationalisation de l'espace était l'une des préoccupations majeures des concepteurs. Ces deux entités se distinguent par leur morphologie :

- Damier régulier pour le quartier de la Préfecture construit dans l'ancien parc du château, entre la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle et le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. Les façades de cet espace urbain très minéral masquent de beaux jardins dans les cœurs d'îlots.
- Grands alignements structurant les contreforts du plateau, réalisés dans le courant du XIX<sup>e</sup> siècle, suite à l'arasement des fortifications. Les bâtiments donnant sur rue, possèdent à l'arrière des jardins en terrasses, sur deux, voire trois niveaux.

Dans les deux cas, l'aménagement de ces jardins, concomitant des constructions, a été réalisé dans un souci d'accompagnement et de mise en valeur de l'architecture. Ainsi tous les éléments construits : murs de soutènements, escaliers, clôtures, dépendances, petits édifices, terrasses... sont traités avec autant de soin que le bâtiment principal. Le dessin de l'espace fait également l'objet d'un soin particulier, avec une progression du jardin d'agrè-

ment (le plus proche de la maison) très dessiné vers le jardin « utilitaire », potager ou verger (en fond de parcelle ou sur une terrasse inférieure). Une grande attention est également apportée à la récupération et au stockage de l'eau de pluie, les jardins en terrasse possédant un bassin d'agrément sous lequel se trouve une citerne.

Au fil du temps, le manque d'entretien, la croissance mal maîtrisée de la végétation, la modification ou la suppression d'éléments construits et des aménagements peu respectueux ont dans certains cas, mis à mal ce patrimoine fragile et peu connu. Il est aujourd'hui essentiel de le faire partager, d'assurer sa protection, son entretien et sa restauration. Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur y contribuera.





## 2017 / 2018 : Une année pour agir !

2017/2018 devient l'année de la concrétisation pour plusieurs projets mis en œuvre dès 2014 ! Ainsi, la réalisation d'équipements structurants et une politique dynamique de travaux de voirie permettent aujourd'hui l'amélioration du cadre de vie de chacun.

### Le centre-ville : objet de toutes les attentions

DEPUIS 2014, LA MUNICIPALITÉ S'EST ENGAGÉE POUR LA DYNAMISATION DE SON CENTRE-VILLE

✓ Mise en place d'aides à la **rénovation des devantures commerciales** rue Gosciny.

✓ Grande opération de rénovation de l'habitat :

**250** logements réhabilités sur 4 ans (OPAH-RU 2017-2021)

**13,3** millions d'€ (estimation des retombées financières pour les entreprises du bâtiment)

✓ Finalisation prochaine du **Plan de sauvegarde et de mise en valeur** pour préserver le site patrimonial du centre-ville ancien afin que les habitants puissent bénéficier du dispositif Malraux permettant une réduction d'impôts.

✓ Un grand plan d'**aides aux activités commerciales** pour lutter contre la vacance en centre-ville avec des subventions pour des porteurs de projets.

✓ Mise en place de la **taxe sur les friches commerciales dès 2019**.

### 2018 : Angoulême reconnue comme une ville à fort potentiel de développement !

✓ 14 Juin :

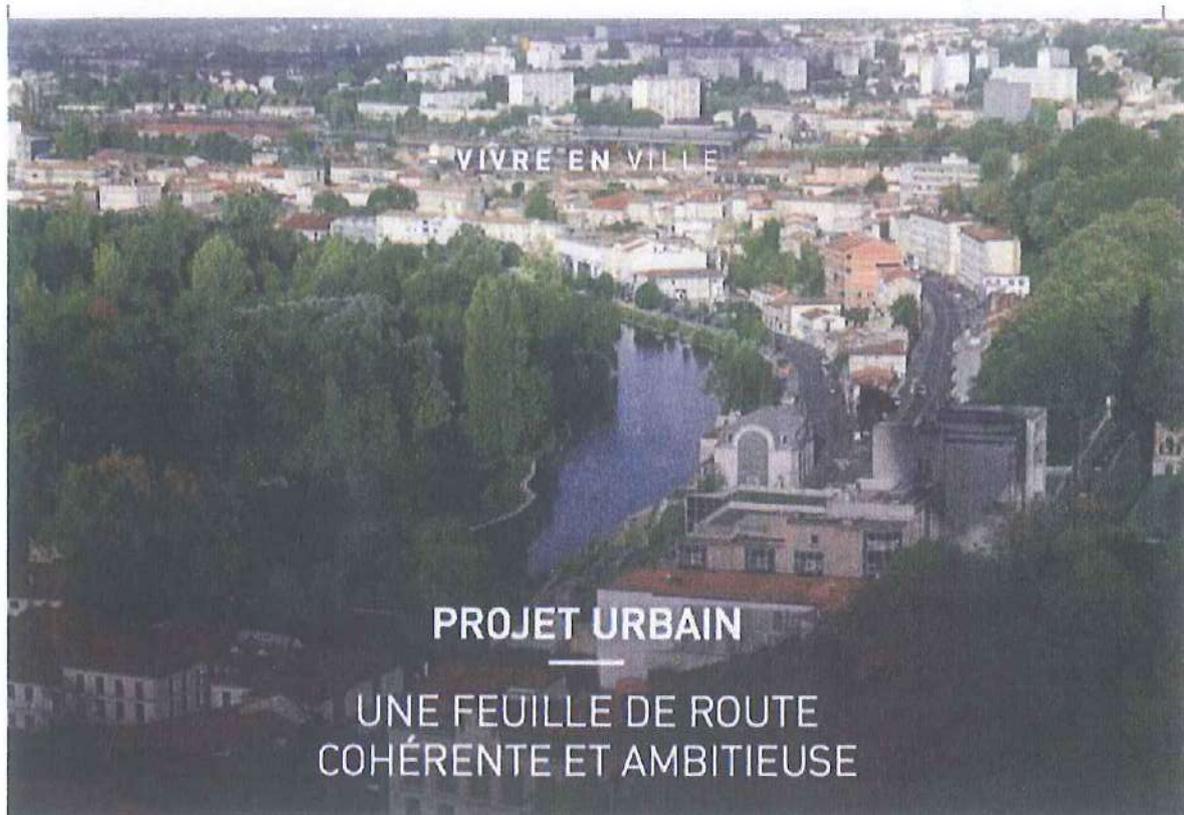
- Signature de la convention **Action cœur de ville** avec Jacques Mézard, ministre de la Cohésion des Territoires.

- Signature de la convention sur la **rénovation de l'habitat** avec Action Logement.\*

- Angoulême **seule ville de Nouvelle Aquitaine retenue** pour ce dispositif sur les 22 sélectionnées en France.



\* Action Logement facilite l'accès au logement des salariés pour favoriser l'emploi.



Angoulême est l'une des 222 villes qui bénéficient du plan gouvernemental "Cœur de Ville". Pascal Monier, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, de la stratégie urbaine et du développement durable, nous explique comment ce dispositif vient renforcer le projet urbain d'Angoulême.



**A**NGOULÊME.MAG : QUEL EST L'INTÉRÊT DU DISPOSITIF « CŒUR DE VILLE » POUR ANGOULÊME ?

**Pascal Monier** : Son intérêt principal, c'est qu'il permet de bénéficier d'effets leviers en matière de financements. Cependant je voudrais préciser la notion de « Cœur de Ville » pour Angoulême : notre projet urbain concerne le centre-ville mais aussi l'arc urbain qui va de la gare à Barrouilhet en passant par l'Houmeau, le quartier des écoles de l'Image et la gare.

#### COMMENT PROFITER PLEINEMENT DE CETTE OPPORTUNITÉ ?

Pour créer une dynamique positive, nous devons agir simultanément sur tous les leviers :

- Côté logement, des actions sont déjà en cours : l'incitation à rénover les habitations pour les propriétaires bailleurs par exemple, ou le nouveau règlement d'urbanisme du centre ancien en 2019 avec des avantages fiscaux grâce au secteur sauvegardé. Nous voulons voir revenir les habitants en centre-ville.
- Le plan commerce cherche à attirer de nouveaux

commerçants, mais aussi, en lien avec les associations de commerçants, à booster l'animation commerciale.

- Nous devons travailler sur l'accessibilité, la mobilité notamment autour du stationnement, des connexions entre le fleuve et le centre-ville et de l'arrivée du nouveau réseau de transport public en septembre 2019.
- La présence des services au public en centre-ville doit être renforcée, avec une attention particulière portée à la propreté, à la santé et à la sécurité.
- Il nous faut enfin mettre en valeur les espaces publics, autour du patrimoine, de l'offre culturelle et des festivals, avec des espaces verts et une offre numérique de qualité.

#### DES EXEMPLES CONCRETS DÈS 2019 ?

Une centaine de logements sont d'ores et déjà en cours de réhabilitation dans le vieil Angoulême, la place du Champ de Mars sera complètement repensée, la passerelle de la gare va dynamiser le quartier de l'Houmeau, une centaine de logements y seront réhabilités et les aménagements de l'îlot Renaudin et de l'îlot Didelon vont commencer... Sans oublier l'îlot du Port. Enfin Barrouilhet sera démolé avant cet automne et nous pourrons enfin poser un nouveau regard sur cette entrée de ville...

## ÉCONOMIES D'ÉNERGIES UN ACCOMPAGNEMENT POUR LES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

La Ville d'Angoulême a instauré une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH – RU) sur le périmètre de son centre ancien et des quartiers Gare, Bel-Air, l'Houmeau et La Grand-Font: Elle offre jusqu'en 2022 un dispositif d'accompagnement technique et d'aides financières pour la réhabilitation d'immeubles privés.

L'objectif est de permettre aux propriétaires occupants éligibles au dispositif de réaliser des travaux d'économie d'énergie, et aux propriétaires bailleurs de louer des logements rénovés à loyers modérés.

Une équipe dédiée, constituée de professionnels de SOLIHA Charente (chargée d'opération, technicien du

bâtiment, conseiller habitat...) informe le propriétaire sur les différents dispositifs d'aides existants, réalise une visite technique des logements, conseille le propriétaire dans son projet de rénovation, constitue et suit les dossiers de demandes de subventions.

En 1 an, 225 personnes ont été reçues, 131 logements visités, 110 études ont été lancées avec pour résultats 1062646 € de subventions\* et 48 % de consommation énergétique en moins.

L'ÉQUIPE DE SOLIHA CHARENTE VOUS ACCUEILLE À L'HÔTEL DE VILLE TOUS LES JOURS DE 8 H 30 À 12 H ET DE 13 H 30 À 17 H.

## L'URBANISME AU SERVICE DES ESPACES PAYSAGERS

Dans notre ville, la végétation se décline sous différentes formes et maille le territoire: parcs publics, jardins des grandes demeures parfois en terrasses, cœurs d'îlots végétalisés et cours agrémentées d'arbres, alignements d'arbres, plantes grimpantes agrémentant les clôtures, les tonnelles, les pergolas et les façades...

Dans le cadre du Plan de sauvetage et de mise en valeur du site patrimonial remarquable (présenté en p.13), cet aspect n'a pas été oublié... au contraire, il fait même l'objet d'une attention particulière avec des orientations d'aménagements et de programmation.

### LES OBJECTIFS

- Assurer la protection et le renforcement des espaces plantés existants ou à créer
- Favoriser la réduction des îlots de chaleur
- Favoriser la végétalisation des dalles et des toitures terrasses
- Susciter le verdissement sous toutes ses formes



## DERNIÈRE ÉTAPE POUR LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable d'Angoulême a pour finalité de protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de notre ville, dans le cadre et le respect du projet urbain porté par la collectivité. Son règlement sera adopté en 2019. Ainsi, Angoulême et GrandAngoulême vous invitent à découvrir, au travers d'une exposition itinérante, le travail réalisé depuis 2015 par le service urbanisme des collectivités et une équipe pluridisciplinaire composée d'architectes, d'historiens, de paysagistes et d'urbanistes, du Cabinet Blanc-Duché.

### QU'EST-CE QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?

Les secteurs sauvegardés, aujourd'hui Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), ont été instaurés en 1962 par la loi Malraux sur des zones urbaines présentant « *un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non* ». L'objectif est de protéger le patrimoine des destructions ou restaurations inadaptées, tout en favorisant sa mise en valeur et son évolution harmonieuse, en adéquation avec les besoins de sa population.

### Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable

C'est le document d'urbanisme qui fixe, dans le site patrimonial remarquable, les règles spécifiques des immeubles et des extérieurs.

La particularité du PSMV est en effet de s'appliquer à l'intégralité des bâtiments, y compris à leurs intérieurs. Les immeubles peuvent faire l'objet de travaux d'aménagement et de réhabilitation, visant, entre autres, à intégrer les éléments de confort indispensables, dans le respect de leurs qualités historiques. Les règles établies par le PSMV encadrent ces travaux, comme ceux concernant l'aménagement des espaces extérieurs publics ou privés.

### LES OBJECTIFS

#### Un projet économique :

Le PSMV a pour vocation de promouvoir l'offre commerciale de proximité, d'accompagner les restructurations des commerces, de conserver et développer des activités de services, comme, les professions libérales de santé.

#### Un projet résidentiel :

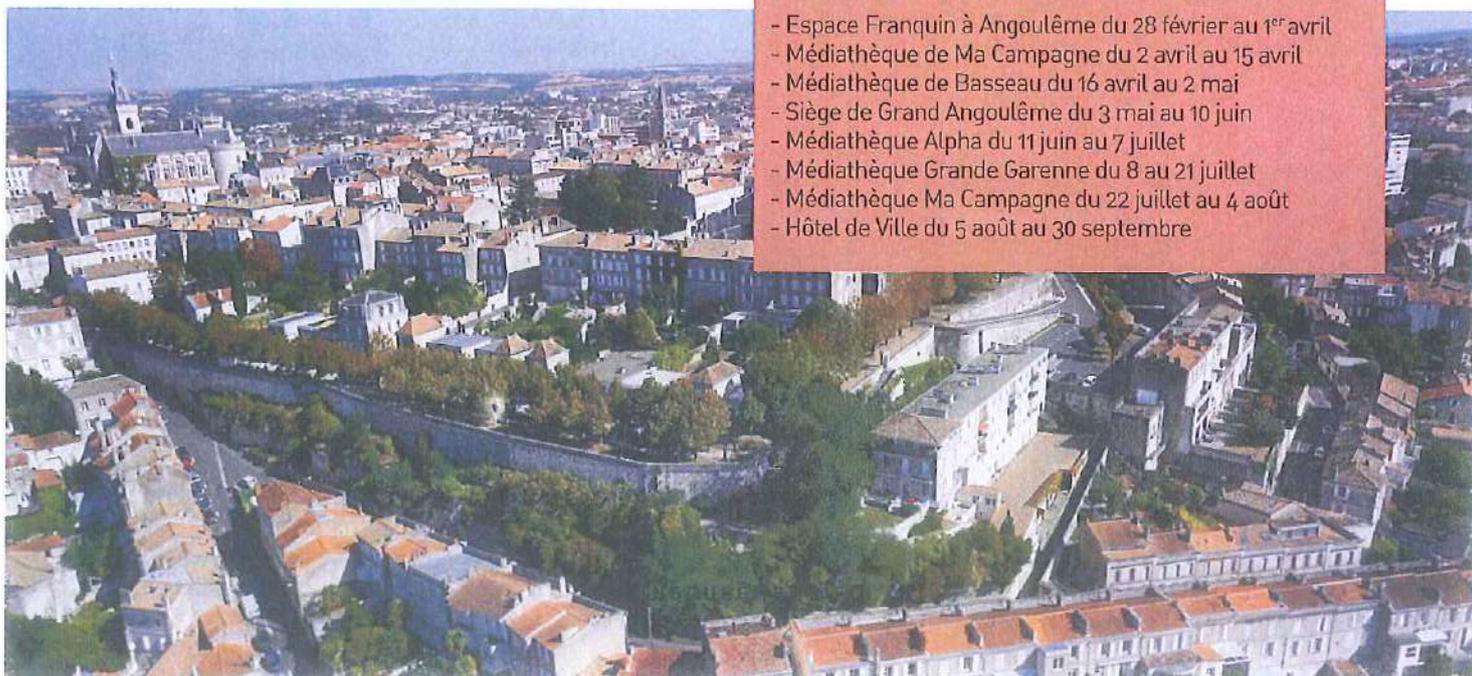
Bénéficier d'une meilleure offre d'habitat se traduit par des logements plus qualitatifs (surfaces plus importantes, performance énergétique du bâti ancien), une mixité sociale, un patrimoine naturel valorisé, la lutte contre les logements dégradés voire insalubres et le renforcement des liens entre les quartiers.

#### Un projet de qualité des espaces publics

Profiter d'un cadre de vie apaisé, c'est mieux partager l'espace public pour développer la convivialité en privilégiant les circulations douces et le confort des piétons. C'est encourager la mobilité en ville par une meilleure intégration des transports en commun et leur connexion avec les parkings. La prise en compte de la qualité du patrimoine et des nouveaux usages permet d'améliorer l'espace public contribuant à faire du cœur d'agglomération, un lieu de vie attractif.

#### L'exposition du PSMV sera visible sur les sites suivants :

- Espace Franquin à Angoulême du 28 février au 1<sup>er</sup> avril
- Médiathèque de Ma Campagne du 2 avril au 15 avril
- Médiathèque de Basseau du 16 avril au 2 mai
- Siège de Grand Angoulême du 3 mai au 10 juin
- Médiathèque Alpha du 11 juin au 7 juillet
- Médiathèque Grande Garenne du 8 au 21 juillet
- Médiathèque Ma Campagne du 22 juillet au 4 août
- Hôtel de Ville du 5 août au 30 septembre



## Présentation du bureau d'étude Duché – secteur sauvegardé

■ ARTICLE PUBLIÉ LE 7 SEPTEMBRE 2015 [MIS À JOUR LE 15 OCTOBRE 2015]

L'atelier d'architecture et d'urbanisme Blanc-Duché, créé en 1982 est constitué de 4 architectes et architectes du patrimoine, 2 historiens s'associant depuis plus de 15 ans avec un architecte paysagiste et des socio-économistes.

Depuis 1983 outre une activité de conception et réalisation de bâtiments et espaces publics, nous intervenons dans les champs de la valorisation des patrimoines architecturaux, urbains et paysagers, de l'urbanisme réglementaire et opérationnel. Nous avons réalisé 15 études de Secteurs Sauvegardés (sur les 102) et 55 ZPPAUP-AVAP (sur les 650) mettant aussi en œuvre des stratégies de planification urbaine et de réorption de l'habitat indigne.

L'atelier effectue également de nombreuses missions d'expertise (Unesco, Ministères des Affaires étrangères, de la Culture et communication, Ecologie, ICOMOS), de coopération sur le long terme, de formation, et de médiation dans les DOM (Guyane, Martinique, Réunion) et à l'étranger (Béni, Brésil, Bulgarie, Chine, Lettonie, Maroc, Sénégal...).

Notre atelier a été conseil de la Confédération des Artisans et Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) (mise en place du Certificat inter-professionnel du Patrimoine et co-auteur du guide national du patrimoine).

Elisabeth Blanc est membre, depuis 5 ans, de la Commission Supérieure des Monuments Historiques, section abords.

Daniel Duché est membre, depuis 15 ans, de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés. Daniel Duché a été enseignant dans plusieurs Ecoles Nationales Supérieures d'Architecture, responsable à l'Ecole de Chaillot du champ « Villes et territoires » et formateur des Architectes Urbanistes de l'Etat (AUE) pendant 5 ans.

### LES MEMBRES DU BUREAU D'ÉTUDES HABILITÉS À FAIRE DES VISITES DANS LE SECTEUR SAUVEGARDÉ



DANIEL DUCHÉ



ELISABETH  
BLANC



YVONNICK  
FEASSON



EVICA PANIC



JEAN-MARIE  
CURYALE



MAYALÈNE  
GUELTON



ALEXANDRE  
BURTARD-MAIRE





## Réhabiliter un bien dans le secteur sauvegardé d'Angoulême

ARTICLE PUBLIÉ LE 7 OCTOBRE 2015

### TOUS LES PROJETS DE TRAVAUX NÉCESSITENT UNE DEMANDE D'AUTORISATION

À compter de l'arrêté du 27 février 2015 créant et délimitant le secteur sauvegardé, et jusqu'à la publication du PSMV, l'architecte des bâtiments de France assure la surveillance générale du secteur sauvegardé afin qu'en soient préservés et conservés les éléments patrimoniaux. À cette fin, tous les projets de travaux susceptibles de modifier l'état des constructions et des espaces, y compris les travaux d'amélioration et d'aménagement intérieur des immeubles, situés à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France et doivent faire l'objet de demandes d'autorisation.

### RESTAURER VOTRE BIEN IMMOBILIER, DE NOUVEAUX AVANTAGES FISCAUX

La Ville a signé une nouvelle convention avec la Fondation du Patrimoine concernant les projets de restauration d'immeubles identifiés au plan de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP). Il s'agit, sous conditions, d'accorder un avantage fiscal aux projets de restauration des clos et couverts de ces immeubles. Des travaux les plus modestes aux plus ambitieux, la palette des projets qui peuvent être soutenus est très large.

Que vous soyez propriétaire occupant ou bailleur, l'obtention du label de la Fondation du Patrimoine vous permettra de déduire 50 % du montant des travaux labellisés de votre revenu imposable

ATELIER MUNICIPAL D'URBANISME : 0545387007

LA FONDATION DU PATRIMOINE 0549414554



## SECTEUR SAUVEGARDE

■ PAGE PUBLIÉE LE 7 OCTOBRE 2015 (MISE À JOUR LE 16 FÉVRIER 2017)

### VALORISER NOTRE CŒUR DE VILLE

Le centre-ville d'Angoulême a su conserver, au fil des siècles, une haute qualité urbaine et architecturale. L'objectif aujourd'hui est de le préserver et de le mettre en valeur afin de le transmettre dans de bonnes conditions aux générations futures. Un classement en « secteur sauvegardé » vient concrétiser cette volonté. Pascal Morier, maire adjoint en charge de l'urbanisme nous présente les enjeux et étapes de cette démarche.

### NOTRE CENTRE-VILLE A ÉTÉ CLASSÉ « SECTEUR SAUVEGARDE », POURQUOI ?

Parce qu'il le mérite ! Ce classement concrétise notre désir de protéger et de mettre en valeur le patrimoine architectural et historique de notre ville, une volonté très largement partagée avec l'État. Ainsi, nous inscrivons Angoulême dans le liste des communes à fort intérêt patrimonial, aux côtés de Bayonne, La Rochelle, ou encore Carcassonne. Cette reconnaissance doit nous inciter à redécouvrir ce qui rend l'authenticité de notre cité. Elle nous invite à lever les yeux et nous émerveiller comme, nous l'espérons, elle invitera les touristes à venir à notre rencontre, à la découverte de notre territoire, de nos vieilles pierres et de la vie qui s'y incarne. Respecter, aimer notre patrimoine, ce n'est pas le mettre sous cloche. Il s'agit de conforter l'envie d'y résider, de s'y promener, d'y commercer, de s'y rencontrer, en bref, d'y vivre. Le secteur sauvegardé constitue donc une démarche d'urbanisme qualitatif, entreprise conjointement par l'État, la commune et le Grand-Angoulême. À l'aise de règles et prescriptions spéciales, tout acte d'aménagement, de transformation ou de construction s'inscrit dans le respect de l'existant. Ainsi, le cadre urbain et l'architecture ancienne seront préservés tout en permettant une évolution harmonieuse, adaptée aux modes de vie contemporains.

Le secteur sauvegardé est au cœur de ces préoccupations. L'affirmation de notre identité et l'écriture de notre avenir.

### QUELS SONT LES QUARTIERS CONCERNÉS ?

Ce secteur couvre 80 hectares et comprend tout le site d'acropole et son échin de verdure, du plateau au Vieil Angoulême, de Beaulieu au quartier de la préfecture, mais aussi certains quartiers périphériques dont Saint-Geais et Bézines jusqu'à la place du Champ-de-Mars.

### UNE FOIS LE SECTEUR CRÉÉ, QUE SE PASSE-T-IL ?

La création du périmètre du secteur sauvegardé est l'étape préalable à l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Celui-ci permet d'assurer la sauvegarde du patrimoine urbain pendant cette élaboration. La réalisation du PSMV d'Angoulême va être confiée à des architectes du patrimoine. Une commission locale aura en charge le suivi de sa mise en œuvre et sera présidée par le maire.

### COMMENT SERA RÉALISÉ LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR ?

Le groupement d'architectes « Duché - Blanc », va être missionné pour élaborer le PSMV de notre cœur de ville. Leur travail consistera entre autres, à analyser chacun des bâtiments inclus dans notre secteur sauvegardé, ils synthétiseront ainsi les caractéristiques architecturales et patrimoniales de l'ensemble des immeubles. Ainsi, ces architectes seront amenés à diagnostiquer nos bâtiments communaux et espaces libres (jardins, voies...), ainsi que notre patrimoine.

Prochainement, chaque propriétaire concerné recevra un courrier l'informant des dispositions relatives à la création du secteur sauvegardé. Pour cela, merci de réserver le meilleur accueil et de répondre favorablement à leurs demandes (accès à l'intérieur des bâtiments, jardins, cours...).

Arrêté création secteur sauvegardé et patrimoine  
Dossier de la commission nationale  
Périmètre secteur sauvegardé Angoulême

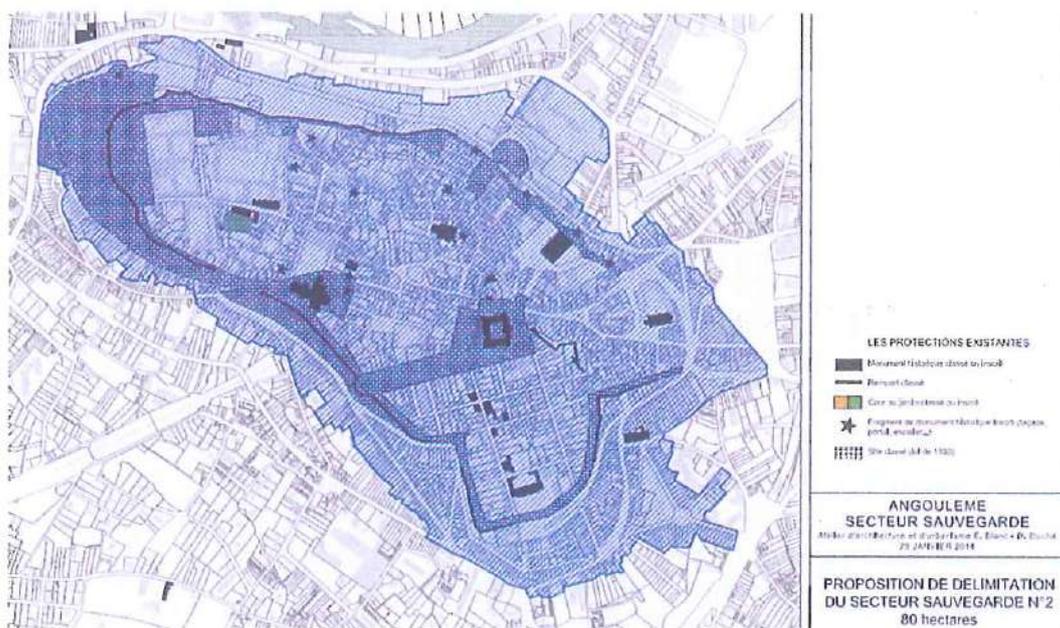
## Soirée d'échange autour de la création du secteur sauvegardé

SECTEUR SAUVEGARDE  ARTICLE PUBLIÉ LE 12 MAI 2016

Afin de partager et débattre des enjeux et évolutions liés à la **création du Secteur Sauvegardé**, une soirée d'échanges (en présence de monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, de l'agglomération du GrandAngoulême et du cabinet en charge de l'étude) est organisée le 18 mai à 18h30 à l'espace Franquin, salle Buñuel.

### POURQUOI UN SECTEUR SAUVEGARDE A-T-IL ÉTÉ CRÉÉ À ANGOULÊME ?

De la très longue histoire du centre-ville d'Angoulême il résulte un patrimoine particulièrement riche et varié. Aux fins de le préserver et de le mettre en valeur, la ville s'est engagée dans la mise en œuvre d'un Secteur Sauvegardé, qui a été créé par arrêté préfectoral le 27 février 2015. Ce secteur a pour ambition de permettre l'évolution de cet espace, la mutation de ses fonctions, son adaptation aux nouveaux modes de vie et en même temps protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel qui s'y trouve.



### LES OBJECTIFS ET LES IMPACTS DU SECTEUR SAUVEGARDE SUR LES RIVERAINS ET ENTREPRISES DE CE SECTEUR

La ville a maintenant deux ans pour élaborer un « Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ». Ce document d'urbanisme se substituera, sur son périmètre, au **plan local d'urbanisme (PLU)**. Il définira, pour chaque immeuble, espace public ou privé, ce qui doit être conservé de par sa valeur historique ou ce qui pourra évoluer au regard des besoins et usages contemporains.

## Bénéficiez de subventions pour vos travaux de réhabilitation !

FINANÇER SES TRAVAUX | ARTICLE PUBLIÉ LE 15 SEPTEMBRE 2017 [MIS À JOUR LE 13 OCTOBRE 2017]

Pour favoriser la réhabilitation de son cœur historique, la Ville d'Angoulême met en œuvre un ensemble d'actions. Celles-ci accompagnent la création du «secteur sauvegardé», véritable reconnaissance nationale du caractère unique de notre cité. En partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat, le Grand Angoulême et le Conseil Départemental, la Ville d'Angoulême soutient et accompagne les projets de réhabilitation des logements et immeubles, dans le respect de leur caractère historique.

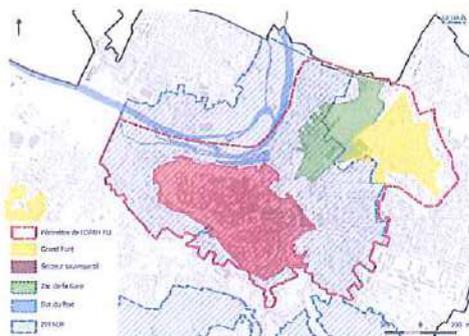
Améliorer notre cadre de vie et produire un habitat adapté aux besoins des Angoumoisins, telle est l'ambition de ce dispositif : l'Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouveau urbain (OPAH RU).

### QUI EST CONCERNÉ ?

- Les propriétaires privés (personnes morales ou physiques) qui occupent ou louent une habitation ;
- Les investisseurs en vue de louer.

### PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

En dehors du périmètre indiqué sur le plan ci-dessous, le reste du territoire communal est concerné par le Programme d'Intérêt Général départemental Habiter Mieux qui permet également d'accompagner les projets de réhabilitation.



### QUELS TYPES DE TRAVAUX SUBVENTIONNABLES ?

- Économies d'énergie ;
- Adaptation et accessibilité des logements pour les personnes âgées ou à mobilité réduite ;
- Logements indignes : sortie d'insalubrité ou de péril, mises aux normes générales.

Les partenaires de l'opération : Anah, Ville d'Angoulême, Grand Angoulême et Conseil Départemental de la Charente s'engagent sur un volant de subventions global de 5.654.250 €. Ces aides seront mobilisables sur les 5 années à venir soit jusqu'à fin août 2022.

Propriétaires occupants\* : les aides sont assujetties, notamment, à des critères de revenus et peuvent atteindre 55 à 85 % du montant des travaux subventionnables HT. Priorité est ici donnée aux travaux d'économie d'énergie ainsi qu'à l'adaptation des logements au handicap ou au vieillissement des occupants.

Propriétaires bailleurs\* : les subventions de l'Anah et des collectivités (Ville d'Angoulême, Grand Angoulême voire Conseil Départemental de la Charente) se situent entre 45 et 63 % du montant HT des travaux subventionnables.

\* subventions soumises à conditions explicitées par SOLHA lors des permanences

## Permanences

Permanences :

8h30 à 12h et 13h30 à 17h

**Les matins :** Mme Laura Aucloir, chargée d'opérations SOLHA, accueillera sans rendez-vous tout porteur de projet.

**Les après-midis des techniciens spécialisés SOLHA** tiendront des permanences thématiques :

- lundis et mercredis AM : M. Jérémie Legal – réhabilitation de logements localisés
- jeudis et vendredis AM : M. Florent Boucher et Jimmy Plet – économies d'énergie
- mardis AM : Mme Joséphine Vallant, ergothérapeute, travaux d'adaptation des logements au handicap ou au vieillissement

☎ 05 45 39 93 16.



## Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable

URBANISME | COMMERCE

ARTICLE PUBLIÉ LE 8 MARS 2018

La reconquête de notre cœur de ville, cœur d'agglomération, constitue un enjeu majeur pour la ville d'Angoulême et le Grand-Angoulême. Afin de relever ce défi nous mettons en œuvre tous les leviers participant de cette ambition.

Ainsi, au regard d'un patrimoine historique particulièrement riche et varié, la création du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (ex Secteur Sauvegardé) occupe une place centrale. Entrepris conjointement avec les services de l'État il a pour objet de définir les conditions permettant l'évolution de notre centre historique. Le PSMV est un document d'urbanisme qui, sur son périmètre, se substitue au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Véritable projet urbain en cours d'écriture il aura des impacts majeurs sur les modalités d'intervention sur le cœur de ville.

En complément nous avons souhaité, en partenariat avec l'Anah et le Département de la Charente, instaurer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU). Propriétaires occupants, investissement locatif, celle-ci peut apporter de précieuses aides en faveur des projets de réhabilitation du patrimoine privé.

Afin de partager, débattre de ces enjeux, nous avons le plaisir de vous convier à un temps d'échanges le 09 mars 2018 à partir de 18h.

Cette rencontre aura lieu dans les grands salons de l'Hôtel de Ville en présence, notamment, de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, du cabinet en charge de l'étude de PSMV ainsi que de l'équipe en charge de l'OPAH-RU.



## Plan de sauvegarde et de mise en valeur du centre-ville d'Angoulême

GrandAngoulême prend soin de son patrimoine

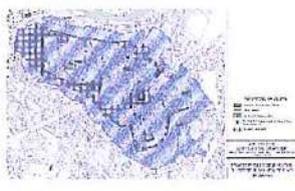
Le cœur de ville d'Angoulême a été classé « secteur sauvegardé » pour protéger et mettre en valeur son patrimoine architectural et historique. Cette démarche d'urbanisme qualitative a été entreprise conjointement par l'État, GrandAngoulême et la Ville d'Angoulême.

Par délibération en date du 26 mars 2015, le conseil de l'Agglomération de GrandAngoulême a acté le lancement de l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Il en a arrêté les modalités de collaboration avec les villes membres, précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) est un document stratégique qui doit traduire l'expression du projet politique d'agglomération.

Ce document est un outil réglementaire qui fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant les règles d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire de l'agglomération, à l'exception du territoire couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville (PSMV) d'Angoulême.

### ANGOULÊME - SECTEUR SAUVEGARDÉ



#### PLUS D'INFO

L'ensemble des informations relatives au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville (PSMV) d'Angoulême est disponible sur le site de la ville d'Angoulême :

- Secteur sauvegardé
- Présentation du bureau d'études
- Soirée d'échange autour de la création du secteur sauvegardé

Accueil \ Urbanisme \ Secteur sauvegardé \ Exposition sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur

# Exposition sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur



SECTEUR SAUVEGARDÉ 🏰 ARTICLE PUBLIÉ LE 20 FÉVRIER 2019

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable d'Angoulême a pour finalité de protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de notre ville, dans le cadre et le respect du projet urbain porté par la collectivité.

Son règlement sera adopté en 2019. Ainsi, Angoulême et GrandAngoulême vous invitent à découvrir, au travers d'une exposition itinérante, le travail réalisé depuis 2015 par le service urbanisme des collectivités et une équipe pluridisciplinaire composée d'architectes, d'historiens, de paysagistes et d'urbanistes, du Cabinet Blanc-Duché.

Venez découvrir l'exposition sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur aux dates et lieux suivants :

- Espace Franquin à Angoulême du 28 février au 1er avril 2019
- Médiathèque de Ma Campagne du 2 avril au 15 avril
- Médiathèque de Basseau du 16 avril au 2 mai
- Siège de Grand Angoulême du 3 mai au 10 juin
- Médiathèque Alpha du 11 juin au 7 juillet
- Médiathèque Grande Garenne du 8 au 21 juillet
- Médiathèque Ma Campagne du 22 juillet au 4 août
- Hôtel de Ville du 5 août au 30 septembre

# PSMV d'Angoulême



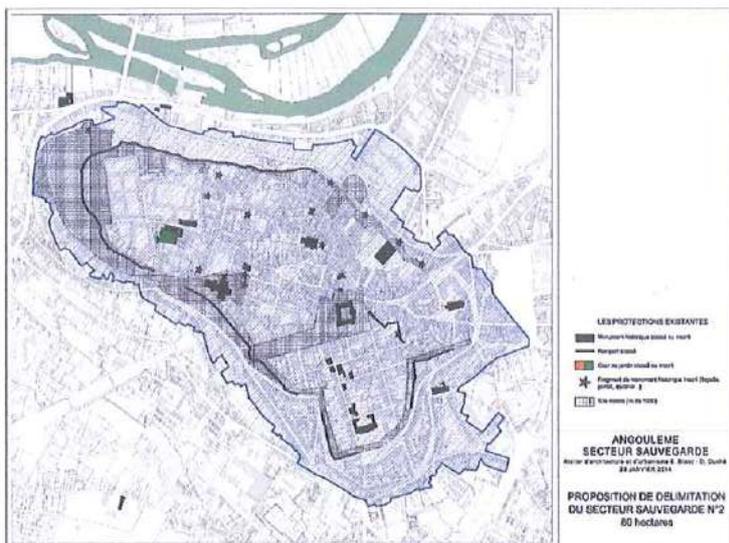
## ATELIERS DE TRAVAIL 7 et 8 décembre 2016

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE  
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC  
ARCHITECTE DU PATRIMOINE

JEAN-MARIE CURVALE PAYSAGISTE -  
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS  
SOCIO-ECONOMISTE

## ELÉMENTS DE CONTEXTE

### La démarche de réalisation du PSMV d'Angoulême



✓ La démarche est engagée depuis le début de l'année 2016. Le diagnostic est en phase d'achèvement. Il contient :

- Une phase d'analyses : histoire et développement urbain, architecture et sa typologie, analyse du paysage et définition d'ensembles urbains, approche socio-économique
- Les enquêtes détaillées « immeubles » et « espaces publics »

Il a donné lieu à une présentation d'étape en Commission locale du Secteur Sauvegardé le 6 octobre 2016.

- ✓ Pour mémoire, les objectifs généraux soulignés par la ville et l'Etat sont les suivants :
- Réaliser un document d'urbanisme en adéquation avec le projet urbain
  - Favoriser la reconnaissance de la diversité des types de patrimoines
  - Assurer une protection pérenne du patrimoine
  - Réaliser une écriture réglementaire adaptée aux réalités et aux besoins actuels
  - Susciter l'opérationnel : aux avantages fiscaux (loi Malraux)

✓ Un projet socio-économique en support au PSMV d'Angoulême : l'objectif est d'inscrire le PSMV comme l'un des outils de mise en œuvre d'un projet urbain cohérent :

- En croisant différentes échelles
- En croisant des critères patrimoniaux, sociaux, économiques, culturels, ...
- En croisant les réponses réglementaires et opérationnelles :
  - Réponses réglementaires qui seront inscrites dans le règlement et le plan du PSMV
  - Réponses complémentaires, indicatives dans le PSMV, mais qui donneront le sens politique de cet outil de planification

## Objectifs des ateliers de travail proposés

✓ S'il s'agit bien d'élaborer un document d'urbanisme à part entière (le PSMV remplace le Plan Local d'urbanisme dans son périmètre) avec pour entrée majeure la préservation et la valorisation des patrimoines, il s'agit également d'envisager cet outil comme un des leviers d'une politique de développement, d'aménagement et d'animation du centre-ville. Cette démarche incite donc à engager une réflexion sur le projet urbain global promu à l'échelle du Plateau, tout en inscrivant cette réflexion à une échelle élargie (agglomération, commune, centre d'agglomération) en s'interrogeant sur les grands équilibres à maintenir, les liaisons à renforcer ou encore les singularités à promouvoir par type d'espaces.



✓ C'est dans ce cadre que trois ateliers de concertation ont été proposés, sur les thèmes suivants :

- **Quel projet économique ?** La redynamisation du projet commercial? Quel confortement/développement des activités tertiaires ? Un projet touristique et patrimonial à compléter ?
- **Quel projet résidentiel ?** Un renouvellement du positionnement et de l'offre de logements à promouvoir ? La réhabilitation du parc et la résorption de la vacance ? Une réflexion à approfondir sur les " avantages comparatifs " à vivre en centre-ville ? Un projet énergétique ?
- **Quel projet de mobilité et d'aménagement des espaces publics ?** Quel renforcement de l'accessibilité au Plateau ? Quels traitements des différentes formes de mobilité ? Quelle articulation des divers usages de l'espace public ?

✓ L'objectif de ces ateliers est de définir quelques grands enjeux, et d'amorcer la réflexion au sujet des réponses possibles qui seront traduites dans le règlement du PSMV ou en termes de politiques d'accompagnement.

## ATELIER : Quel projet économique ?

### Les enjeux introductifs mis en débat

- ✓ **La redynamisation du projet commercial du plateau**
  - *Quelle reconquête, requalification et restructuration de l'appareil commercial ?*
  - *De nouveaux leviers de promotion et de valorisation ?*
  - *La promotion d'une offre innovante et singulière ?*
  - *Des enjeux de livraison et de logistique urbaine ?*
- ✓ **Quel confortement et quel développement des activités tertiaires à l'échelle du plateau ?**
  - *Enjeux spécifiques au maintien des pôles administratifs existants ?*
  - *Promotion et développement d'un immobilier économique singulier et attractif « de cœur de ville » ?*
  - *Réflexion prospective à approfondir sur le développement de locaux adaptés aux professions libérales (médecins...)?*
- ✓ **Un projet touristique et patrimonial à compléter ?**
  - *Une accentuation des offres touristiques « événementielles » ?*
  - *Une valorisation patrimoniale s'appuyant sur des supports innovants en lien aux activités de l'image ?*
  - *Une réflexion sur l'émergence d'un lieu-ressource autour du patrimoine ?*

### Eléments de débat : la question commerciale

→ Le constat de fragilité du commerce de centre-ville est unanime. Plusieurs éléments de contexte y sont adossés :

- Une fragilisation de la structure commerciale : locaux inadaptés, contraintes de mise aux normes, déficit de densité et de lisibilité dans certains quartiers ...
- Une fragilisation liée à la demande de proximité : déclin démographique dans le centre historique, population disposant d'un faible pouvoir d'achat (personnes paupérisées, étudiants, ...),
- Une fragilisation liée au fort développement d'une offre commerciale périphérique, ....  
Une étude en cours, menée par la CCI, qui pourra utilement alimenter la réflexion, fait état de 25 à 30 pôles commerciaux dans l'agglomération (sur des critères de surface de vente, de flux et de continuité urbaine)

→ Plusieurs participants estiment que les actions engagées à ce jour relèvent davantage d'une « gestion de crise » que de la mise en œuvre d'un projet structuré. Le projet commercial doit être débattu et mis en perspective dans un cadre global.

→ Le regain démographique du centre historique et la capacité à y développer une offre résidentielle attractive est un point crucial ; un « préalable » selon un participant. Il est relevé que cette perspective est une priorité municipale. Il doit notamment s'agir de promouvoir une offre adaptée au retour de « familles ».

→ Concernant la structure commerciale du centre historique, plusieurs pistes de travail sont évoquées. L'une d'elles consiste à élaborer et à mettre en œuvre une stratégie de concentration commerciale dans certains quartiers du centre pour en favoriser l'attractivité et la pérennité. En corolaire, cette stratégie de territorialisation volontariste pourrait susciter l'abandon progressif de pas-de-porte dans certains quartiers. Le PSMV pourrait participer à la mise en œuvre cette stratégie, en proposant une protection du commerce et de l'artisanat sur certaines rues

(interdiction de changement de destination pour les surfaces à rez-de-chaussée). Cette approche, non consensuelle à ce jour, nécessite un débat de fond.

Il est aussi souligné que l'adaptation des locaux commerciaux est un enjeu crucial. Des solutions techniques peuvent être imaginées à l'échelle de plusieurs immeubles ou de l'ensemble d'un îlot (regroupement de surfaces à rez-de-chaussée pour offrir des surfaces plus importantes, mutualisation des accès aux étages sur rue ou par le cœur d'îlot..).

→ L'enjeu de structuration de la logistique urbaine est évoqué. Il est souligné que des réflexions ont été engagées dans ce sens, sans réelle concrétisation à ce jour. Les évolutions de pratiques commerciales exigent de poursuivre néanmoins la réflexion et d'anticiper des aménagements spécifiques (espaces mutualisés de groupage/dégroupage, gestion des flux de livraison, prestations de services..).

→ Une réflexion globale sur la notion de « cœur d'agglomération » est aussi amorcée. Cette appellation semble avoir été attribuée au quartier en développement autour de la gare et au faubourg de l'Houmeau. Plusieurs participants regrettent cette expression et soulignent que le « cœur d'agglomération » ne doit surtout pas « s'exporter » du centre historique. Il doit englober un ensemble urbain associant le plateau, le quartier gare et les bords de Charente. De fait, les enjeux d'équilibre résidentiels et commerciaux au sein de cet espace sont déterminants : vigilance accrue quant au risque qu'il y aurait à accompagner « trop » de projets potentiellement concurrents.

### **Eléments de débat : le développement d'activités tertiaires**

---

→ Il est tout d'abord constaté que beaucoup de professions libérales quittent le centre au profit d'offres immobilières plus adaptées à leurs pratiques (locaux plus grands, plus fonctionnels, plus accessibles, avec des parkings de proximité). Ce constat général se décline bien sûr avec nuance selon les activités. Or, cette offre immobilière « concurrente » se développe fortement en périphérie, notamment dans le quartier gare ou en bord de Charente. Cette tendance est assumée.

→ Les participants soulignent néanmoins qu'il convient de préserver des activités tertiaires dans le centre historique : emplois, mixité de fonctions, maintien de services de proximité pour les habitants (secteur médial notamment). Cela suggère une stratégie volontariste :

- Pour adapter les locaux existants à l'évolution des besoins et des pratiques. Le règlement du PSMV doit y contribuer. Il peut également être complété par une « orientation d'aménagement et de programmation » proposant des types de solutions envisageables, en particulier en matière d'accessibilité et de desserte des locaux.
- Pour développer de nouveaux « produits immobiliers » singuliers, très urbains, pouvant bénéficier d'un effet vitrine. Les opportunités de mise sur le marché de plateau de 500m<sup>2</sup>, en rénovation ou sur des opérations neuves, doivent être étudiées. Les enquêtes d'immeubles du secteur sauvegardé permettent le repérage de ces surfaces. Des négociations avec les propriétaires pourraient ensuite être engagées.

### **Eléments de débat : le projet touristique**

---

→ Il est souligné que le centre historique constitue le cœur de l'offre touristique de l'agglomération, complété par les rives de Charentes. Plusieurs axes confortent ce positionnement :

- La diversité des patrimoines architecturaux et urbains.
- Une animation urbaine nocturne, sans concurrence à l'échelle du département.
- Les festivals organisés en cœur de ville, qui constituent une offre culturelle diversifiée et de grande ampleur.

→ Les enjeux de renforcement et de valorisation de cette offre sont donc nombreux et largement partagés :

- Une réflexion sur une mise en lumière ambitieuse du centre historique : valorisation du patrimoine et des savoirs faire locaux en matière d'image.
- Le développement de services urbains pour les touristes : wifi, sanitaires, bagagerie, ...
- Le développement d'initiatives permettant de favoriser encore davantage la mise en scène et l'interprétation des patrimoines.

Les analyses et propositions concernant l'aménagement des espaces publics réalisées dans le cadre du secteur sauvegardé doivent intégrer ces problématiques, en particulier au regard des impacts physiques sur les espaces libres et les bâtiments (locaux de servie, réseaux et coffrets, installations électriques...).

→ Il est par ailleurs souligné que l'offre d'hébergements est aujourd'hui déséquilibrée par le fort développement des logements «airbnb » (plus de 240 offres en octobre 2016 dans un rayon de quelques kilomètres autour du centre). Cette tendance semble pouvoir se traduire par des difficultés pour :

- Le marché locatif traditionnel, si le rendement de la location occasionnelle airbnb s'avère plus rentable que la location résidentielle à l'année.
- Pour les hébergeurs professionnels.

→ Enfin, en termes de positionnement général, il est souligné qu'Angoulême, en concurrence avec des villes de même taille dans l'orbite bordelaise, souffre d'une moindre image touristique départementale que la Gironde, la Dordogne ou la Charente Maritime. L'enjeu de l'image et de la notoriété est donc important.

## **ATELIER : Quel projet résidentiel et énergétique ?**

### **Les enjeux introductifs mis en débat**

- ✓ **Le renouvellement du positionnement et de l'offre de logements**
  - Des opportunités nouvelles à la faveur de la LGV
  - Quelle offre singulière sur le plateau ?
- ✓ **La réhabilitation du parc et la résorption de la vacance**
  - Quelles politiques d'accompagnement ? Politiques incitatives / politiques coercitives ... référence à l'OPAH RU / ORI / Copropriétés
  - Une dynamique à engager en lien direct au PSMV ? Lieu ressource? Opérations de réhabilitations « exemplaires » ?
- ✓ **Une réflexion sur « les avantages comparatifs » à vivre sur le plateau**
  - L'habitabilité (échelles logement / ilots / quartiers)
  - La question des équipements de proximité
- ✓ **Un projet énergétique**
  - Le contexte d'un engagement volontariste
  - L'opportunité d'une territorialisation de cet engagement ?

### **Eléments de débat : l'enjeu d'un projet résidentiel global pour le plateau**

#### **Un marché en mutation, qu'il faut dynamiser et équilibrer**

- ✓ Les participants soulignent que le marché résidentiel du centre de l'agglomération est en mutation ; en « convalescence » après une crise sévère dans les années 2008/2014. La perspective de la LGV à l'été prochain est un facteur déterminant. Des investisseurs commencent à s'engager.
- ✓ Cette dynamique, fragile et incertaine, exige d'être appréhendée de manière équilibrée : en termes programmatiques sur des opérations nouvelles, en termes de qualité patrimoniale et résidentielle sur les rénovations, en termes d'équilibres sur les types de logements à proposer. Sur ce dernier point, il est réaffirmé la volonté forte de promouvoir le retour des familles dans le centre d'agglomération, notamment par une offre nouvelle de logements relativement grands (T4 et T5) et la structuration de services de proximité rendant ces logements attractifs.
- ✓ Plusieurs participants évoquent le contexte défavorable d'une fiscalité locale très lourde à Angoulême. Au-delà des efforts qui peuvent être consentis sur cette question, c'est bien la qualité de l'offre résidentielle proposée qui pourra peser sur l'attractivité du plateau par rapport aux offres périphériques.

#### **La cohérence d'échelle et la complémentarité des projets de développement**

- ✓ Il est clairement mis en avant que l'acceptation « cœur d'agglomération » ne doit pas opposer le plateau et les développements résidentiels et de services dans le quartier de la gare ou à l'Houmeau. L'articulation des offres et des projets en cours est une exigence. Elle doit se concrétiser par une « spécification » des offres (avantages et inconvénients nuancés entre une offre résidentielle sur le plateau et une offre résidentielle à l'Houmeau par exemple) et par une coordination et une communication globale des projets à l'échelle large du centre d'agglomération.
- ✓ Les participants évoquent aussi les équilibres et les solidarités à promouvoir à l'échelle territoriale encore plus large de l'agglomération :
  - Il est souligné que la ville d'Angoulême, et en particulier le plateau, accueille un pourcentage important de personnes en grande difficultés, ce qui se traduit du reste par un marché locatif fragile et par des problématiques sensibles de résorption de situations

d'insalubrité. Des solutions en termes de parcours résidentiels doivent aussi s'envisager à une échelle territoriale plus large.

- Il est fait référence aux objectifs de rationalisation de l'offre foncière portés dans le cadre du SCOT, avec le déclassement de nombreux terrains précédemment constructibles. Cette tendance va se prolonger et se préciser dans le PLUI.

#### **La promotion d'une approche globale de l'offre résidentielle, au-delà du seul logement**

✓ Développer une offre résidentielle attractive sur le plateau exige une approche plus large que le seul logement. C'est un « cadre de vie » global qui doit être proposé et promu.

✓ Une des pistes de travail évoquée est de travailler à l'échelle de l'ilot, en examinant les possibilités de mutualiser, à cette échelle, des prestations de services de grande proximité : garage possible pour des vélos ou des poussettes, lieux de stockage partagés (voire lieux de vie : grande pièce pour usages occasionnels), coursive commune permettant un accès aux étages depuis les cours intérieures, ...

✓ La question de la mobilité est aussi débattue : exigence d'apporter des réponses de proximité au stationnement résidentiel : anticipation de la réforme de dépenalisation du stationnement payant sur voirie, tarification résidentielle dans les parcs de stationnement existant (politique volontariste déjà engagées sur ce point), communication autour du fait qu'un logement en centre-ville permet un nouveau rapport à la mobilité individuelle (proximité des services, déplacements doux, ...)

✓ Enfin, il est aussi évoqué l'exigence de travailler sur la pérennité et la qualité des services de grande proximité sur le plateau, dans un contexte contraint (surcots foncier, enjeu de l'accessibilité pour certains services, ...). En particulier, la question des écoles est évoquée, avec la nécessité d'envisager une offre nouvelle dans la perspective d'un accueil de nouveaux habitants (familles)

#### **L'enjeu de la communication**

✓ Il est souligné que la communication est un levier à ne pas sous-estimer pour promouvoir les avantages concurrentiels à vivre en hyper-centre. Les participants soulignent un déficit sur cette question.

✓ Un point de vigilance est mis en avant : anticiper cet effort de communication durant les deux prochaines années qui seront marquées par des travaux importants, potentiellement générateurs de difficultés : travaux liés au BHNS, au tunnel, impacts de l'arrivée de la LGV, ...

Dans le domaine du logement, le règlement et les orientations du secteur sauvegardé doivent permettre d'accompagner la politique portée par la collectivité. Un équilibre entre

### **Eléments de débat : l'enjeu de la résorption de la vacance et de la rénovation**

---

- ✓ Les enjeux liés à la vacance et à l'insalubrité sont largement débattus. Il est rappelé :
  - Que le taux de vacance est très élevé, s'établissant à 24% en 2013 à l'échelle du secteur sauvegardé (contre 13% à l'échelle communale).
  - Que cette vacance est relativement diffuse, même si :
    - Elle plus prononcée en centre historique, avec des difficultés structurelles (étages non accessibles, insalubrité, logements très petits ne correspondant pas à la demande, ...)
    - Elle relève davantage de logiques de marché et d'opportunités dans certains quartiers (préfecture).
- ✓ En termes de pistes de travail, il est évoqué :

- que la vacance est en partie le fait d'une « rétention foncière » de la part de propriétaires privés (souvent âgés) n'ayant pas le besoin économique de valoriser leur patrimoine. Un travail d'information, de sensibilisation et d'accompagnement sur ce point est une piste de travail.
- Que des démarches d'accompagnement à la rénovation urbaine sont engagées :
  - depuis 2007, des dispositifs ciblés de lutte contre l'habitat indigne : OPAH – Rénovation urbaine (OPAH-RU 2007-2011) sur les quartiers anciens d'Angoulême
  - depuis 2012, différents dispositifs visent à prolonger les dispositifs 2007-2011 : PIG Renouvellement Urbain (2012-2013), dans le prolongement de l'OPAH RU (2007-2011), PIG " Habiter mieux " (ciblant les propriétaires occupants et visant les rénovations qualitatives ainsi que performance énergétique) et PIG " Insalubrité " (2012-2014) portées à l'échelle départementale, dispositif " Pass Accession " ciblant les ménages primo-accédants désireux d'acquérir un logement de plus de 15 ans avec travaux, situé en zone urbaine à l'échelle de l'agglomération, ...

✓ Qu'à l'issue de l'étude pré-opérationnelle, le grand Angoulême vient de retenir le scénario le plus volontariste concernant l'« OPHA RU ». Elle vise à prolonger les actions visant l'habitat dégradé dans les quartiers anciens d'Angoulême. Cette opération poursuit l'objectif assumé de cibler les bâtiments les plus problématiques et de susciter, par l'exemplarité, une dynamique plus large

✓ L'opportunité d'une démarche d'accompagnement portant sur :

- le cadre économique et financier des réhabilitations : exigence d'un appui public (ANAH, levier fiscal de la Loi Malraux)
- les conditions techniques de ces rénovations et la promotion d'approches qualitatives.

La connaissance acquise à partir des enquêtes de terrain du PSMV permettra le repérage des secteurs faisant l'objet de vacance et de forte dégradation du bâti, pour lesquels pourront être proposées des actions d'interventions incitatives et/ou volontaristes, dans le cadre de l'OPAH-RU et de l'ORI.

Par ailleurs, dans le cadre des études du secteur sauvegardé, un « cahier technique » portant sur la qualité des travaux est en cours de rédaction. A visées pédagogiques, il doit permettre le partage d'une « culture commune », entre les différents acteurs intervenant sur le bâti ancien (services ville/agglo, ABF, bureau d'étude suivi/animation OPAH-RU, ORI...).

## **Eléments de débat : l'enjeu d'un projet énergétique**

✓ La question énergétique est un enjeu important du projet résidentiel du centre-ville. Elle s'inscrit dans le cadre d'une réflexion et de dispositifs déjà existants à l'échelle de l'agglomération. Sur ce point, référence est faite à :

- la labellisation nationale Territoire à énergie positive pour la croissance verte associée à un programme d'actions et des financements de l'Etat : rénovation des bâtiments et équipements du Grand Angoulême, développement des mobilités douces, projets de stockage d'énergie ;
- la démarche « Territoire à énergie positive (TEPos) de l'Angoumois » portée conjointement par le Grand Angoulême, le Syndicat Mixte de l'Angoumois et le Pays Horte et Tardoire ;

✓ Une approche technique et pédagogique devra être promue dans le cadre du PSMV sur les conditions technique de la prise en compte économies d'énergie dans le bâti ancien : isolation, ventilation, type de chauffage (mutualisation), ...

La réhabilitation des bâtiments est au cœur du projet du PSMV. La prise en compte des économies d'énergie doit se traduire dans le règlement du PSMV et dans une « orientation d'aménagement et de

programmation », qui doit définir le cadre très spécifique des interventions sur le bâti traditionnel, pour lequel une approche globale, à l'échelle du bâtiment, mais aussi de l'ilot est indispensable.



## **ATELIER : Quel projet de mobilité et d'aménagement des espaces publics ?**

### **Les enjeux introductifs mis en débat**

---

- ✓ **Accessibilité et desserte du plateau ?**
    - *Prise en compte des projets en cours : offre nouvelle liée au futur BHNS*
    - *Liaisons gare-pôle multimodal / plateau ? Liaison centre-ville / cité de la BD ?*
    - *Equilibre piéton/voiture à reconsidérer (ex : rue Goscinny) ?*
  - ✓ **Traitement de la mobilité au sein du plateau ?**
    - *Logiques de circulation automobile et d'occupation de l'espace public à reconsidérer ? Liaison douce / piétonisation / circulation apaisée des véhicules (zone accessible uniquement aux résidents)*
    - *L'axe historique, structurant et commerçant (rue de Beaulieu / place F. Louvel / Rue des Postes / Rue Marengo / rue Hergé / Rue de Périgueux) ?*
    - *Enjeux de livraison et de logistique urbaine ? Collecte des OM ?*
  - ✓ **Traitement du stationnement de proximité au sein du plateau ?**
    - *Une offre nouvelle de stationnement à développer : rationalisation / mutualisation, nouveaux espaces en cœur d'îlots, ...*
    - *Cas de la Place Vauban, accès aux parkings souterrain, stationnement sur certaines places majeures*
    - *Quelles priorités dans le cadre du renouvellement de la politique de stationnement : dispositifs « résidents » ; tarification ...*
  - ✓ **Mise en valeur et découverte du patrimoine ?**
    - *Circuit touristique (prise en compte du patrimoine architectural et ambiances urbaines) / Navette touristique ? / Les BULLES*
    - *Mise en valeur des spécificités paysagères (Topographie / dégagement visuel sur le territoire / rampe et escalier / rempart)*
  - ✓ **Qualité de l'espace public (charte de l'espace public)**
    - *Le sol (Cohérence d'ensemble / maintien de l'identité des différents quartiers / amélioration de l'interface entre le patrimoine architectural et l'espace viaire)*
    - *Le mobilier*
    - *L'éclairage (plan lumière)*
  - ✓ **Orientations localisées**
    - *Les places emblématiques et structurantes*
    - *Les places secondaires (rayonnant à l'échelle du quartier)*
    - *Les espaces verts*
    - *Les remparts*
    - *Les seuils / espaces de transition / carrefours et points de conflits*
- 
-

## **Eléments de débat : enjeux d'aménagements de quelques secteurs spécifiques, notamment liés à la mise en place du BHNS**

---

✓ Il est souligné que les aménagements des espaces publics, notamment liés aux stations du BHNS doivent s'inscrire dans une réflexion d'ensemble, déjà largement entamée par la ville et l'agglomération ; sur des critères :

- De sécurité : sécurisation et structuration de l'intermodalité, anticipation des conflits d'usages (essentiellement au niveau des points de rencontre des différents modes de déplacement)
- D'intégration des usages exceptionnels liés à l'organisation des festivals,
- De tranquillité et de réduction maximale des nuisances (bruit, encombrement des trottoirs) pour les résidents de proximité
- De cohérence et de lisibilité pour l'ensemble de stations (traitement homogène : couleur, mobilier urbain)

✓ Certains points sont débattus sur des secteurs particuliers comme les aménagements concernant les stations Cathédrale, Banque de France ou place des Halles.

Les études en cours du secteur sauvegardé portant sur les espaces publics, permettent de dégager quelques pistes de réflexions synthétisées ci-dessous pour ces secteurs très sensibles sur le plan patrimonial.

### ○ **Station cathédrale :**

Les aménagements projetés (implantation, choix des matériaux de sol) devront tenir compte d'une requalification ultérieure des abords de la cathédrale (traitement homogène) et de l'entrée du jardin Vert. L'implantation des abris devra également prendre en compte les vues depuis les lointains et les échappées visuelles sur le grand paysage (ex : depuis l'axe de la rue Friedland).

### ○ **Station « banque de France » :**

L'implantation de la station face à la banque de France, devra tenir compte de la composition architecturale du bâti (axe, entrée, travée, ouvertures), de la proximité des abris avec la façade ainsi que la surélévation de sol prévu pour l'aménagement des quais.

### ○ **Place des Halles :**

Au-delà du choix de l'emplacement projeté de la station (difficilement changeable pour des questions de circulation, de cadencement des bus et de contraintes topographiques) la question du réaménagement de la place des halles a été évoqué. Plusieurs pistes ont été émises afin d'améliorer les usages et la mise en valeur des lieux :

- le traitement unitaire et homogène des places Charlie, Guillon, des halles mais aussi des voies périphériques,
- la requalification de la rue du Chat en simple voie de desserte, à usage piéton prioritaire. (Ce choix impliquerait que l'accès des véhicules au centre-ville soit reporté sur la voie dédiée au BHNS).
- La réorganisation du stationnement et des espaces dédiées aux terrasses de restaurant

## **Eléments de débat : enjeux de mobilité**

---

✓ Il est largement fait référence aux enjeux de stationnement sur le plateau. Plusieurs points sont évoqués :

- La gestion et l'enjeu d'une meilleure valorisation des parcs souterrains existants : aménagements pour les rendre plus attractifs, signalétique, tarification, ...
- L'anticipation de la réforme de dépenalisation du stationnement payant sur la voirie.

✓ L'articulation des différents modes de déplacements sur le plateau est aussi évoquée :

- Vigilance à ne pas opposer le déplacement en voiture et l'offre de transports en commun (usages et publics différents). Outre la mise en place du BHNS, il est précisé que l'ensemble du réseau de bus va donner lieu à une réorganisation à échéance 2019.
- L'enjeu de piétonisation de certaines rues, en intégrant les conditions d'organisation des pratiques commerciales (accès, logistique).
- L'enjeu de qualité des cheminements piétonniers et vélos ; L'amélioration et la promotion de ces modes de déplacements constituent un préalable à la limitation de la circulation automobile sur le plateau. Il est noté qu'un schéma directeur cyclable d'agglomération vient d'être adopté (décembre 2016).
- Le développement d'offres alternatives : navettes électrique par exemple.
- ✓ Certains enjeux particuliers sont évoqués :
  - L'encombrement de l'espace par le mobilier, les étalages de commerce, les terrasses de restaurant.
  - La place de la voiture sur certains espaces majeurs comme la place Francis Loumel.  
Il est rappelé qu'il apparaît aujourd'hui difficile de vouloir supprimer le stationnement en surface au niveau du centre ancien. Pour cette place, le stationnement pourrait être modulé en fonction des saisons et des usages hebdomadaires. Après retour d'expérience, il faudrait mesurer la possibilité ou non d'envisager la suppression de places de stationnement (long terme). L'aménagement de la place (de façade à façade) peut néanmoins être réalisé dans l'optique de désencombrer l'espace et de le rendre plus accessible pour le piéton (remplacement de l'enrobé par des matériaux nobles, suppression de la voie passant devant le palais de justice).
  - La hauteur de certains trottoirs (ex : rue des Postes).
  - L'étroitesse de certaines rues et l'exigence d'un arbitrage entre différents usages.
  - La gestion des axes qui permettent l'accès sur le plateau.

Pour l'ensemble de ces problématiques, au-delà du règlement, des réponses seront apportées dans le PSMV avec des fiches « espaces publics » ainsi que des « orientations d'aménagement » localisées (pour les espaces publics majeurs) ou thématiques (partage de l'espace, stationnement, piétonisation, qualité des aménagements, intégration des éléments techniques, du mobilier urbain, de l'éclairage...).

# La communication autour du Secteur Sauvegardé

## Rapport WorkShop Factory

Ateliers - Date : 16 Novembre 2016

### Contexte des ateliers

La création du Secteur Sauvegardé sur le centre ville est en cours de réalisation. La procédure légale de création d'un secteur sauvegardé impose de mettre en place des actions de communication auprès des habitants et acteurs professionnels du bâtiment et de l'immobilier, commerçants,...), afin qu'ils s'approprient et respectent les futures règles d'urbanisme.

Le Comité de pilotage a demandé que soit travaillé un plan de communication de manière concertée avec les acteurs impactés par la démarche de Secteur sauvegardé. L'objectif de cette approche est double :

- 1/ favoriser l'appropriation et l'adhésion à la démarche,
- 2/ enrichir les actions de communication et médiation.

Cette première séance, réunissant les élus référents et les techniciens de la communication et du développement urbain, a pour but de produire un argumentaire (ou au moins une série d'arguments), et d'identifier les prescripteurs d'opinion.

Un plan de communication sera bâti à partir de ces éléments par les services communication Ville/Agglomération d'ici janvier 2017. Après avoir été soumis à validation des élus, ce plan sera présenté aux prescripteurs/acteurs identifiés. Ils seront invités à l'enrichir lors d'une séance workshop factory (janvier 2017).

**Présents** : P. Vergnaud (élu ville), G. Marquet (élu ville), S. Breton(ville), C. Bes Croué (Ville), P. Morin (agglomération), S. Thévenon (ville), J. Tenera (ville)

**Excusés** : V. You (élu ville), P. Monier (élu ville), V. De Maillard (élue ville), A. Douet (agglomération), B. Bourgain (ville)

**Animation** : A. Giat (ville)

**Diffusion** : présents/excusés/K. Leon Gautier



angoulême

Ateliers – argumentaire et prescripteurs secteur sauvegardé.



WORKSHOP  
FACTORY

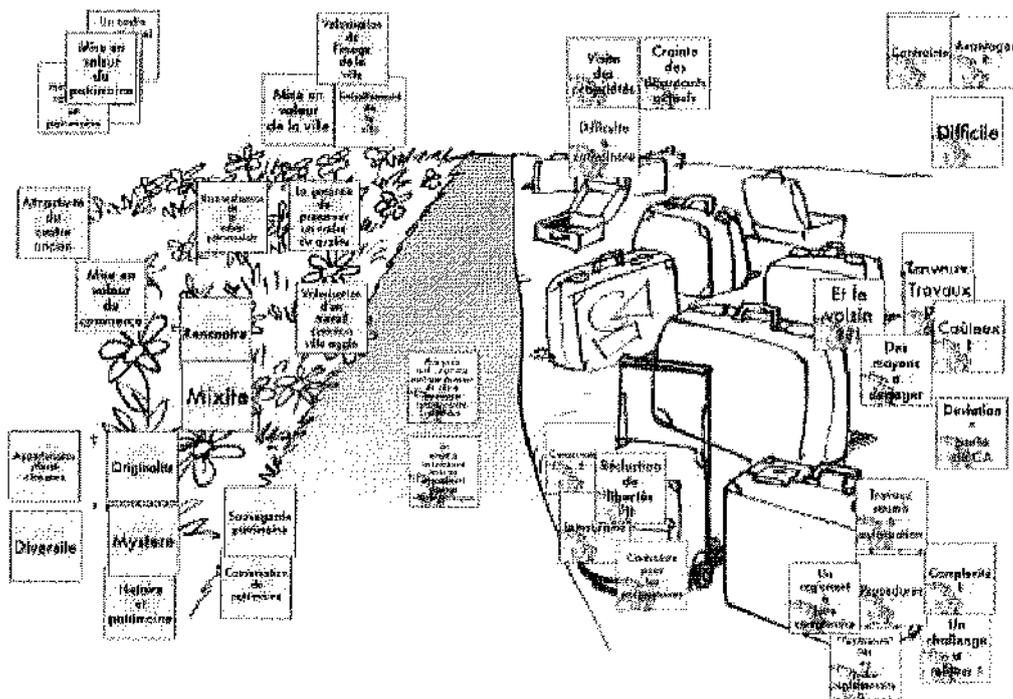
Ateliers du 16 novembre 2016

## Fleurs et valises

60 min

1 pers/tablette

« Quelles sont les représentations positives (fleurs) et les craintes (valises) vis à vis du secteur sauvegardé ? »



## **Fleurs : représentations positives**

### **Deux thèmes génériques : les objectifs du secteur sauvegardé**

#### *Valorisation du patrimoine*

- Mise en valeur du patrimoine
- Valorisation du patrimoine
- Un moyen de valoriser un patrimoine
- Mise en valeur du patrimoine

#### *Valorisation de la ville*

- Mise en valeur de la ville
- Valorisation de l'image de la ville
- Embellissement de la ville

### **Arg 1 : Préserver le patrimoine, sans avoir une Ville sous cloche**

- Sauvegarde patrimoine
- Conservation du patrimoine
- Un cadre exceptionnel à mettre en valeur

=> Dépasser l'effet vieilles pierres, penser aux espaces publics, à l'approche paysagère,...

### **Arg 2 : Avoir un centre-ville attractif**

- Attractivité du centre ancien
- Mise en valeur du commerce

=> Un pôle de restauration unique, métiers d'art rue de Beaulieu, une coexistence d'activités en un même espace,

### **Arg 3 : Une image de marque pour le territoire**

- Appartenance /fierté citoyenne
- Originalité
- Mystère
- Diversité
- Histoire et patrimoine

=> Inciter les usagers réguliers du centre-ville à le re-regarder,

=> Une diversité de patrimoines et « d'histoires » qui peuvent être mis en avant (redécouverte)

### **Arg 4 : Préserver la mixité sociale par le logement**

- Mixité
- Création de logements
- Nouveaux habitants

### **Arg 5 : un espace de vie**

- Rencontre

### **Arg 6 : un cadre de vie préservé (investissement immobilier)**

- La garantie de préserver un cadre de qualité
- Reconnaissance de la valeur patrimoniale

### **Arg 7 : Valorisation d'un travail commun ville agglo**

=> A mettre en valeur auprès des acteurs (cf remarque faite par le club des ambassadeurs)

## **Valises : les craintes**

### **Terme générique : contrainte**

- Contraintes
- Immobilisme

### **Crainte 1 : ouvrir sa porte pour les visites**

- Crainte des occupants actuels
- Visite des propriétés
- Difficulté à convaincre
- Difficile

=> *contre-arguments* :

1- les fiches ne sont pas accessibles au public

2- pas de croisement de fichiers ou de déclaration aux impôts

### **Crainte 2 : des travaux plus coûteux**

- Coûteux !
- Déviation = perte de CA
- Et le voisin ??!
- Des moyens à dégager
- Travaux plus cher
- Avantages ?

Développement : les travaux vont coûter plus cher pour les propriétaires et pour la ville également sur ces espaces publics et bâtiments.

Peut-on garantir le respect des règles imposées ?

=> *contre-arguments* :

1- garantir un cadre de vie de qualité (l'aspect qualitatif des aménagements des biens et des espaces)

2- un accompagnement des porteurs de projet

3- le projet de secteur sauvegardé : aide pour prioriser les investissements à faire

### **Crainte 3 : des procédures complexifiées**

- Procédures
- Complexité !
- Travaux soumis à autorisation
- "Fantasmes" liés au cadre réglementaire
- Un règlement à faire comprendre
- Un challenge à relever !

=> *contre-argument* :

1- un accompagnement des porteurs de projet

### **Crainte 4 : perte de liberté d'action vis à vis des biens**

- Contrainte pour les propriétaires
- Réduction de libertés !!!
- Conservatisme !

=> *contre argument* :

1- préserver la qualité du bien = garantir sa valeur immobilière dans le temps

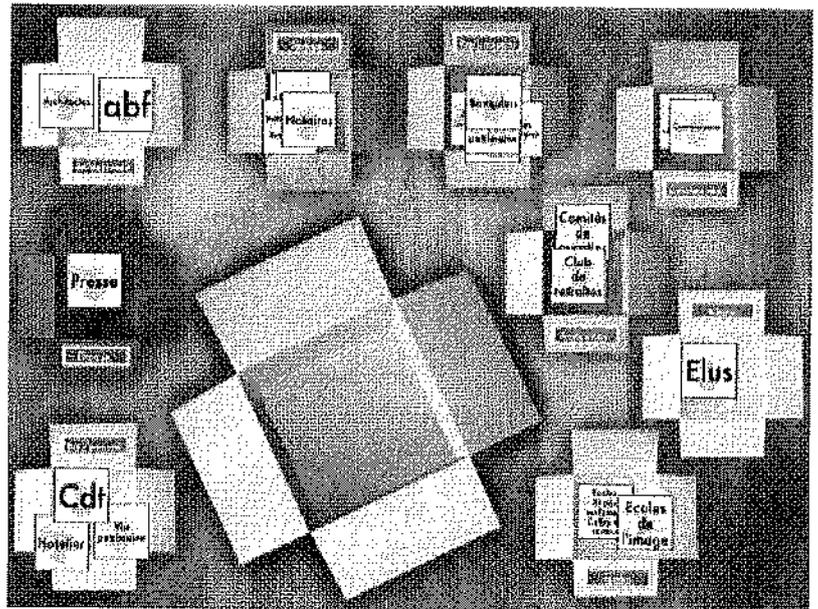
## Boîtes à idées

15 min

1 pers/tablette

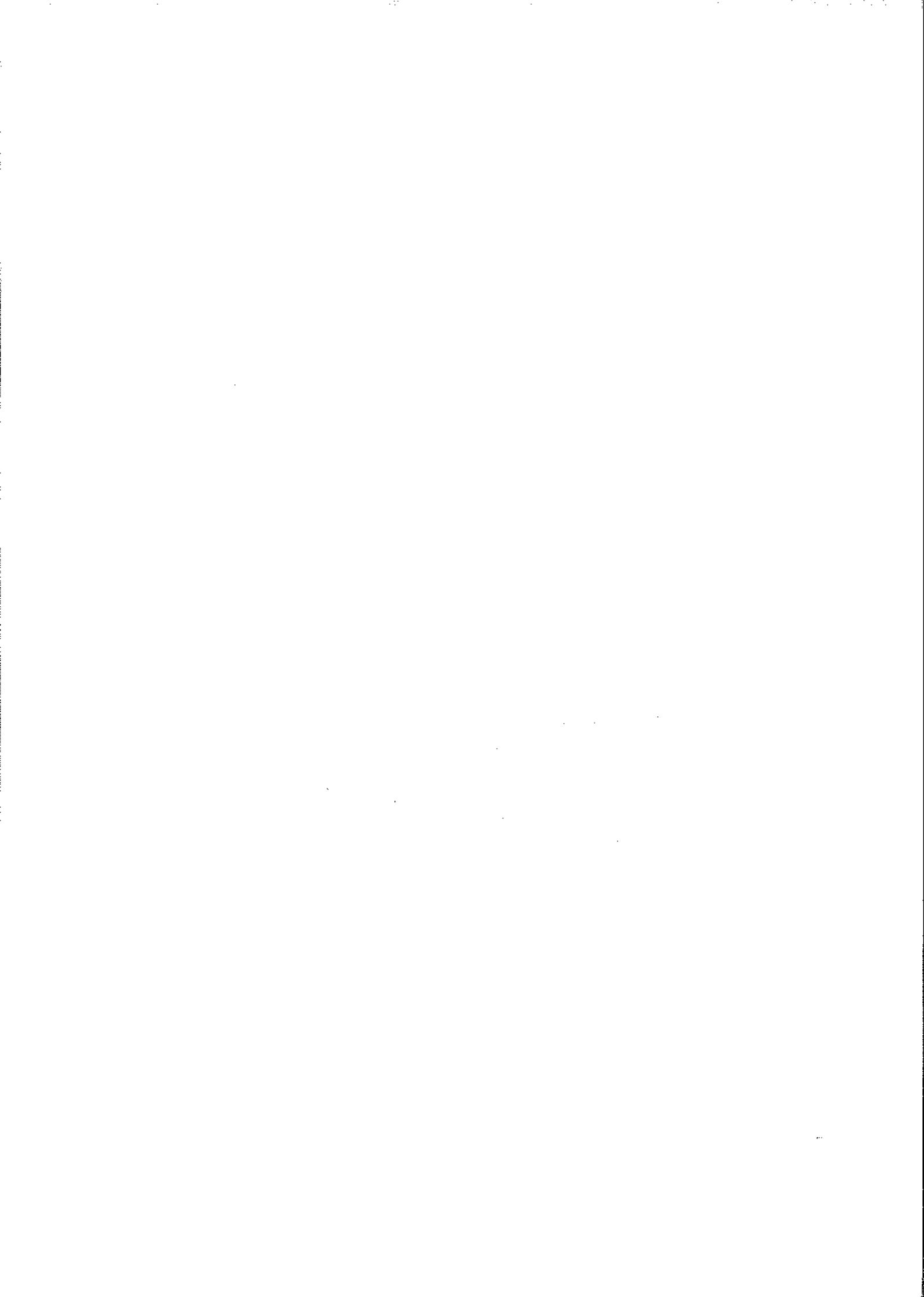
« Quels sont, selon vous, les prescripteurs d'opinion autour du Secteur sauvegardé ? »

- **Patri/tourisme**
  - Hôtelier
  - Via patrimoine
  - Comité départemental du tourisme
- **Presse**
  - Presse
- **Architectes et conseillers**
  - Architectes
  - Architecte des Bâtiments de France
- **Notaires**
  - Notaires/pros de l'immobilier
- **Professionnels de l'immobiliers actifs**
  - Banquiers
  - Agences immobilières
  - Conseils en patrimoine
  - Banquiers
- **Commerçants**
  - Président des commerçants
  - Commerçants
- **Association**
  - Comités de quartier
  - Club de retraites
- **Politique**
  - Elus
- **Écoles**
  - Écoles. et pas seulement celles du secteur
  - Écoles de l'image



## Éléments annexes relatifs à la méthode et l'ambition sur le secteur sauvegardé

- un projet à co-construire avec un engagement partagé citoyens/politiques
- Plus qu'un outil, c'est une politique de cœur de ville à développer dans tous les domaines confondus



# **Rapport WORKSHOP FACTORY**

---

Ateliers - Date : 16 Février 2017  
Boite à idées

16/02/2017



## Boite à idées



WORKSHOP  
FACTORY

- 
- Être le relais vers les habitants •
- Visites •
- Animations culturelles dans le quartier •
- Sensibilisation à la lecture archéologique de bâtiments •
- Conférences thématiques •
- Profiter des réunions de quartier pour décrire le projet, dans un premier temps, puis de suivre l'évolution •
- Expos et catalogues ou fiches •
- Proposer au sein des comités de quartier un concours photos •
- Profiter des circuits historiques organisés dans le quartier pour mettre en évidence l'importance du projet •
- Faire découvrir la ville •
- Développer les circuits historiques dans le quartier •

-----

Offre de financement dédiée. Investissement locatif •

-----

Proposer des démonstrations par les artisans d'un savoir-faire •

-----

- Circulaire d'information spécifique sur le PSMV à destination des professionnels du bâtiment •
- Nous donner les moyens ex documents •
- Réunions d'information spécifiques pour les entreprises et les maîtres d'œuvre •
- Mise en œuvre plaquette simple de présentation du projet pour chaque entreprise •
- Organiser un documentaire simple du patrimoine pour sensibilisation de nos entreprises •
- Nos entreprises sont les relais de la com auprès des particuliers •

-----

Formation complémentaires sur le patrimoine et les travaux de conservation •

-----

Proposer des visites de chantier •

-----

- Lister des entreprises habilitées •
- Aider à l'identification de professionnels expérimentés sur les interventions sur le patrimoine bâti •

# **Rapport WORKSHOP FACTORY**

---

Ateliers - Date : 16 Février 2017  
Pont de corde

16/02/2017

## Pont de corde



WORKSHOP  
FACTORY

- Comite de quartier •
- Conferences thematiques ○
- Profiter des circuits historiques organisés dans le quartier pour mettre en évidence l'importance du projet ○
- Animations culturelles dans le quartier ○
- Propser au sein des comites de quartier un concours photos ○
- Profiter des réunions de quartier pour décrire le projet, dans un premier temps, puis de suivre l'évolution ○
- Pro du bati •
- Organiser un documentaire simple du patrimoine pour sensibilisation de nos entreprises ○
- Propser des visites de chantier ○
- Formation complémentaires sur le patrimoine et les travaux de conservation ○
- Mise en oeuvre plaquette simple de présentation du projet pour chaque entreprise ○
- Réunions d'information spécifiques pour les entreprises et les maîtres d'oeuvre ○
- Non classés •
- Offre financement dédiée. Investissement locatif ○
- Offre financement dédiée. Investissement locatif ○



Nom du projet : Secteur Sauvegardé  
Séquence : Communication  
n° de la séance : 3



## 1 - CATHARCIS

### Objectifs :

Mesurer le positionnement des partenaires vis à vis du secteur sauvegardé  
Mette les participants en situation de co-production

Atelier : arbre à personnages

Durée : 20 min max

Modalités : 1 personne/tablette

### Résultats attendus :

Expression des personnes  
Identifier les points d'incompréhension sur le projet

Accroche de départ : Choisissez le personnage qui représente votre structure vis à vis du projet de secteur sauvegardé

## PRESENTATION n°1

### Objectifs :

Présenter les principes et l'état d'avancement du Secteur sauvegardé

Durée : 10 min de présentation + 5 min de questions

Technique/outil/support : diaporama présenté par le bureau d'étude

## PRESENTATION n°2

### Objectifs :

Présenter le plan de communication institutionnel de la Ville et de l'agglo

Durée : 10 min de présentation

Technique/outil/support : diaporama présenté par S. Breton

## 2 - IDEATION

### Objectifs :

Imaginer des actions et supports complémentaires au plan de communication institutionnel qui seront portées par les acteurs présents dans la salle

Atelier : boîte à idées

Durée : 30 min max

Modalités : 1 personne/tablette

### Résultats attendus :

Production et tri par catégories d'une série d'idées

Accroche de départ : Quelles sont les actions qui pourraient être mise en oeuvre par les partenaires/acteurs pour enrichir le plan de communication institutionnel, et ainsi mieux informer les personnes/acteurs impactées par le secteur sauvegardé?

### 3 - EXPLORATION

Objectifs :

Retenir les propositions à mettre en œuvre

Atelier : live tweet si beaucoup d'idée (si que grande tendance directement en reformulation dans boîte à idées)

Durée : 10 min max

Modalités : 1 personne/tablette

Résultats attendus :

Identifier les actions que les acteurs vont mettre en œuvre

Accroche de départ : Quelles sont les idées principales que vous pourriez mettre en œuvre cette année?

### 4- PROJECTION/DECISION

Objectifs :

Identifier quels acteurs portent quelles actions

Amener les acteurs à s'engager

Atelier : Pont de corde

Durée : 15 min max

Modalités : 1 personne/tablette

Résultats attendus :

Avoir par planche 1acteur et les actions qu'il mettra en potentiellement en œuvre

Accroche de départ : Quel acteur peut réaliser quelle action, parmi celles identifiées collectivement?

## NOVEMBRE

**Samedi 5 novembre**  
16h30-17h30

**Conférence Secrets d'histoire en  
Pays d'arts...**

**«La dynastie Abadie, architectes  
d'Angoulême au XIXe siècle»**

RV : L'Alpha, auditorium, 1 rue Coulomb  
- Angoulême  
Tarif : 2 €. Gratuit abonnés, moins de 16  
ans et demandeurs d'emploi

**Dimanche 6 novembre**  
15h-16h

**Parcours d'expérimentations  
sensorielles**

**«Le quartier de  
L'Houmeau»**



dans le cadre de l'exposition de Dector  
& Dupuy « euple aïncra » en partenariat  
avec le FRAC Poitou-Charentes suivie à  
16h par une visite de l'exposition avec un  
médiateur du FRAC

RV : FRAC, 63 bd Beysson-Bey - Angoulême  
Gratuit

**Mardi 8 novembre**  
18h-19h30

**Conférence**

**«Les quartiers Préfecture,  
Saint-Martial et Saint-Gelais»**

dans le cadre du projet Secteur sauvegar-  
dé d'Angoulême

RV : Grand salon de l'hôtel de ville -  
Angoulême  
Gratuit

**Samedi 19 novembre**  
16h30-18h

**Conférence à l'heure du thé**  
**« Le fleuve Charente »**

Programmation CDC Charente Boëme  
Charraud  
RV : salle sous la mairie - Trois-Palis  
Gratuit

**Samedi 19 novembre**  
15h-17h

**Visite**

**«Les quartiers Cathédrale  
et Beaulieu»**

dans le cadre du projet Secteur  
sauvegardé d'Angoulême  
RV : parvis de la cathédrale - Angoulême  
Gratuit

**Mardi 22 novembre**  
18h-19h30

**Conférence**

**«Les quartiers Hôtel de Ville  
et Halles»**

dans le cadre du projet Secteur  
sauvegardé d'Angoulême

RV : Grand salon de l'hôtel de ville -  
Angoulême  
Gratuit

**Samedi 26 novembre**  
15h-17h

**Visite**

**«Les quartiers Saint-Martial  
et Saint-Gelais»**

dans le cadre du projet Secteur  
sauvegardé d'Angoulême

RV : Place Saint-Martial - Angoulême  
Gratuit

## DÉCEMBRE

**Mercredi 14 décembre**  
14h30-15h30

**Conférence**

**« Les quartiers Saint-Martin et  
Saint-Ausone d'Angoulême »**

Programmation Université du temps libre  
de l'Amicale laïque d'Angoulême

RV : Amphithéâtre de l'école supérieure  
du professorat et de l'éducation (ESPE) à  
Angoulême

Accès depuis parking rue du Canada  
Tarif : 5 €



## Inscriptions & renseignements :

Via patrimoine  
Hôtel Saint-Simon - 15 rue de la Cloche Verte  
16 000 Angoulême  
**05 45 68 45 16 / 06 37 83 29 72**

viapatrimoine@gmail.com  
<http://www.angouleme-tourisme.com/408-via-patrimoine>

Suivez-nous sur Facebook !  
[www.facebook.com/via.patrimoine.16](http://www.facebook.com/via.patrimoine.16)

La Direction générale des patrimoines au sein du ministère de la Culture et de la Communication attribue le label « Villes et Pays d'art et d'histoire » aux territoires qui animent, préservent et valorisent leurs patrimoines, leur architecture, leurs paysages et leur cadre de vie. Ce label garantit la compétence des équipes de médiateurs de l'architecture et du patrimoine, ainsi que la qualité de leurs actions.

Aujourd'hui, un réseau de 186 Villes et Pays d'art et d'histoire vous offre son savoir-faire sur toute la France.

Via patrimoine a pour mission  
de mettre en œuvre la convention  
Pays d'art et d'histoire de l'Angoumois



**CHARENTE**  
LE DÉPARTEMENT





# Secteur sauvegardé d'Angoulême

**Actions de sensibilisation proposées par Via patrimoine  
à destination des habitants  
Septembre - décembre 2016**

## **BILAN**



**Laetitia Copin-Merlet, directrice de Via patrimoine**

Tél : 05 45 38 49 18 / 06 33 79 37 34

**Marie Faure-Lecocq, médiatrice**

Tél : 05 45 38 49 17 / 06 50 24 20 61

Hôtel Saint-Simon - 15 rue de la Cloche Verte - 16 000 Angoulême

[www.facebook.com/via.patrimoine.16](http://www.facebook.com/via.patrimoine.16)

**FRÉQUENTATION DES VISITES ET CONFÉRENCES RÉALISÉES EN 2016**

<b>Visites du haut des tours</b>	- samedi 24 septembre : 2 visites (10h et 11h)	32 personnes
	- samedi 1er octobre : 2 visites (10h et 11h)	2 personnes
	- samedi 8 octobre : 2 visites (10h [visite annulée] et 11h)	11 personnes
	<b>Total Visites haut des tours</b>	<b>45 personnes</b>
<b>Conférences</b>	- mardi 11 octobre (18h - 19h30) Quartiers Cathédrale, Saint-André et Beaulieu	31 personnes
	- mardi 8 novembre (18h - 19h30) quartiers Saint-Martial, Préfecture et Saint-Gelais	22 personnes
	- mardi 22 novembre (18h - 19h30) quartiers hôtel de Ville et Halles	25 personnes
	<b>Total Conférences</b>	<b>78 personnes</b>
<b>Visites de quartiers</b>	- samedi 24 septembre (15h - 17h) Quartiers Hôtel de Ville et Préfecture	15 personnes
	- samedi 8 octobre (15h - 17h) Quartiers Halle et Saint-André	12 personnes
	- samedi 19 novembre (15h - 17h) Quartiers Cathédrale et Beaulieu	10 personnes
	- samedi 26 novembre (15h - 17h) Quartiers Saint-Martial et saint-Gelais	50 personnes
	<b>Total visites quartiers</b>	<b>87 personnes</b>
<b>Total individuels adultes</b>		<b>210 personnes</b>

<b>Visites scolaires collèges et lycées d'Angoulême</b>	- 11 octobre : Lycée M. de Valois, classe option patrimoine	15 élèves
	- 18 octobre : Lycée Guez de Balzac, classe de Seconde	36 élèves
	- 4 novembre : Lycée de Sillac, classe de Seconde	16 élèves
	- 25 novembre : Lycée C. Coulomb, classes de Seconde	42 élèves
	- 2 décembre : Collège J. Verne, classe de 5e,	25 élèves
	- 8 décembre : Collège M. Pallet, classes de 5e	36 élèves
	- 15 décembre : Collège A. France, classe Ullis et 3e	30 élèves
	- janvier 2017 : Collège P. Bodet, classe de 5e	27 élèves
	<b>Total scolaires</b>	<b>227 élèves</b>
	<b>TOTAL ACTIONS MÉDIATION TOUS PUBLICS</b>	<b>437</b>

### En conclusion ...

Via patrimoine a réalisé l'ensemble des médiations prévues dans le devis. Les visites et conférences proposées aux individuels adultes ont été très appréciées.

#### *Visites du haut des tours :*

Bien que limitées à 18 personnes et annoncées sur les programmes de Via patrimoine (flyer + site internet OTSI Pays d'Angoumois + page Facebook), dans la presse quotidienne et dans le magazine Sortir, ces visites habituellement très prisées n'ont pas fait le plein de visiteurs. L'une d'elle, le 8 octobre à 10h, a dû être annulée n'ayant pas de participant.

#### *Conférences :*

Deux des conférences se sont déroulées dans les Grands Salons de l'hôtel de ville, la dernière dans la salle Hugo Pratt. Sur les deux lieux, l'installation technique mise en place par les services municipaux en accord avec Via patrimoine a été parfaite.

On peut regretter là aussi une fréquentation assez faible malgré la nature des sujets abordés. Ces conférences ont été annoncées dans nos programmes (flyer + site internet OTSI Pays d'Angoumois + page Facebook), dans la presse quotidienne et dans le magazine Sortir. Le public composé d'habitues de Via patrimoine, d'habitants des quartiers concernés ou d'amoureux du patrimoine en général ont suivi les conférence avec attention et posés de nombreuses questions sur les thèmes abordés et sur la mise en place du Secteur sauvegardé.

*Visites de quartiers :*

Nous avons reçu un très bon accueil de la part des participants (habitants du Plateau, Angoumoisins, habitués de nos visites ou nouveaux participants) qui ont apprécié de découvrir avec des guides conférenciers professionnels agréés par le Ministère de la culture, le coeur historique de la ville.

Une fois encore, la fréquentation nous est apparue en deçà de nos raisonnables prévisions. Seule la visite consacrée aux quartiers Saint-Martial et Saint-gelais a attiré un nombre satisfaisant de personnes et ce malgré les Gastronomes ce même jour dont on aurait pu penser qu'elles attireraient le public vers d'autres visites.

Il est dommage que la ville d'Angoulême n'ai que peu relayé ces visites et conférences dans ses supports de communication.

Les médiateurs ont clairement senti que les publics étaient dans l'attente de rencontres avec le bureau d'étude et les élus concernés par le projet Secteur sauvegardé.

*Visites scolaires :*

Le public scolaire a été très assidu et intéressé. Les visites scolaires correspondaient à une réelle demande des enseignants particulièrement satisfaits des interventions auprès de leurs élèves.

Le 16/12/2016

## **2018- Avis sur le plan de Sauvegarde et de Mise en valeur du site remarquable de la commune d'Angoulême**

En juillet 2017, le Président de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême a saisi le Conseil de Développement dans le cadre de l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur tenant lieu de Plan Local d'Urbanisme dans le site remarquable de la ville d'Angoulême.

Le Conseil de Développement a été invité à donner sa vision d'ensemble du site patrimonial remarquable, facteur d'attractivité de l'Agglomération, et les liens existants ou à venir entre le plateau et les autres communes de l'Agglomération.

Le groupe-projet a été constitué en septembre 2017 et a travaillé 6 mois sur cette saisine complexe dans un temps très court. Cet avis s'inscrit dans les propositions du Conseil de Développement sur le SCOT (2012), le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (2016) et les travaux sur les thématiques majeures de l'aménagement de l'espace notamment celle des mobilités (2017).

Ce groupe a souhaité entendre les avis, les propositions des citoyens et des acteurs qui vivent, travaillent dans le secteur ou le fréquentent.

Il convient également de noter que ce projet est emblématique des réflexions en cours entre les 38 communes de l'Agglomération : schéma directeur du commerce, schéma du tourisme, politique économique et de l'image, politique des mobilités, Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat-Déplacements. Le Conseil de Développement a en effet été saisi sur le schéma directeur du commerce et il rendra un avis dans le premier semestre 2018.

Notre avis est construit autour de 3 axes avec la volonté que ce secteur sauvegardé soit un vrai lieu de vie et d'échanges pour tous les habitants et impulse une image innovante dans le respect de sa richesse patrimoniale :

- Les thématiques abordées et des propositions d'actions concrètes ainsi que des points d'alerte
- Une grille d'analyse sur les atouts, faiblesses, opportunités et menaces du secteur sauvegardé
- Une dernière partie sur la méthodologie retenue



Angoulême, le 12 JUIL 2017

Direction de l'Attractivité, de l'Economie et de l'Emploi  
Planification urbaine  
Affaire suivie par Sylvina GORSKI  
Tél. : 05 86 07 70 31  
Réf. : JFD/SG/IM DC201703707

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT  
DE GRANDANGOULEME  
25 Boulevard Besson Bey  
16023 ANGOULEME CEDEX

**Objet : Saisine du Conseil de développement de l'agglomération d'Angoulême dans le cadre de l'Elaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur tenant lieu de Plan Local d'Urbanisme dans le site patrimonial remarquable de la ville d'Angoulême (anciennement dénommé « secteur sauvegardé »)**

Mesdames les vice-présidentes, Messieurs les vice-présidents,

Par délibération en date du 17 février 2014, le conseil municipal de la ville d'Angoulême a demandé la création et la délimitation d'un secteur sauvegardé.

Après avis favorable de la commission nationale des secteurs sauvegardés sur le principe de création et sur la délimitation du périmètre, l'arrêté préfectoral du 27 février 2015 porte création et délimitation du secteur sauvegardé sur la commune d'Angoulême et prescrit la réalisation du plan de sauvegarde et de mise en valeur afférent sur 80 hectares du plateau d'Angoulême et les glacis environnants.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 16 juillet 2016, dans un souci de simplification a transformé les secteurs sauvegardés, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) ainsi que les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Le secteur sauvegardé d'Angoulême est donc transformé en site patrimonial remarquable régi par des règles d'urbanisme spécifiques, définies dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), qui tient lieu de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par arrêté du 11 mars 2015, le préfet a transféré la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

En application de l'article L.313-1 du code de l'urbanisme, le plan de sauvegarde et de mise en valeur relève de la compétence de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Afin de ne pas rendre caduques les procédures engagées avant tout transfert de compétence, la loi ALUR a introduit dans le code de l'urbanisme à l'article L.153-9, la possibilité de décider d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un document d'urbanisme engagée par une commune membre avant la date du transfert de compétence.

En application de cet article, la commune d'Angoulême a demandé à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême d'achever la procédure d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

## Saisine du Conseil de développement

Suite à la publication de la loi NOTRÉ (article 88), le Conseil de développement doit être saisi pour tout document de prospective et de planification résultant du projet de territoire.

Au-delà de cet aspect réglementaire, le Conseil de Développement étant un acteur majeur de démocratie participative sur notre territoire, l'agglomération à cœur de le solliciter pour chaque document de prospective, comme ce fut le cas pour le Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ou le contrat de ruralité.

Dans le cadre du plan de sauvegarde et de mise en valeur, l'agglomération de GrandAngoulême et la commune d'Angoulême souhaitent saisir le conseil de développement sur le rôle moteur du PSMV d'Angoulême sur l'attractivité du territoire de toute l'agglomération. Le conseil de développement est donc invité à donner sa vision d'ensemble du site patrimonial remarquable et d'observer les liens existants ou à venir entre le plateau d'Angoulême et les 38 communes de l'agglomération.

De plus, Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur va définir des règles et des orientations d'aménagement et de programmation sur des thématiques variées (le bâti, les espaces publics, les déchets, les commerces...). Le conseil de développement pourra effectuer ses observations sur différentes thématiques plus spécifiques au périmètre du secteur sauvegardé, comme des propositions sur la thématique de l'articulation du commerce de centre-bourg, du commerce de quartier et des commerces en périphérie.

Pour intégrer les travaux du Conseil de Développement au calendrier du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, l'idéal serait qu'une première restitution puisse être réalisée avant le mois de décembre 2017.

Nos services, l'ensemble du conseil communautaire et moi-même restons à votre disposition pour toutes questions complémentaires relatives au sujet.

Je vous prie d'agréer, Mesdames les vice-présidentes, Messieurs les vice-présidents, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,



Jean-François DAURE



Angoulême, le 3 avril 2018

Service : Conseil de Développement  
Affaire suivie par  
Isabelle MOREAU  
Tél. : 05.45.38.69.85  
Réf. : IM/CC/ DC201801910

Monsieur Xavier BONNEFONT  
Maire  
Mairie d'Angoulême  
1 Place de l'hôtel de Ville  
16000 ANGOULEME

**Objet:** Saisine du Conseil de Développement sur le Plan de Sauvegarde et de la Mise en Valeur du site remarquable de la Commune d'Angoulême  
PJ-1

Monsieur le Maire,

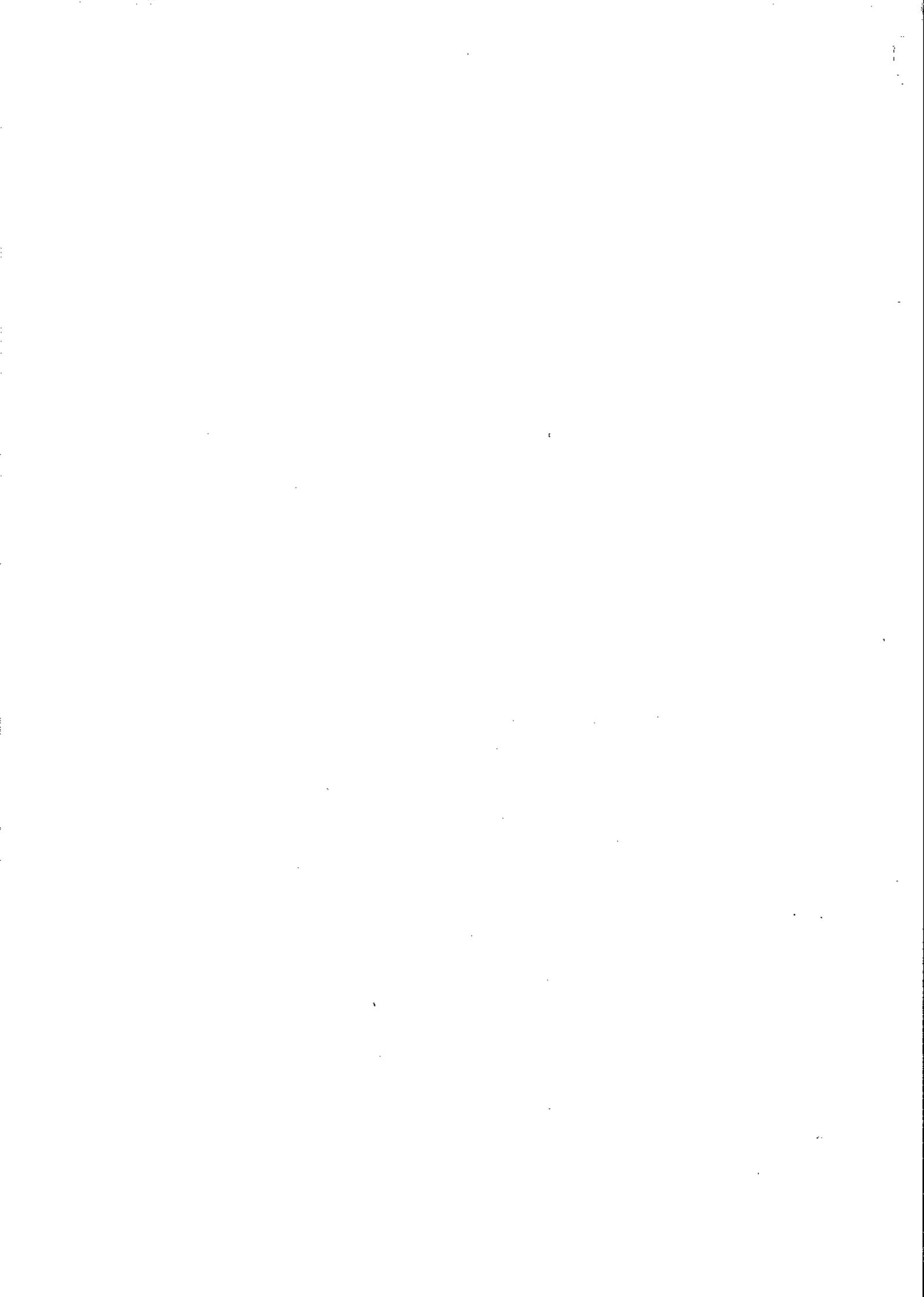
Le Président de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême a saisi en juillet 2017 le Conseil de Développement sur l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du site remarquable du plateau tenant lieu de Plan Local d'Urbanisme.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'avis du Conseil de Développement qui sera présenté en bureau communautaire le 26 avril prochain puis au Conseil Communautaire.

Nous restons à votre écoute et à votre disposition pour vous présenter cet avis dans les formes qui vous conviendront.

Nous vous prions de croire, Monsieur Le Maire, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Les co-président.e.s,  
André CURMI  
Sébastien RIVIERE  
Evelyne VIDEAU



# Avis sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du site remarquable de la commune d'Angoulême - Mars 2018 -



## Sommaire

Introduction .....	p : 3
Tableau synthétique des propositions du Conseil de Développement.....	p : 4
9 fiches – projets proposées par le Conseil de Développement .....	p : 4 – 13
Grille : Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces .....	p : 14
Conclusion .....	p : 15
Annexes : .....	p : 16 à 35

## Introduction :

En juillet 2017, le Président de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême a saisi le Conseil de Développement dans le cadre de l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur tenant lieu de Plan Local d'Urbanisme dans le site remarquable de la ville d'Angoulême.

Le Conseil de Développement a été invité à donner sa vision d'ensemble du site patrimonial remarquable, facteur d'attractivité de l'Agglomération, et les liens existants ou à venir entre le plateau et les autres communes de l'Agglomération.

Le groupe-projet a été constitué en septembre 2017 et a travaillé 6 mois sur cette saisine complexe dans un temps très court. Cet avis s'inscrit dans les propositions du Conseil de Développement sur le SCOT (2012), le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (2016) et les travaux sur les thématiques majeures de l'aménagement de l'espace notamment celle des mobilités (2017).

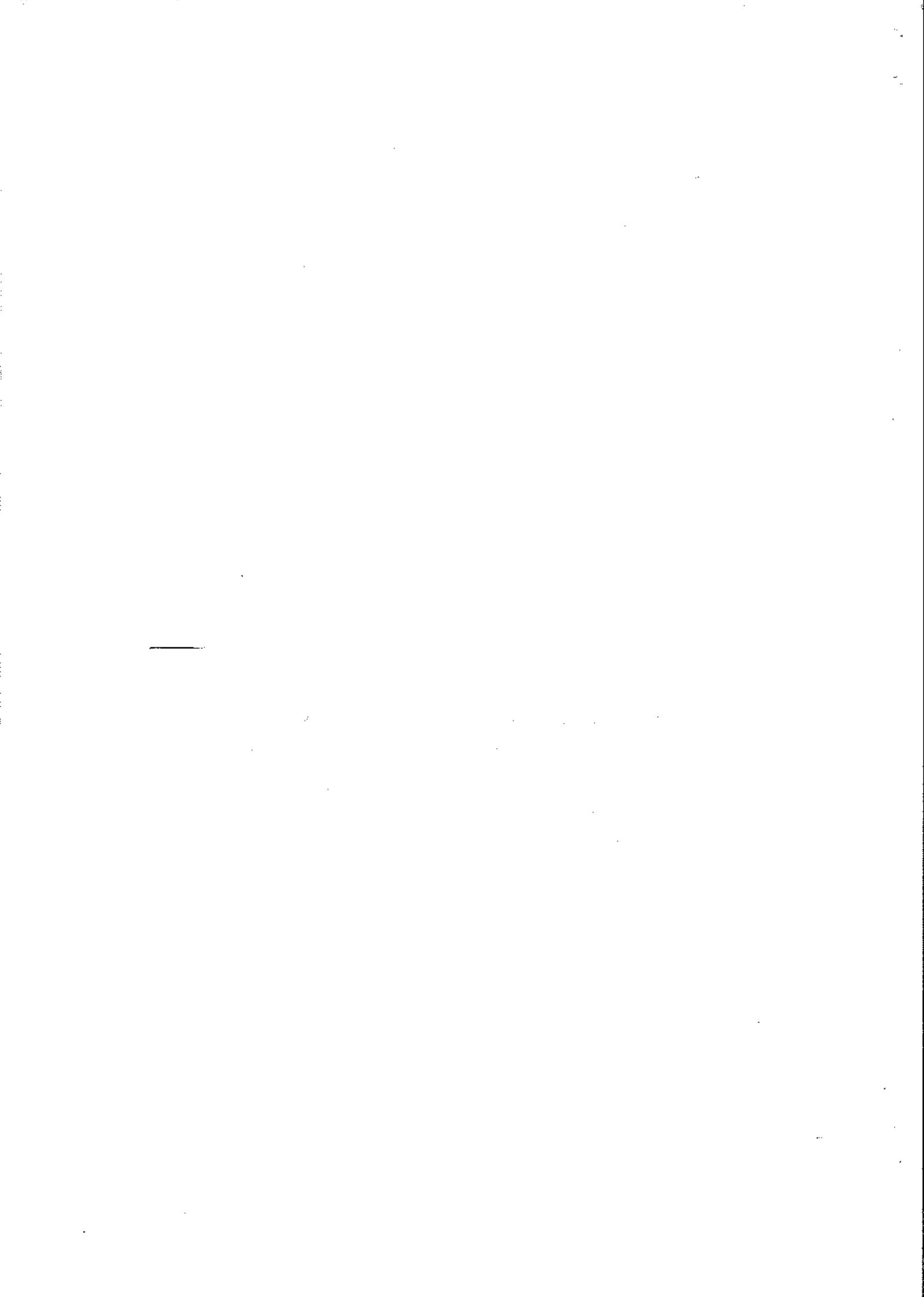
Ce groupe a souhaité entendre les avis, les propositions des citoyens et des acteurs qui vivent, travaillent dans le secteur ou le fréquentent.

Il convient également de noter que ce projet est emblématique des réflexions en cours entre les 38 communes de l'Agglomération : schéma directeur du commerce, schéma du tourisme, politique économique et de l'image, politique des mobilités, Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat-Déplacements. Le Conseil de Développement a en effet été saisi sur le schéma directeur du commerce et il rendra un avis dans le premier semestre 2018.

Notre avis est construit autour de 3 axes avec la volonté que ce secteur sauvegardé soit un vrai lieu de vie et d'échanges pour tous les habitants et impulse une image innovante dans le respect de sa richesse patrimoniale :

- Les thématiques abordées et des propositions d'actions concrètes ainsi que des points d'alerte
- Une grille d'analyse sur les atouts, faiblesses, opportunités et menaces du secteur sauvegardé
- Une dernière partie sur la méthodologie retenue

Le groupe-projet souhaite insister sur l'enthousiasme, la créativité et le profond attachement des membres du Conseil, des citoyens et des acteurs auditionnés au secteur sauvegardé de la ville d'Angoulême et leur volonté commune d'être associé à son développement !



**FAVORISER LE RAYONNEMENT DU SECTEUR REMARQUABLE DU PLATEAU D'ANGOULEME DANS LE CADRE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**

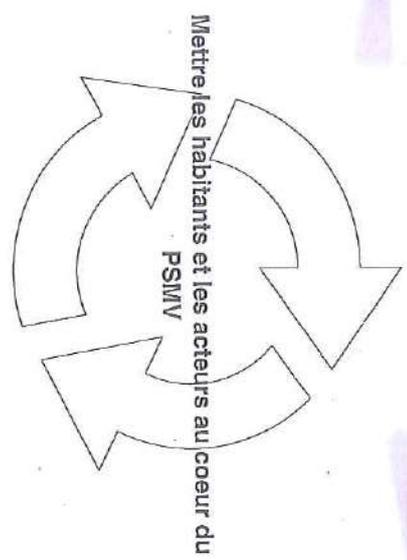
**AVIS DU CONSEIL DE DEVELOPPEMENT SUITE A LA SAISINE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

Voici les thèmes à traiter dans le cadre de la démarche de sauvegarde et de mise en valeur du Plateau d'Angoulême, qui selon l'avis des citoyens et des personnes entendus, permettront d'atteindre un niveau de rayonnement digne du patrimoine en présence. Les actions proposées impliquent chacun d'entre nous, individuellement ou collectivement elles ont des interactions, amplifiant ainsi le résultat attendu.

**HABITER ET PRESERVER**  
Associer mise en valeur du patrimoine et politique de l'habitat  
Créer une maison du patrimoine, guichet-unique permanent  
✦ Trop de logements vacants

**FAIRE SES COURSES**  
Un plateau «esprit villages» ou le retour du commerce de proximité  
✦ Angoulême est dans une situation difficile

**FAIRE CONNAITRE**  
Une signalétique innovante et efficace pour attirer le touriste  
✦ Apporter plus de cohérence et de compréhension à la politique touristique

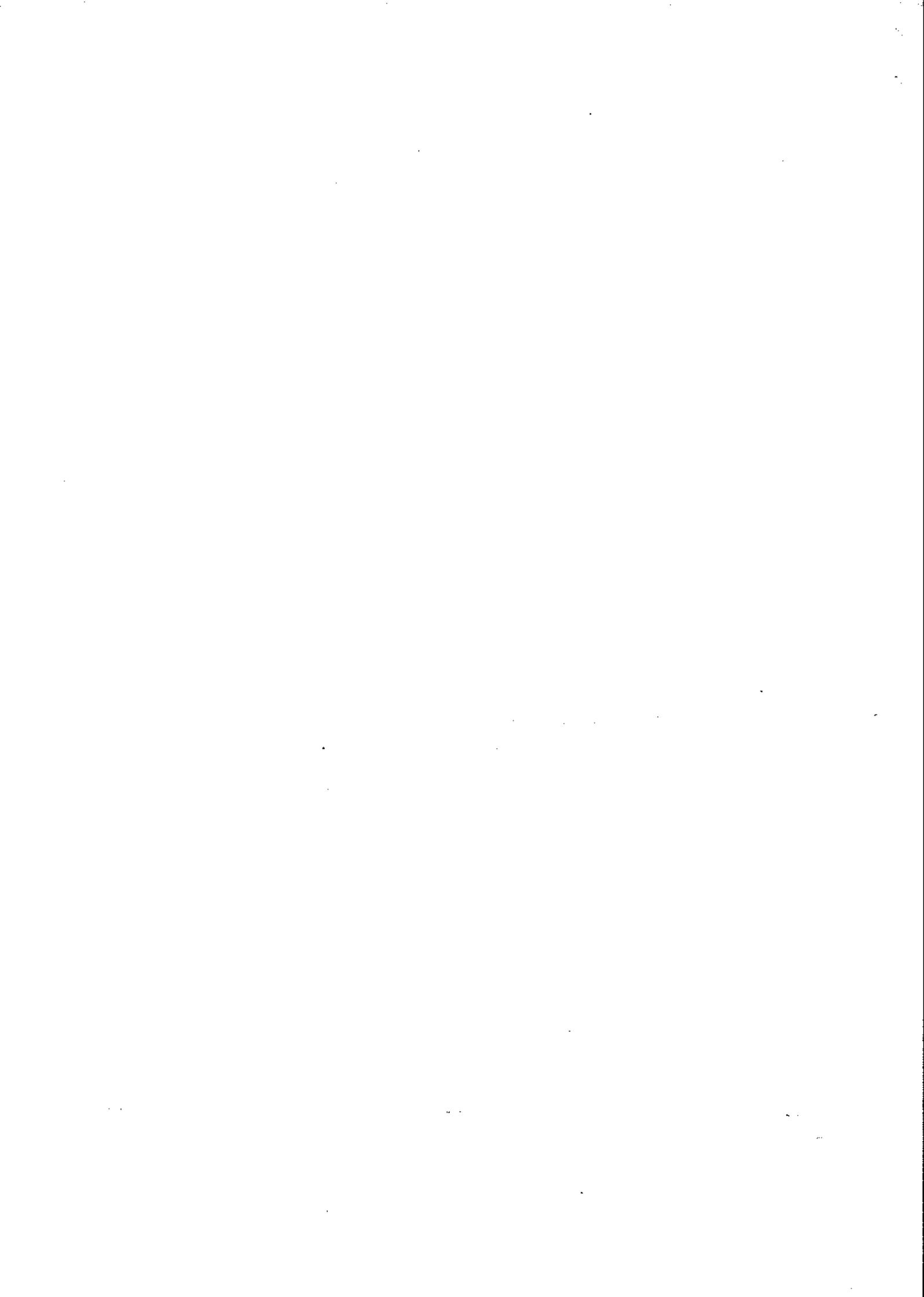


**AMENAGER DES LIEUX DE VIE ET DE RENCONTRE**  
Redonner vie aux places, redonner vie au centre-ville  
Mettre en valeur le jardin vert et végétaliser le plateau

**VIVRE ENSEMBLE ET SE SOIGNER**  
Du civisme mais pas que...  
Des services de santé indispensables

**SE DEPLACER**  
Un plateau en mode zéro voiture accessible par des solutions innovantes  
✦ Se saisir de la question du stationnement

**ECHANGER, TRAVAILLER ENSEMBLE**  
Tenir compte de l'avis du citoyen et des acteurs



*Habiter le plateau, c'est possible et c'est bien pour la mise en valeur du patrimoine*

Les logements vides et parfois non habitables ne sont pas une fatalité.  
Des mesures incitatives doivent permettre de ramener des habitants en cœur de ville.  
La connaissance des divers dispositifs dont peuvent bénéficier les propriétaires doit être facilitée.

### Propositions

#### ➤ Associer mise en valeur du patrimoine et politique de l'habitat

- ✓ L'objectif d'incitation à la rénovation doit s'accompagner d'une politique de **mixité sociale** :
  - ☞ Retour des familles par l'aménagement de logements plus grands.
  - ☞ Logements pour des personnes vieillissantes seules ou en couple.
- ✓ La reconquête des **logements vides** doit être une priorité (voir ci-dessous).
- ✓ L'innovation architecturale doit être développée afin de pouvoir apporter la **modernité nécessaire** à la ville.
- ✓ L'intégration du développement durable sera une préoccupation constante.

#### ➤ Créer une maison du Patrimoine, guichet-unique permanent pour :

- ✓ **Inform**er tous les citoyens sur les différents services, outils et règlements concernant l'urbanisme (Plan Local d'urbanisme Intercommunal, rôle de l'Établissement Public Foncier, la défiscalisation...) et le patrimoine (outils du PSMV, le Conseil d'Architecture d'Urbanisme de la Charente, l'Architecte des Bâtiments de France, avec, notamment sa possibilité d'intervention à l'intérieur des bâtiments)...
- ✓ **Faire un état régulier** sur l'avancement des travaux engagés et exposer les projets à court ou long terme.
- ✓ **Faire des informations-animations** auprès des habitants du secteur et des acteurs professionnels (artisans...) sur les normes en vigueur concernant la rénovation des bâtiments, l'énergie, la publicité...

### Point de vigilance Trop de logements vacants

L'explosion de la construction de logements neufs "avec la loi Robien au début des années 2000" a doté la ville d'un parc de résidences neuves "qui ont concurrencé les appartements du centre-ville, trop petits et vétustes". (France 2, 03 janvier 2017)  
Le nombre de logements vides, sur le seul Plateau est évalué à 15%. (Charente Libre, 13 décembre 2016)

Pour reconquérir les logements vacants, nous proposons de :

- Inciter par des mesures fiscales les propriétaires à remettre sur le marché locatif les logements vacants. Devront être exclus de cette mesure les propriétaires qui ont mis leur bien en vente.
- Appliquer fermement la réglementation pour que les propriétaires engagent des travaux de rénovation des logements vétustes.
- Inscrire la réhabilitation des logements dans une démarche de développement durable et de respect de l'environnement par des procédés et des matériaux adaptés.
- Fixer des objectifs très ambitieux de logements à réhabiliter à court ou très moyen terme, au vu de l'ampleur de la tâche. C'est une demande forte des angoumoisins interrogés.
- Remanier les immeubles pour recréer de grands logements qui font cruellement défaut pour les familles
- Être attentif à la diversité des logements qui doivent pouvoir accueillir des étudiants, des personnes seules, des personnes âgées à mobilité réduite, des familles avec enfants, etc

## **UN PLATEAU EN MODE ZERO VOITURE, ACCESSIBLE PAR DES SOLUTIONS INNOVANTES**

*Il est nécessaire de gérer la place que l'on peut accorder à la voiture et de l'associer à des modes alternatifs pour répondre aux besoins des personnes y compris celles en situation de handicap.*

Le « Plateau rêvé » qui ressort de la consultation citoyenne est un centre-ville où la place de la voiture est réduite au minimum. L'idée est :

- de rendre les rues aux piétons, vélos, trottinettes et autres objets innovants et alternatifs à la voiture solo.
- de faciliter la mobilité sur le Plateau par une réduction de la place laissée à la voiture que ce soit pour circuler ou pour stationner.
- Libérer les places et placettes des voitures

### **Propositions**

- Des liaisons entre le Plateau et les quartiers situés en contrebas (gare / L'Houmeau / Saint - Cybard) sont à présents jugées indispensables. Celles-ci pourraient prendre plusieurs formes : des escaliers mécaniques au niveau des escaliers existants, des ascenseurs dans la partie la plus abrupte ...
- Rendre le centre-ville à la déambulation des piétons, en toute liberté et tranquillité, par une amélioration de la salubrité de l'air et du niveau sonore. C'est également un moyen de valoriser le patrimoine historique et l'environnement urbain, de renforcer la convivialité y compris pendant les festivals qui animent la cité, d'attirer de nouveaux habitants.
- La piétonisation doit s'accompagner d'une sensibilisation des usagers aux règles de partage de la rue, pour assurer la sécurité de chacun.
- Une attention particulière doit être portée aux piétons de la part des conducteurs d'engins non motorisés ou électriques.

Ces propositions ne signifient pas que la voiture est à proscrire du Plateau mais incite à mieux gérer la place qu'on veut lui accorder en lui associant des modes alternatifs de déplacements.

### **Point de vigilance**

#### **La question du stationnement**

Il est essentiel que la collectivité se saisisse de la gestion du stationnement.

En effet, ce thème est apparu comme une préoccupation récurrente lors des réponses ouvertes au questionnaire, quelque soit le sujet abordé.

- Nombre insuffisant de places de parking ;
- Tarif trop élevé ;
- Stationnement compliqué.

En contradiction avec ces propos, la voiture est considérée comme tenant une place trop importante en centre-ville.

## « UN PLATEAU ESPRIT VILLAGE » OU LE RETOUR DES COMMERCES DE PROXIMITÉ

*L'animation émanant de l'activité commerciale fait partie des atouts du Plateau. Bars, restaurants et commerces indépendants constituent la singularité qui démarque le Plateau des zones commerciales de périphérie*

Il ressort de la consultation citoyenne, la nécessité de soutenir les commerces, d'encourager leur installation tout en arrêtant la construction ou l'agrandissement de bâtiments commerciaux en périphérie.

Le conseil, la proximité, la commodité, le service, l'originalité de l'offre, la compétence du personnel, la qualité de l'accueil, l'authenticité du cadre sont recherchés par le consommateur.

C'est ce que révèle notre enquête qui montre que la majorité des sondés :

- ☞ est inquiète de l'avenir du centre d'Angoulême
- ☞ souhaite que des mesures soient prises pour le dynamiser.

### Propositions

- Développer un « coté village »
  - ✓ Retrouver une animation commerciale disparue
  - ✓ Favoriser l'implantation d'artisans
  - ✓ Encourager la venue de commerces de spécialités charentaises
- Répondre aux besoins du quotidien qui sont étalés sur toute la journée
  - ✓ Elargir les horaires d'ouverture des halles,
  - ✓ Favoriser l'implantation de commerces de bouche.

### Point de vigilance

Angoulême est dans une situation difficile :

- ⇒ Un taux de vacance commerciale de 13 % en centre-ville qui ne fait qu'augmenter, le plateau étant plus fortement touché
- ⇒ un accroissement de 26 % en dix ans des commerces de moyenne et grande surfaces en périphérie alors que la population de Grand Angoulême n'augmentait que de 1 % sur la même période.

Une agglomération dynamique, c'est d'abord un centre dynamique, vivant et agréable.

Toutes les enquêtes d'opinion montrent que les Français plébiscitent le centre de leur ville. Toutes les études depuis dix ans font le même constat, relayé par de nombreux ouvrages : l'expansion des périphéries est l'un des éléments du déclin des centres.

La priorité doit être de redonner au commerce de proximité et en particulier celui du centre-ville toute sa place.

Alors que l'avenir de la planète passe par de nouvelles mobilités, des consommations maîtrisées avec des circuits « courts », le modèle actuel est en bout de course.

*NB : la collectivité a saisi le Conseil de Développement sur le problème spécifique du commerce*



## UNE SIGNALÉTIQUE INNOVANTE ET EFFICACE POUR ATTIRER LE TOURISTE

« Va vers le touriste si tu veux qu'il vienne vers toi... »

C'est un fil rouge qui pourrait guider la proposition consistant à mettre en valeur le patrimoine du Plateau grâce à une signalétique innovante située à des endroits stratégiques et la création d'un parcours destiné aux touristes et aux habitants.

### Propositions

- Mettre des panneaux sur les axes stratégiques en entrée d'agglomération et d'Angoulême : RN10, RN 141, la D 939 et D1000 (dans les 2 sens de circulation), route de Bordeaux, Saint-Cybard, gare etc. Ces panneaux pourraient donner des informations sur le patrimoine touristique et faire connaître la singularité d'Angoulême aux personnes de passage, leur donner envie de s'arrêter.
- Flécher différents parcours de visite (par exemple au départ de l'Hôtel de Ville) par de petits signaux lumineux ou de petites bulles posées par exemple au sol devant des lieux remarquables du Plateau. Il s'agit d'un repérage dans l'espace pour signifier qu'ici il faut s'arrêter et prendre le temps d'observer et de comprendre.
- Ce fléchage devrait correspondre avec une application dédiée comme celle sur le parcours des murs peints et donner toutes les explications nécessaires.
- S'appuyer sur l'expertise de Via Patrimoine.
- Prévoir des emplacements pour l'arrêt des bus qui accompagnent les touristes en visite sachant que leur stationnement de plus longue durée ne doit se faire que sur des parkings spécifiques.

### Points de vigilance

La richesse patrimoniale du cœur d'agglomération saute aux yeux du visiteur venu à Angoulême, attiré par les festivals et animations de renommée nationale et internationale qui animent la cité.

Une fois sur place, il peut découvrir la multiplicité de l'offre touristique :

- le patrimoine historique remarquable : remparts, hôtel de ville, cathédrale Saint Pierre, hôtel Saint Simon les halles etc. permettant à Angoulême de bénéficier d'un label ville d'art et d'histoire
- l'image et les activités autour de la bande dessinée,
- la Charente, l'eau et les anciennes activités papetières,
- les musées, le Fonds Régional d'Art Contemporain,
- les grandes manifestations : piano en Valois, musiques métisses, Gastronomades, circuits des remparts,

Cette richesse est vécue comme un atout et donne le sentiment d'un cadre de vie à part. Cependant, celle-ci génère également une difficulté identitaire puisque chaque axe nécessite d'avoir un certain « savoir » pour être capable d'en faire l'éloge.

Un schéma de développement touristique est en cours d'élaboration à l'échelle de l'Agglomération : outre le fait qu'il devrait apporter plus de cohérence et de compréhension pour mieux communiquer et faire la promotion du territoire, impliquer le citoyen revêt un enjeu particulier pour que chacun puisse en être l'ambassadeur.

## REDONNER VIE AUX PLACES REDONNER VIE AU CENTRE VILLE

---

« Angoulême-plateau », c'est une vingtaine de places et placettes hétérogènes, dont plus de la moitié <sup>1</sup> dans un état très dégradé, encombrées de voitures, dans un environnement urbain peu valorisé et où la vie a parfois disparu.

---

La requalification des places de la ville et du plateau en particulier, souhaitée par une large majorité de citoyens, doit être un élément essentiel, voire la clef de voûte d'une politique globale d'urbanisme au service de tous. Les places ne doivent plus être considérées comme lieu de stockage ou comme tuyau à voitures mais comme support de la vie sociale. Il s'agit donc de repenser chaque place dans sa fonction urbaine, comme espace ouvert, lieu de rencontres et d'échanges, lieu d'activités, de manifestations, de vie, etc

---

### Propositions

- Associer les citoyens aux futurs projets de mise en valeur des places.
- Enlever les voitures et autres véhicules : libérer au maximum les places et les rendre aux piétons, habitants, touristes, imaginer des applications gratuites interactives pour smartphones afin de mieux comprendre le paysage et l'histoire de chaque place, de l'art éphémère, BD, murs peints, fontaines, des jeux pour enfants...
- Réaliser des aménagements de surface de qualité : diminution des surfaces bitumées, végétalisation, mobilier urbain design et convivial, etc
- Réhabiliter le bâti : voir fiche habiter et préserver
- Faire disparaître les réseaux aériens.
- Favoriser l'installation de commerces : voir fiche un plateau esprit village
- Relier les places entre elles par un réseau de rues qui seront piétonnisées.
- Installer, à proximité des places, des espaces de stationnement pour les vélos
- Développer l'installation de colonnes enterrées de collecte sélective de déchets et des toilettes publiques qui font défaut aujourd'hui.

---

<sup>1</sup> Places du Minage, Saint-Pierre, du Général Resnier, Louvel, du Palet, du Cdt Raynal, Fanfrelin, des Halles, du Petit Beaulieu, Beaulieu, de L'Eperon, Jean Faure ...

## **METTRE EN VALEUR LE JARDIN VERT ET VEGETALISER LE PLATEAU**

---

*Les espaces de verdure génèrent une multitude de bienfaits pour les populations citadines, le développement durable et l'économie locale.*

---

**Les espaces verts favorisent la santé des habitants en apaisant le stress et en encourageant les activités physiques.**

**Lieux de rencontres, les parcs, jardins et aires de loisirs renforcent le sentiment d'appartenance aux quartiers et plus largement à la communauté.**

**Véritables usines biologiques, les espaces de verdure contribuent naturellement à l'évacuation des eaux pluviales, ainsi qu'à la dépollution des eaux, de l'air et des sols.**

**Le plateau devrait être pris en compte dans la trame verte et bleue élaborée dans le cadre du SCOT.**

Source : Rapport Cabinet ASTERES diffusé par l'observatoire des villes vertes

---

### **Propositions**

#### **JARDIN VERT**

**Le jardin vert nous a été présenté comme un lieu manquant d'attrait et peu sécurisé**

- Consolider les abords pentus du parc par la plantation de végétaux pour retenir les sols, ainsi que le renforcement des parties du rempart qui s'écroulent.
- Procéder à la mise en lumière du rempart pour à la fois le mettre en valeur et améliorer la sécurité et la salubrité.
- Assurer régulièrement la propreté des lieux.
- Permettre aux nombreux élèves des établissements scolaires de profiter de leur pause-déjeuner dans un cadre agréable avec des bancs, des tables et des sacs poubelles sélectifs. Pourquoi pas, autoriser pour cela l'installation d'un camion-cantine et/ou d'une brasserie dans le jardin ou à proximité.
- Organiser des manifestations sur l'espace du théâtre de nature du jardin vert inoccupé sauf quelques jours en été pour des spectacles.

#### **VEGETALISER LE PLATEAU**

- Profiter de l'espace rendu libre par la destruction de bâtiments en ruine pour aménager des endroits conviviaux avec bancs, fontaines, jeux d'eau, jardin botanique éducatif, etc
- Adopter comme priorité la visibilité esthétique de la ville, tout en préservant le besoin de nature que l'on peut satisfaire avec des plantations d'arbres, y compris fruitiers, de végétaux de faible entretien dès que l'espace est suffisant.
- Abandonner les places minéralisées au profit de places végétalisées.

## VIVRE ENSEMBLE : DU CIVISME MAIS PAS QUE...

---

*Le « vivre ensemble » est une philosophie individuelle qui doit redevenir une réalité collective.*

---

**Selon Edgar Morin, « Pour changer la société, il faut d'abord changer les individus, mais pour changer les individus, il faut changer les institutions. La solution est donc de s'aider les uns les autres, certains acteurs de la société dirigeant leurs actions vers les individus, d'autres vers les institutions ».**

**La propreté urbaine est un enjeu majeur.**

---

### Propositions

- Donner à l'ensemble des agents municipaux la mission de faire remonter au service concerné les problèmes liés à la propreté.
- Equiper les véhicules de la ville et les agents pour que chacun puisse ramasser les petites ordures (poubelles, gants, pinces) ;
- Développer un service rapide de nettoyage des ordures, mégots, déjections, chewing-gums... ;
- Faire respecter les dates et heures de sortie des poubelles ;
- Adapter le ramassage des ordures aux activités professionnelles ;
- Augmenter les distributeurs de cani-poches, et les maintenir approvisionnés ;
- Inciter les employeurs à mettre des cendriers à disposition de leur personnel ;
- Rappeler aux riverains, quel que soit leur statut, que l'entretien du trottoir leur appartient ;
- Organiser le ramassage des déchets verts et des encombrants ;
- Sanctionner les manquements par des amendes dissuasives ;
- Installer des toilettes publiques en nombre suffisant et d'assurer leur entretien.

## **LES SERVICES DE SANTE, INDISPENSABLES SUR LE PLATEAU**

---

*Certains services de santé ont déserté le plateau pour s'implanter en périphérie.*

*Or la population vivant dans la zone du plan de sauvegarde est plus âgée que la moyenne communale (21,8% de 65 ans et plus contre 15,5% sur l'ensemble de la commune).*

---

**Il est donc indispensable que tous les composants des services de santé soient présents sur le plateau, facilement accessibles – voire regroupés - particulièrement pour les personnes ayant des difficultés à se déplacer.**

---

### **Propositions**

- Installer dans la zone du plan de sauvegarde une polyclinique ambulatoire qui disposerait de dentistes, kinésithérapeutes, médecins généralistes et spécialistes, infirmières, psychiatres, etc
- Mettre à disposition des professionnels de santé des locaux entièrement équipés avec éventuellement un secrétariat.
- Faire venir ces professionnels de santé :
  - ✓ Pendant les périodes de stages : logement gratuit avec engagement au service de la structure
  - ✓ Pendant la 1<sup>ère</sup> année d'installation pas de loyer ni charges mais un engagement pour une période de 5 ans. Cette 1<sup>ère</sup> année serait alors reportée et lissée sur les 4 années suivantes.

**Le groupe-projet souhaite souligner les travaux d'un autre groupe du Conseil De Développement qui a travaillé de façon plus approfondie sur la thématique santé et dont les travaux sont remis également en mars 2018.**

---

*Les citoyens expriment désormais le souhait de prendre part au débat public : ils veulent être consultés, écoutés et pris en considération.*

---

**Ceci est d'autant plus prégnant que les citoyens restent méfiants quant aux institutions et aux élus en général. Pour eux, les actions se succèdent sans se compléter et ils n'arrivent pas à voir se dessiner une véritable vision politique qui puisse valoriser le secteur du centre-ville sur le long terme.**

**Les citoyens expriment le souhait d'un renouvellement des formes de participation afin d'avoir un impact réel sur les décisions qui sont prises.**

---

Lors des auditions, les citoyens ont repris à leur compte ce souhait et ont fait part des propositions suivantes :

- ✓ Accentuer la communication pour qu'elle soit plus présente, plus positive sur les atouts du secteur sauvegardé.
- ✓ Encourager et soutenir les initiatives visant à animer le secteur.
- ✓ Créer des lieux de vie et d'animation en ville.
- ✓ Tenir compte des avis et expériences des citoyens, usagers, en les associant et en les rendant actifs.

### **Propositions**

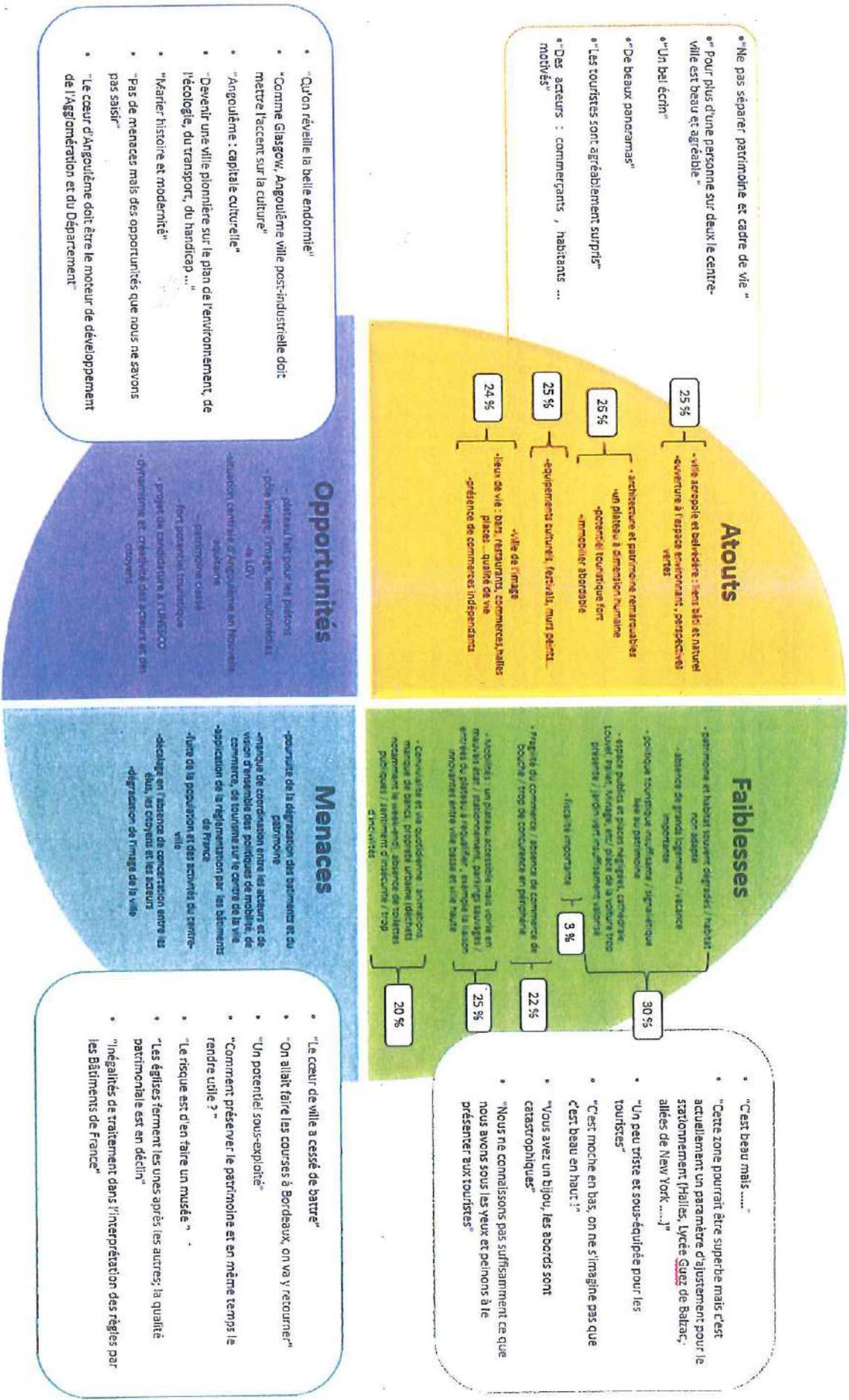
- Favoriser les avis d'un panel de citoyens : permettre à des citoyens de donner leurs avis sur une question d'intérêt public
- Solliciter directement l'avis des citoyens avant la prise de décision par le biais notamment des comités de quartiers : des travaux ont été faits par les conseils de quartiers et des associations sur lesquels il est envisageable de s'appuyer ainsi que sur l'expérience d'usage des habitants du secteur.
- Solliciter le Conseil de Développement par des saisines en amont des projets

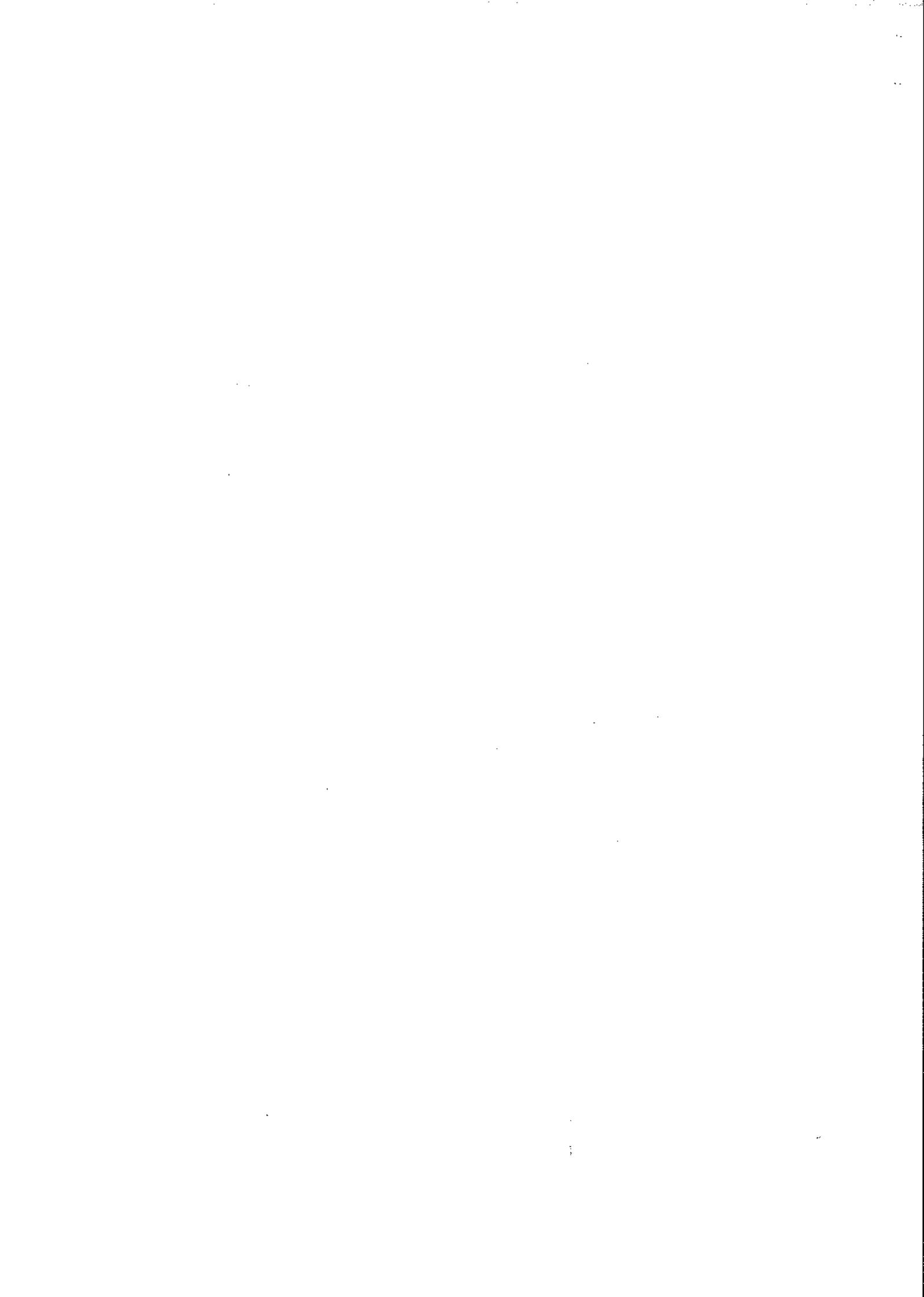
Favoriser cette participation citoyenne (information, consultation et concertation) permettra :

- ✓ d'impliquer davantage le citoyen aux projets qui le touchent dans son quartier
- ✓ d'être une aide à la décision
- ✓ d'éviter/atténuer le syndrome du « Not In My Back Yard » (pas dans mon jardin)
- ✓ de rapprocher l'élu du citoyen et de favoriser des lieux d'échange pour répondre aux attentes d'information et d'efficacité



Synthèse des auditions d'acteurs des 6 et 18 décembre et 353 questionnaires reçus





## Conclusion

Une majeure partie des préconisations formulées par le Conseil de Développement rappelle les principes qui régissent la charte du Réseau international des villes du bien vivre (cittaslow), à savoir :

- ✓ Mise en valeur du patrimoine historique urbain ;
- ✓ Multiplication des zones piétonnières,
- ✓ Création de places publiques où l'on peut s'asseoir et converser paisiblement,
- ✓ Priorité aux transports en commun et autres transports non polluants,
- ✓ Règlement visant à limiter le bruit,
- ✓ Préservation et développement des produits régionaux,
- ✓ Développement des commerces de proximité,
- ✓ Etc

Sans aller jusqu'à la recherche d'obtention du label, nous constatons que les citoyens qui ont répondu au questionnaire, ainsi que les acteurs que nous avons rencontrés, partagent les préconisations favorisant le mieux vivre dans la ville.

Surtout, nous avons été impressionnés par la richesse des réponses, la très forte envie des habitants et des acteurs de voir le plateau « s'améliorer, s'embellir, conquérir de nouveaux habitants, de nouveaux commerces.....» et être relié avec les autres quartiers et communes de l'Agglomération.

*Le groupe de travail se tient à la disposition des élus pour réfléchir sur un projet concret qui pourrait par exemple être l'aménagement d'une place (Louvel, Minage...).*

## Annexes :

- Annexe 1 : Lettre de saisine de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême
  
- Annexe 2 : Démarche / méthodologie du groupe
  
- Annexe 3 : Composition du groupe-projet
  
- Annexe 4 : Fiche d'évaluation de l'avis
  
- Annexe 5 : Auditions / questionnaires



## Annexe 1 : Lettre de saisine de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême



Angoulême, le 12 JUL 2017

Direction de l'Attractivité, de l'Economie et de l'Emploi  
Planification urbaine  
Affaire suivie par Sylvina GORSKI  
Tél. : 05 86 07 70 31  
Ref. : JFD/SG/IM DC201703707

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT  
DE GRANDANGOLEME  
25 Boulevard Besson Bey  
16023 ANGOULEME CEDEX

**Objet : Saisine du Conseil de développement de l'agglomération d'Angoulême dans le cadre de l'Elaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur tenant lieu de Plan Local d'Urbanisme dans le site patrimonial remarquable de la ville d'Angoulême (anciennement dénommé « secteur sauvegardé »)**

Mesdames les vice-présidentes, Messieurs les vice-présidents,

Par délibération en date du 17 février 2014, le conseil municipal de la ville d'Angoulême a demandé la création et la délimitation d'un secteur sauvegardé.

Après avis favorable de la commission nationale des secteurs sauvegardés sur le principe de création et sur la délimitation du périmètre, l'arrêté préfectoral du 27 février 2015 porte création et délimitation du secteur sauvegardé sur la commune d'Angoulême et prescrit la réalisation du plan de sauvegarde et de mise en valeur afférent sur 80 hectares du plateau d'Angoulême et les glacis environnants.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 16 juillet 2016, dans un souci de simplification a transformé les secteurs sauvegardés, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) ainsi que les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Le secteur sauvegardé d'Angoulême est donc transformé en site patrimonial remarquable régi par des règles d'urbanisme spécifiques, définies dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), qui tient lieu de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par arrêté du 11 mars 2015, le préfet a transféré la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

En application de l'article L.313-1 du code de l'urbanisme, le plan de sauvegarde et de mise en valeur relève de la compétence de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Afin de ne pas rendre caduques les procédures engagées avant tout transfert de compétence, la loi ALUR a introduit dans le code de l'urbanisme à l'article L.153-9, la possibilité de décider d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un document d'urbanisme engagée par une commune membre avant la date du transfert de compétence.

En application de cet article, la commune d'Angoulême a demandé à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême d'achever la procédure d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toute correspondance doit être adressée à | 25, Bd Besson-Bey - CS 12320 - 16023 ANGOULÊME Cedex | contact@grandangouleme.fr  
M. le Président de la Communauté d'Agglomération | Tél. 05 45 38 60 58 - Fax 05 45 38 60 59 | www.grandangouleme.fr

## Annexe 1 : Lettre de saisine de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême

### Saisine du Conseil de développement

Suite à la publication de la loi NOTRe (article 88), le Conseil de développement doit être saisi pour tout document de prospective et de planification résultant du projet de territoire.

Au-delà de cet aspect réglementaire, le Conseil de Développement étant un acteur majeur de démocratie participative sur notre territoire, l'agglomération à cœur de le solliciter pour chaque document de prospective, comme ce fut le cas pour le Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ou le contrat de ruralité.

Dans le cadre du plan de sauvegarde et de mise en valeur, l'agglomération de GrandAngoulême et la commune d'Angoulême souhaitent saisir le conseil de développement sur le rôle moteur du PSMV d'Angoulême sur l'attractivité du territoire de toute l'agglomération. Le conseil de développement est donc invité à donner sa vision d'ensemble du site patrimonial remarquable et d'observer les liens existants ou à venir entre le plateau d'Angoulême et les 38 communes de l'agglomération.

De plus, Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur va définir des règles et des orientations d'aménagement et de programmation sur des thématiques variées (le bâti, les espaces publics, les déchets, les commerces...). Le conseil de développement pourra effectuer ses observations sur différentes thématiques plus spécifiques au périmètre du secteur sauvegardé, comme des propositions sur la thématique de l'articulation du commerce de centre-bourg, du commerce de quartier et des commerces en périphérie.

Pour intégrer les travaux du Conseil de Développement au calendrier du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, l'idéal serait qu'une première restitution puisse être réalisée avant le mois de décembre 2017.

Nos services, l'ensemble du conseil communautaire et moi-même restons à votre disposition pour toutes questions complémentaires relatives au sujet.

Je vous prie d'agréer, Mesdames les vice-présidentes, Messieurs les vice-présidents, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,



Jean-François DAURE

## Annexe 2 : Démarche / méthodologie du groupe

	Réunions	Objectifs
2017	7 réunions : Septembre à décembre	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place du groupe-projet</li> <li>- Rencontre du cabinet Blanc et Duché chargé du PSMV et des techniciens de la commune d'Angoulême</li> <li>- Définition des principaux axes de travail et choix de la méthodologie</li> <li>- Préparation des auditions et des questionnaires à envoyer</li> <li>- 13 auditions d'acteurs réalisées et 353 questionnaires reçus</li> </ul>
2018	6 réunions : Janvier à mars	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse des auditions et des questionnaires</li> <li>- Rédaction d'une grille AFOM / finalisation des constats et enjeux</li> <li>- Rencontre de Pascal Monier élu de la commune d'Angoulême en charge de l'urbanisme, de Mme Blanc du bureau d'études et des techniciens de la ville et de l'Agglomération</li> <li>- Finalisation des propositions et des actions concrètes : fiches-projets</li> <li>- Finalisation des propositions et rédactions de l'avis</li> </ul>

## Annexe 3 : Composition du groupe-projet

NOM	PRENOM	ORGANISME
ALLAFORT	Dominique	Citoyen
BARBARA	Marc	Citoyen
CRUSILLEAU	Cyril	Citoyen
DE TERNAY	Aude	Luxor Ligthing
DISCOUR	Gérard	Citoyen
FORGET	Pierre	Citoyen
FREBOEUF	Laurent	Citoyen- <b>Co- animateur</b>
GACHET-FOUGERE	Nancy	Citoyenne
GALLAIS-TILLY	Véronique	Citoyenne
GALTAUD-PIERRE	Corinne	<b>UNSA-Rapporteure</b>
GOUEDO	Philippe	Représentant de la Commune d'Angoulême
HAIMOUD	Mohamed	Citoyen
JOMBART	Tatiana	Citoyenne – <b>Co-animatrice</b>
LANDIER	Emmanuelle	SAS Baticonsultants
PAQUIER	Jean Noël	Représentant de la Commune de Fléac- <b>Rapporteur</b>

## Annexe 4 : Fiche d'évaluation : modalités de suivi et d'évaluation de la contribution

Le Conseil de Développement, sur l'ensemble de ses travaux, a souhaité mettre en place «un droit de suite».

Pour ce faire, il préconise une fiche d'évaluation qui lui permet au cours de la durée du mandat, de suivre et d'évaluer la manière dont la Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême et ses acteurs se sont appropriés chaque avis ou contribution du Conseil de Développement.

Court terme
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réponse de GrandAngoulême et de la commune sur l'avis du CDD</li> <li>- Document finalisé du PSMV</li> <li>- Poursuite des travaux du CDD implication sur un projet concret / Ex : aménagement d'une place</li> </ul>
Moyen terme
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi de la mise en œuvre des actions proposées par le CDD</li> <li>- Analyse des résultats des politiques conduites</li> <li>- Concertation citoyenne et co-construction des politiques publiques</li> </ul>
Long terme
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Retour des habitants dans le centre-ville, dynamique commerciale, rénovation des bâtiments, baisse de la vacance, politique touristique ....</li> </ul>

## **Annexe 5 :**

Sur la base du questionnaire joint en annexe :

353 personnes ont répondu

Annexe 5-1 : Représentativité de l'échantillon

Annexe 5-2 : Qui va sur le plateau ?

Annexe 5-3 : Pourquoi allez-vous sur le plateau ?

Annexe 5-4 : Quel est, pour vous, le principal atout de notre centre – ville ?

Annexe 5-5 : Comment trouvez-vous le centre d'Angoulême ?

Annexe 5-6 / 5-7 : Comment allez-vous en centre-ville ? Venant de l'extérieur, trouvez-vous le plateau accessible ?

Annexe 5-8 : Vous n'habitez pas sur le plateau, qu'est-ce qui vous ferait y habiter ?

Annexe 5-9 : Mise valeur du plateau : orientations des propositions principales

## Annexe : Questionnaire envoyé

### Conseil de Développement - Groupe - projet "Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du site patrimonial de la Ville d'Angoulême"

Depuis février 2014, un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du site patrimonial remarquable du plateau d'Angoulême est élaboré. Il couvre les 80 hectares que constitue le plateau d'Angoulême et ses abords. Dans le cadre de cette démarche et avant son adoption prévue en 2018, GrandAngoulême et ses Ville d'Angoulême ont saisi le Conseil de Développement afin qu'il donne une vision d'ensemble de ce site patrimonial remarquable et qu'il observe les liens existants et à venir entre le plateau les 38 communes de l'agglomération, et le reste du département.

Le groupe - projet qui travaille à la rédaction d'un avis pour janvier 2018 a souhaité vous associer largement en vous proposant de répondre au questionnaire qui suit.

Cet avis sera à votre disposition début 2018 sur le site internet du Conseil de Développement ([www.codevgrandangouleme.fr](http://www.codevgrandangouleme.fr))

Ce questionnaire va prendre 10 minutes de votre temps !  
Merci pour vos réponses qui vont nous permettre d'enrichir nos propositions.

Date limite 14 décembre 2017

\*Obligatoire

#### Questions

---

1. Allez-vous sur le plateau d'Angoulême : \*

*Une seule réponse possible.*

- Régulièrement  
 De temps en temps  
 Rarement

2. Pourquoi allez-vous sur le plateau ? \*

*Plusieurs réponses possibles.*

- Pour travailler  
 Pour faire des études  
 Pour faire des courses  
 Pour vous promener  
 Pour des visites ou activités culturelles  
 Pour des raisons médicales  
 Pour des raisons administratives  
 Pour aller au restaurant, boire un verre

3. Autres - précisez? \*

**4. Quel est, pour vous, le principal atout de notre centre-ville ? \***

*Une seule réponse possible.*

- Son patrimoine
- Ses entreprises
- Ses commerces, bars, restaurants ...
- Ses manifestations, spectacles, festivals ...
- Son environnement naturel, les paysages ...
- Son offre d'équipements, de services, de loisirs...

**5. Autres - précisez ? \***

**6. Et ses principaux défauts ? En citer 3 maximum \***

**7. Trouvez-vous le centre d'Angoulême ... \***

*Plusieurs réponses possibles.*

- Attractif
- Mis en valeur
- Beau et agréable
- Accessible
- Touristique
- Avec assez de commerces
- Moderne

**8. Autres - précisez ? \***

**9. Comment allez-vous au centre - ville ? \***

*Une seule réponse possible.*

- A pied
- A bicyclette
- En voiture
- En bus

10. Autres - précisez ?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

11. Venant de l'extérieur, trouvez-vous le plateau facilement accessible ? \*

*Une seule réponse possible.*

- Oui  
 Non

12. Sinon pourquoi ?

.....

13. Si vous n'habitez pas sur le plateau, qu'est-ce qui vous ferez y habiter ? \*

.....

14. Pour mettre en valeur le plateau, quelle seraient vos propositions ? \*

*Une seule réponse possible.*

- En protégeant le patrimoine et les espaces publics  
 En innovant dans la construction et la rénovation des habitations et/ou bâtiments publics  
 En pensant un urbanisme respectant l'environnement  
 En augmentant la propreté  
 En développant le commerce  
 En développant l'animation  
 En aménageant des liaisons entre le centre - ville et les autres quartiers

15. Quelle(s) autres proposition(s) feriez-vous pour améliorer, développer, mettre en valeur, faire mieux connaître le centre-ville d'Angoulême ? \*

.....

16. En une phrase, comment imaginez-vous le plateau d'Angoulême en 2050 ? \*

.....  
.....  
.....  
.....

17. merci d'avoir répondu à ce questionnaire !

.....

## Qui êtes vous ?

---

**18. Etes -vous ? \***

*Une seule réponse possible.*

- Femme  
 Homme

**19. Dans quelle tranche d'âge vous situez-vous? \***

*Une seule réponse possible.*

- 18-25 ans  
 25-45 ans  
 45-65 ans  
 plus de 65 ans

**20. Vous résidez ! \***

*Une seule réponse possible.*

- Sur le plateau d'Angoulême  
 A Angoulême  
 Dans l'Agglomération (hors Angoulême)  
 Sur le reste du département de la Charente (hors Agglomération)



**21. Vous êtes \***

*Une seule réponse possible.*

- Actif  
 Retraité  
 Étudiant

**22. Vous êtes membre du Conseil de Développement ? \***

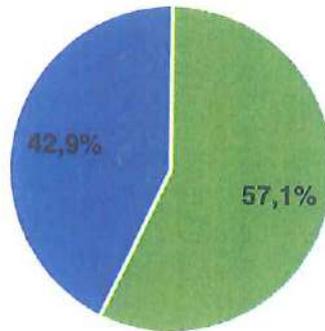
*Une seule réponse possible.*

- Oui  
 Non

## Annexe 5 :

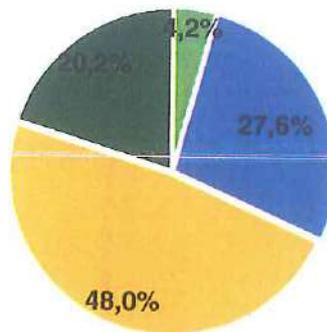
### Annexe 5-1 : Représentativité de l'échantillon (questions 18, 19 et 20)

#### REPRESENTATIVITE DE L'ECHANTILLON



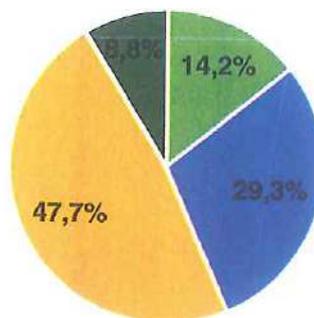
■ Femme ■ Homme

#### DANS QUELLE TRANCHE D'AGE VOUS SITUEZ-VOUS ?



■ 18-25 ans ■ 25-45 ans ■ 45-65 ans ■ plus de 65 ans

#### VOUS RESIDEZ...

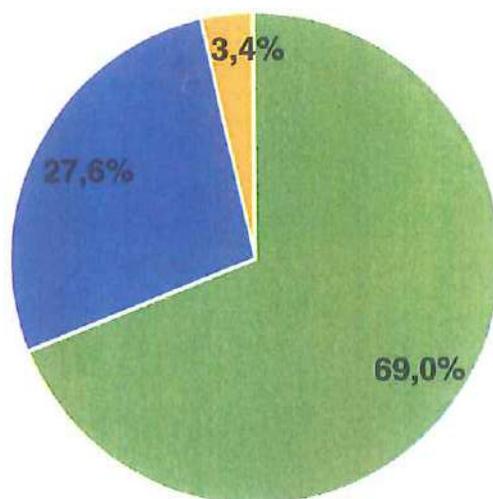


■ Sur le plateau d'Angoulême  
 ■ A Angoulême  
 ■ Dans l'Agglomération (hors Angoulême)  
 ■ Sur le reste du département de la Charente (hors Agglomération)

## Annexe 5 :

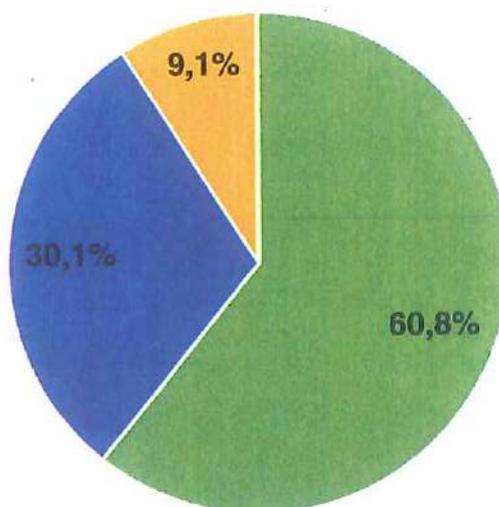
### Annexe 5-2 : Qui va sur le plateau ? (question : 1)

#### QUI VA SUR LE PLATEAU ?



■ Actif ■ Retraité ■ Etudiant

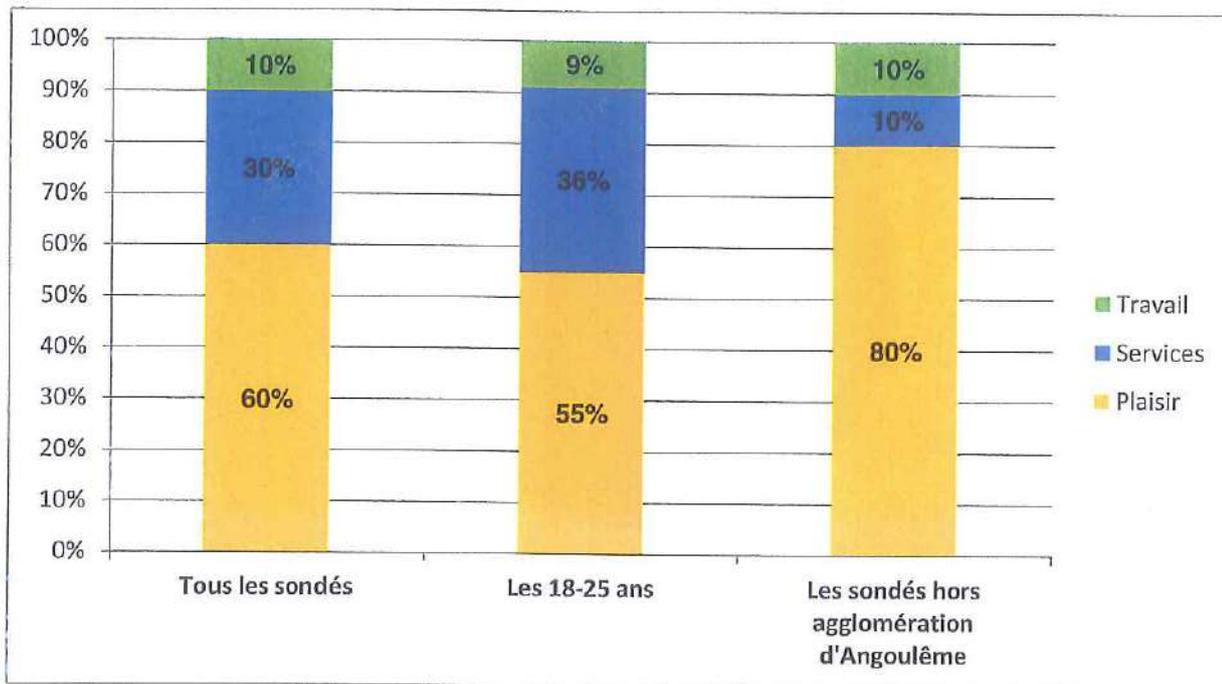
#### ALLEZ-VOUS SUR LE PLATEAU D'ANGOULEME... ?



■ Régulièrement ■ De temps en temps ■ Rarement

## Annexe 5 :

### Annexe 5-3 : Pourquoi allez-vous sur le plateau ?



*PLAISIR : restaurants, bars, voir des amis, activités culturelles, se promener, visiter, etc.*

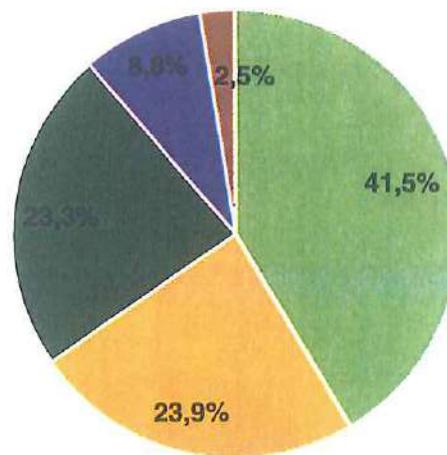
*SERVICES : soins, achats, administrations, banques, justice, etc*

*TRAVAIL : étude, activité professionnelle*

Quel que soit l'âge ou l'origine géographique, ce sont les activités dites de « PLAISIR » qui attirent le plus, et ce, de façon accentuée chez le 18-25 ans.

## Annexe 5 :

### Annexe 5-4 : Quel est, pour vous, le principal atout du centre – ville ? (question 4-5)

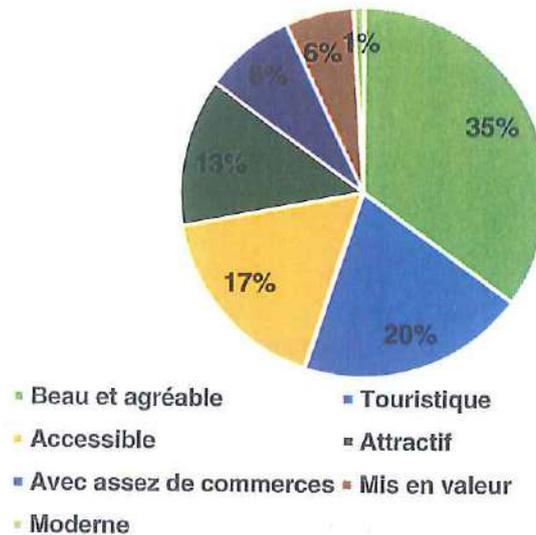


- Son patrimoine
- Ses entreprises
- Ses commerces, bars, restaurants...
- Ses manifestations, spectacles, festivals...
- Son environnement naturel, les paysages...
- Son offre d'équipements, de services, de loisirs...

## Annexe 5 :

### Annexe 5-5 : Comment trouvez-vous le centre d'Angoulême ? (Questions 6, 7 et 8)

COMMENT TROUVEZ-VOUS LE CENTRE D'ANGOULEME ? *Choix parmi 7 mots*



COMMENT TROUVEZ-VOUS LE CENTRE D'ANGOULEME ? *Question ouverte*



VILLE A RENOVER: « à l'abandon », « pas mis en valeur », « manque d'aménagements pour vélo », « bruyant », « sale »...

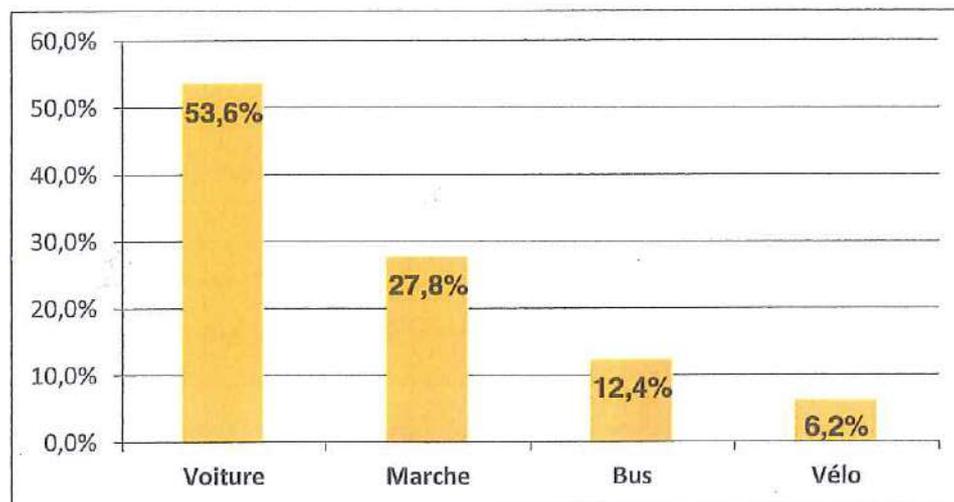
MIS EN VALEUR : « exceptionnel », « sympathique », « beau », « fantastique », « paysages extraordinaires »

COMMERCES : « trop de commerces défilants », « manque de diversité », « trop de zones périphériques »

ATTRACTIVITE : « triste », « mort »

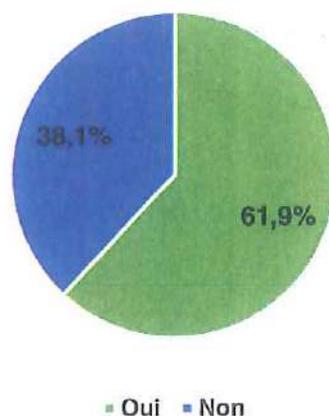
## Annexe 5 :

### Annexe 5-6 : Comment allez-vous en centre – ville ? (Questions 9 et 10)



## Annexe 5 :

### Annexe 5-7 : Venant de l'extérieur, trouvez-vous le plateau accessible ? (Questions 11 et 12)

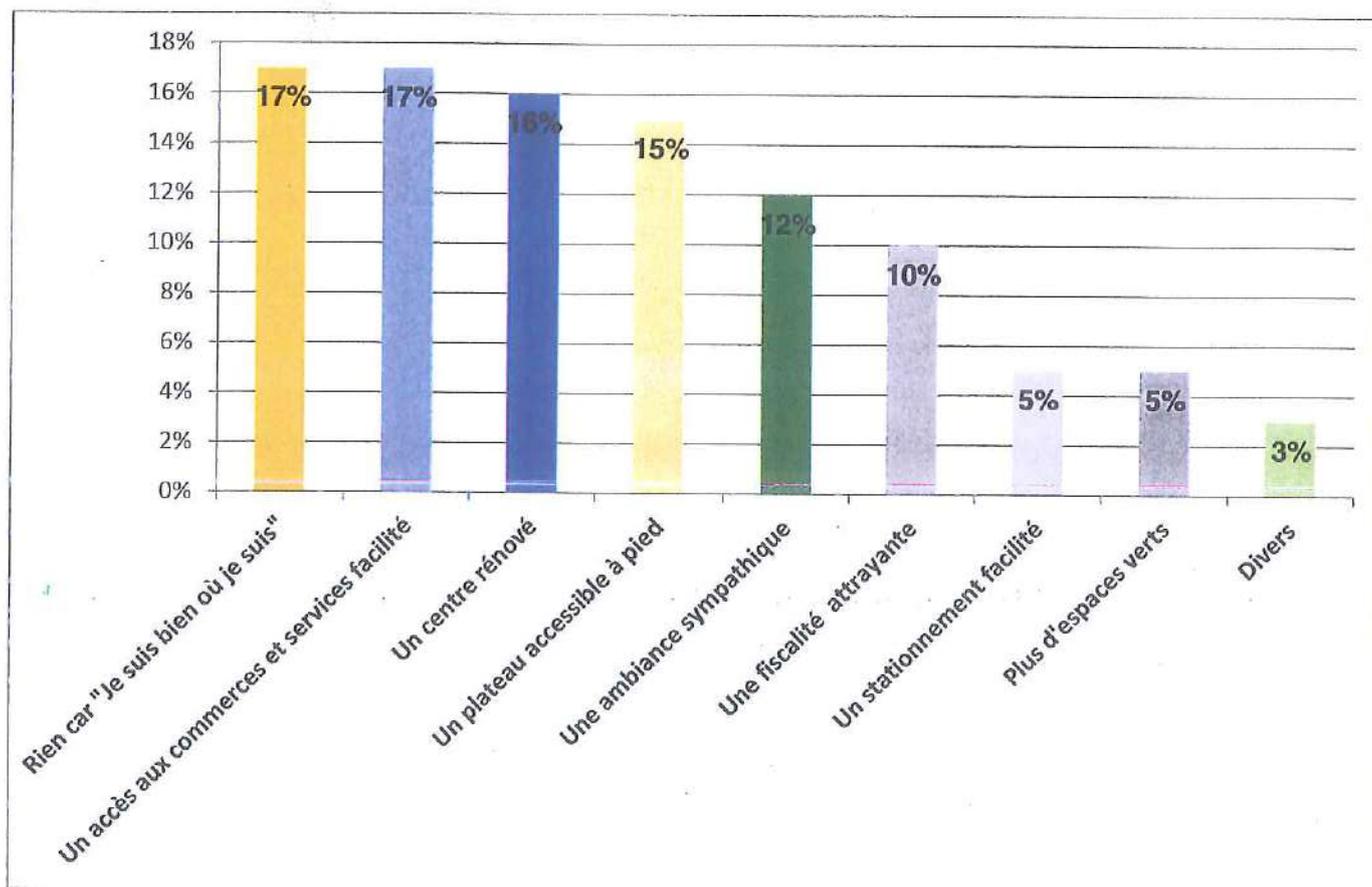


"Si non, pourquoi ?" :

- Circulation difficile
- Cohabitation compliquée entre piétons, voitures, bus et cycles.
- Pollution de l'air non négligeable aux heures de pointe.
- Se référer à la fiche un plateau en mode zéro voiture et le point de vigilance concernant le stationnement.

## Annexe 5 :

### Annexe 5-8 : Si vous n'habitez pas sur le plateau, qu'est-ce qui vous ferait y habiter ? (Question 13)



**UN CENTRE RENOVE :** « des immeubles réhabilités », « des logements plus adaptés aux besoins actuels des familles », « une plus grande offre »

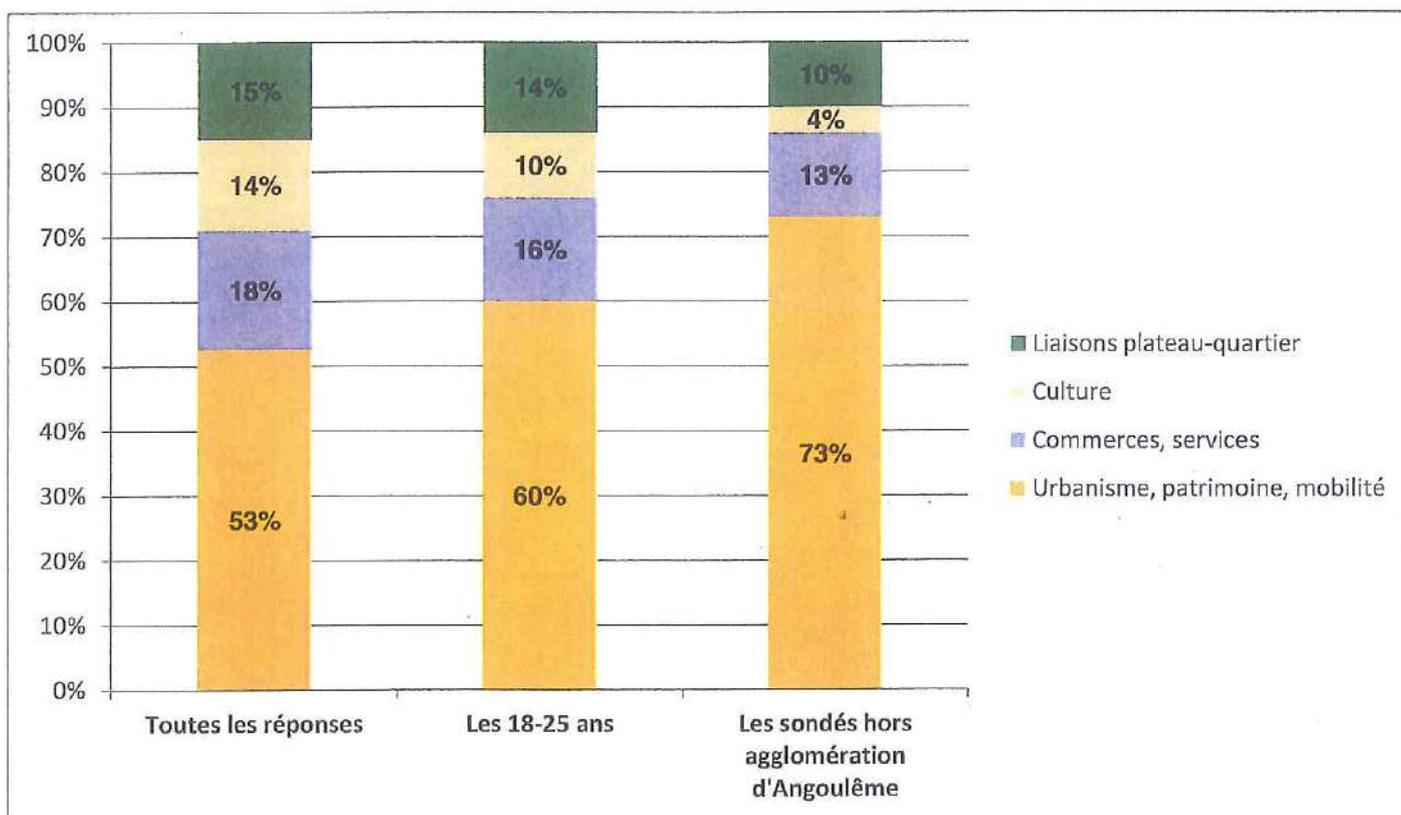
**UN PLATEAU ACCESSIBLE A PIED :** « moins de voitures », « plus de pistes cyclables et de transports doux », « plus de place pour les piétons »

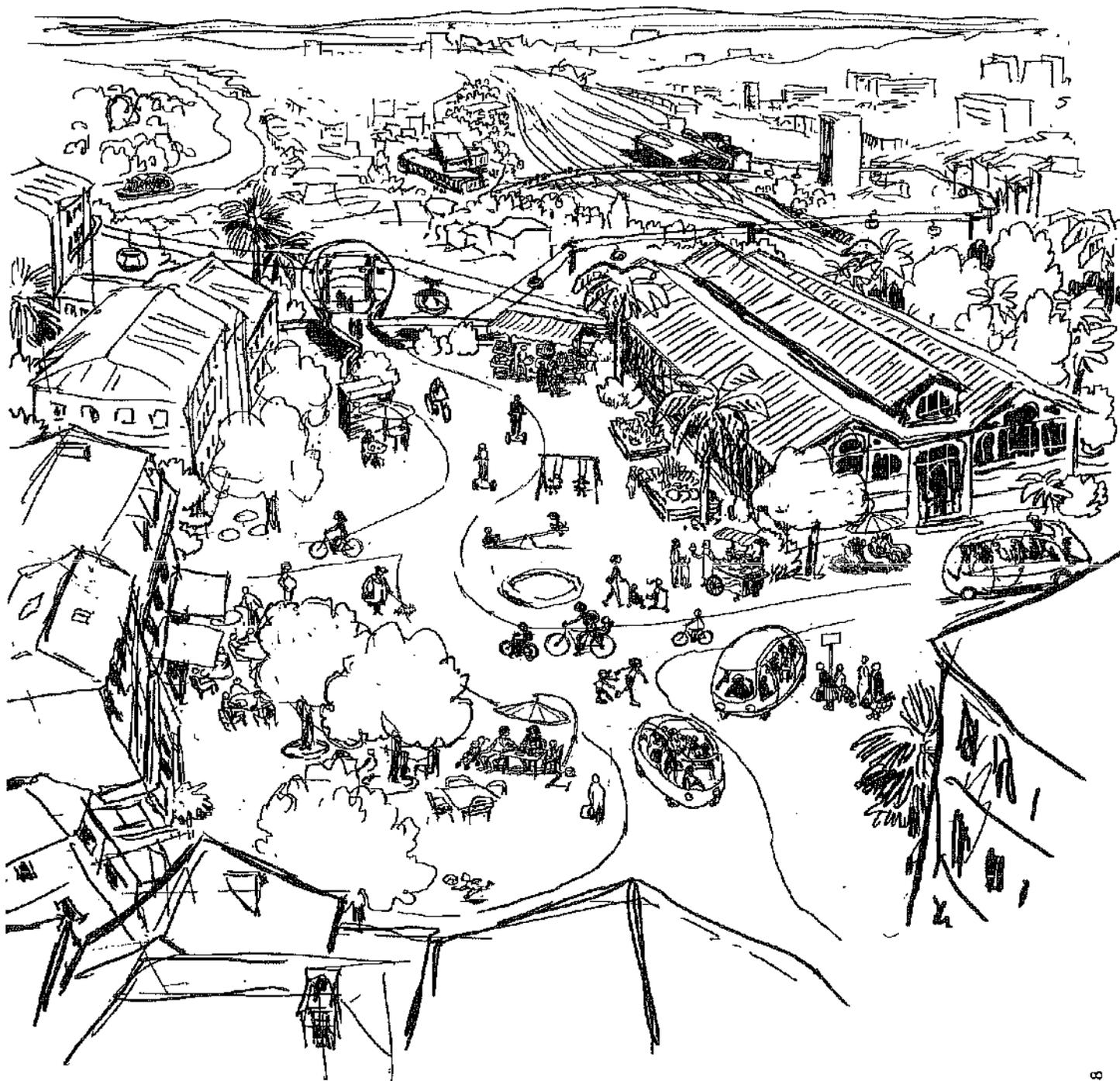
**UNE AMBIANCE SYMPATHIQUE :** « un cœur de ville à taille humaine avec une forte place pour la culture »

**DIVERS :** « sécurité », « santé »

## Annexe 5 :

### Annexe 5-9 : Mise en valeur du plateau : orientations des propositions principales (Questions 14 et 15)





Les dessins ont été réalisés par  
Olivier THOMAS Illustrateur  
d'Angoulême

25, Bd Besson Bey – 16023 ANGOULEME CEDEX  
Tél : 05 45 93 08 28  
Courriel : [conseildedeveloppement@grandangouleme.fr](mailto:conseildedeveloppement@grandangouleme.fr)  
Site internet : [www.codevgrandangouleme.fr](http://www.codevgrandangouleme.fr)