Cartéclima !

J'écris mon territoire de demain

SCoT VALANT PCAET

PLUi VALANT PLAN DE MOBILITÉ

Diagnostic du territoire

Cahier 3 – « Dynamiques sociodémographiques et résidentielles »

Version pour l'arrêt du SCoT-AEC – Septembre 2024

Grand Angoulême

Rédaction : Yvan Paulet

Cartographie : Michaël Gaudin, Christine Bertrand

Algoé Consultants

9 bis route de Champagne – CS60208 69134 Ecully Cedex

tél. 09.87.87.69.00 – www.algoe.fr

Algoé SAS au capital de 4 504 565 €

Sommaire

1. Cadre méthodologique du diagnostic 5

2. La structure sociodémographique du GrandAngoulême .. 8

2.1 Une dynamique démographique positive qui ne bénéficie pas à la ville centre 8

2.2 Un fort vieillissement de la population sur le territoire, mais une ville centre toujours attractive pour les jeunes populations 14

2.3 Une diminution de la taille des menages qui conduit à la réduction du nombre de personnes par logement..... 19

2.4 Une ville centre et un noyau urbain aux revenus modestes, mais des communes périphériques plus aisées..... 24

2.5 Atouts / faiblesses et enjeux 31

3. La structuration actuelle du parc de logements, reflet de l'évolution des modes d'urbaniser et d'habiter 33

3.1 Des dynamiques de production concentrées sur la périphérie et une vacance importante sur la ville centre..... 33

3.2 Un marché de l'immobilier existant dynamique pour lequel les prix ne cessent de croître..... 41

3.3 La prédilection du pavillon hors ville centre..... 46

3.4 Un parc relativement récent issu de l'essor des Trente Glorieuses 48

3.5 Une prédominance des logements de grande taille qui s'accentue dans les couronnes périphériques..... 51

3.6 Une part des propriétaires occupants qui s'accroît du centre vers la périphérie52

3.7 Des ménages plus grands chez les propriétaires occupants que dans le parc locatif 53

3.8 Un parc de logements indignes majoritairement concentré sur Angoulême..... 54

3.9 Un parc social important mais réparti de façon hétérogène sur le territoire 57

3.10 L'offre de logement pour la population etudiante et pour les jeunes ménages 67

3.11 Le logement et l'hebergement des personnes fragiles..... 69

3.12 Un vieillissement majeur qui interroge la capacité du territoire à produire une offre de logements et de services adaptée..... 71

3.13 L'accueil des Gens du voyage..... 74

3.14 Atouts, faiblesses et enjeux du territoire 75

4 Le comportement des territoires limitrophes du GrandAngoulême en matière de démographie et d'économie..... 78

4.1 Une dynamique démographique équivalente entre les communes de l'aire d'attraction d'Angoulême et celles du GrandAngoulême 78

4.2 Des dynamiques résidentielles majoritairement concentrées sur les communes du GrandAngoulême et sur la ville Centre 81

4.3 Une concentration de l'emploi très forte sur Angoulême et le Noyau Urbain, ainsi que sur quelques communes relais dont trois dans l'aire d'attraction d'Angoulême..... 87

Table des figures

Figure 1 : évolution de la population sur le territoire du Grand Angoulême selon la typologie de commune – RP 2019 INSEE 9
Figure 2 : évolution de la population des EPCI – RP 2019 INSEE 11
Figure 3 : évolution du poids démographique des villes centres dans leur EPCI – RP 2019 INSEE 11
Figure 4 : pyramides des âges à 2050 sur le GrandAngoulême - Projections INSEE 2013 14
Figure 5 : évolution du poids démographique des classes d'âges entre 2008 et 2019 par typologie de territoires – RP 2019 INSEE 15
Figure 6 : part de la population par classe d'âge et par EPCI – RP 2019 INSEE..... 16
Figure 7 : desserrement des ménages entre 2008 et 2019 – RP 2019 INSEE..... 20
Figure 8 : évolution du nombre de personnes par ménage dans la ville centre et dans l'EPCI – RP 2019 INSEE 22
Figure 9 : part des familles monoparentales entre 2008 et 2019 dans la ville centre et dans l'EPCI – RP 2019 INSEE 23
Figure 10 : revenu disponible médian par unité de consommation - RP 2019 INSEE..... 24
Figure 11 : comparaison des indicateurs de fragilité entre les QPV du GrandAngoulême et les moyennes de Nouvelle-Aquitaine - Contrat de Ville du GrandAngoulême, 2018 25
Figure 12 : montants des revenus des ménages en QPV par unité de consommation - structure et distribution des revenus disponibles des ménages par unité de consommation - INSEE FiLoSoFi 2018 26
Figure 13 : niveau de revenu par unité de consommation dans la ville centre et dans l'EPCI – RP 2019 INSEE 27
Figure 14 : écart de salaire entres les hommes et les femmes au sein de la ville centre et de l'EPCI en 2020 – RP 2019 INSEE 28
Figure 15 : taux de pauvreté par tranche d'âge selon les territoires – RP 2019 INSEE 29
Figure 16 : nombre total de logements commencés entre 2014 et 2018 par secteur – SITADEL 2018 34
Figure 17 : nombre de logements commencés sur le GrandAngoulême chaque année – SITADEL 2018 34
Figure 18 : évolution de la part de la vacance par typologie de communes entre 2008 et 2019 – RP 2019 INSEE 35
Figure 19 : part d'évolution du parc de logements par période et par typologie de commune – RP 2019 INSEE 36
Figure 20 : dynamiques de production de logements sur les villes centres et leur EPCI – RP 2019 INSEE 38
Figure 21 : évolution de la part de résidences principales dans la ville centre et dans l'EPCI – RP 2019 INSEE 38
Figure 22 : évolution de la vacance sur les villes centres et les EPCI entre 2008 et 2019 – RP 2019 INSEE 39
Figure 23 : nombre de transactions annuelles par typologie de territoire entre 2014 et 2021 – DVF+ CEREMA 42
Figure 24 : évolution des prix des transactions entre 2014 et 2021 – DVF+ CEREMA..... 42
Figure 25 : nombre de transactions appartements et maisons dans l'ancien entre 2019 et 2021 – DV3F CEREMA 43
Figure 27 : prix médian du m² dans l'ancien entre 2019 et 2021 – DV3F CEREMA 44
Figure 277 : surface médiane des biens vendus dans l'ancien entre 2019 et 2021 – DV3F CEREMA 44
Figure 28 : prix du m² médian dans l'ancien par commune et par EPCI – Notaires de France 2022 45
Figure 300 : nombre de transactions par an et par typologie de territoire concernant des appartements - DVF+ CEREMA 45
Figure 30 : nombre de transactions par an et par typologie concernant des maisons – DVF+ CEREMA 45
Figure 31 : part des maisons dans le parc de logements - RP 2019 INSEE 46
Figure 32 : période de construction des résidences principales – RP 2019 INSEE 48
Figure 33 : diagnostic de performance énergétique - Emissions de gaz à effet de serre - ADEME juillet 2021 49
Figure 344 : diagnostic de performance énergétique - Consommation énergétiques - ADEME juillet 2021 49
Figure 35 : figure 30 : taille des logements selon la typologie des communes - RP 2019 INSEE 51
Figure 36 : part des propriétaires occupants – RP 2019 INSEE 52
Figure 37 : tableau des quartiers politique de la ville du GrandAngoulême - Contrat de ville 2015 - 2021 du GrandAngoulême 58
Figure 38 : nombre de demandes et d'attributions des logements sociaux sur le GrandAngoulême – GrandAngoulême Observatoire 2022 59
Figure 39 : taux de logements sociaux par commune et dynamiques de production - communes du noyau urbain – RPLS 2021 63
Figure 40 : taux de logements sociaux par commune et dynamiques de production - communes sous influence du noyau urbain – RPLS 2021 63
Figure 41 : taux de logements sociaux par commune et dynamiques de production - communes à dominante résidentielle et/ou rurale - RPLS 2021 64
Figure 42 : évolution des effectifs étudiants par filière sur le GrandAngoulême - GrandAngoulême, étude PLH du 03 décembre 2020 67
Figure 43 : les modes d'habiter des étudiants - GrandAngoulême, étude PLH du 03 décembre 2020 68
Figure 44 : tableau des places d'hébergements pour les publics fragiles - PLH 2020 - 2025 GrandAngoulême – Janvier 2021 69
Figure 45 : tableau des places en établissements pour personnes âgées – Base permanente des équipements – INSEE 2021 73

1. Cadre méthodologique du diagnostic

L'analyse du territoire permettant la constitution du diagnostic se structure autour d'une démarche d'appréhension des phénomènes à différentes échelles et en observant les interactions avec les territoires voisins et les grandes agglomérations de Nouvelle-Aquitaine. A ce titre, elle observe les phénomènes à l'échelle du GrandAngoulême et dans les territoires qui la composent en distinguant la ville centre, les communes du noyau urbain, les communes sous influence de la centralité et enfin les communes plus excentrée à dominante résidentielle ou rurale. Elle offre aussi une analyse sur certaines thématiques des interactions entre le GrandAngoulême et les territoires voisins ou influents. Enfin, elle souligne le positionnement d'Angoulême et de son agglomération dans la structure régionale et le réseau des villes structurantes du territoire de la Nouvelle-Aquitaine.

Le choix d'une analyse différenciée sur quatre typologies de territoire (Cf. page suivante) est issu de l'observation statistique des dynamiques sociodémographiques et de leurs effets physiques sur le territoire du GrandAngoulême.

Du fait de son poids démographique et de la concentration des fonctions urbaines, Angoulême (bloc 1) constitue une entité à part entière d'analyse.

Au regard de l'évolution de l'urbanisation et de leur poids démographique et économique, cinq communes constituent le reste du noyau urbain (bloc 2) de l'agglomération. Il s'agit de Gond-Pontouvre, L'Isle-d'Espagnac, Soyaux, Saint-Yrieix-sur-Charente et Saint-Michel. Ces municipalités appartiennent toutes la même entité urbaine que celle d'Angoulême et partagent avec elle un certain nombre de dynamiques économiques, sociales et démographiques.

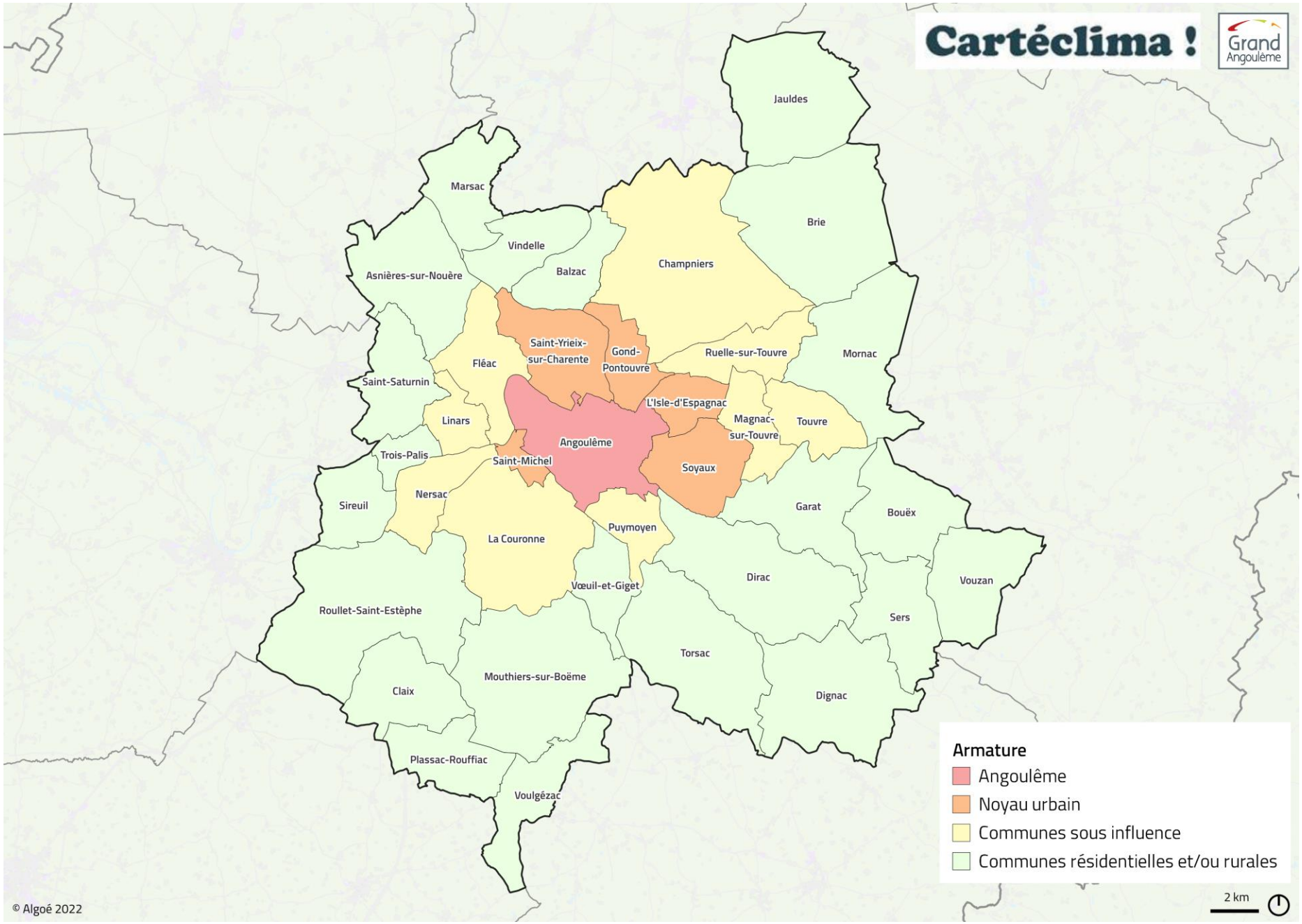
Le développement urbain de ces dernières années a profondément transformé l'apparence territoriale et la démographie des communes considérées sous influence du noyau urbain (La Couronne, Puymoyen, Nersac, Linars, Fléac, Champniers, Ruelle-sur-Touvre, Magnac-sur-Touvre et Touvre) et de la ville centre (bloc 3). Malgré des coupures physiques encore marquées pour certaines avec le noyau urbain, la tendance de l'urbanisation à s'étirer vers ce dernier, ainsi que la multiplication des déplacements à destination de la ville centre, marquent une vraie cohérence des dynamiques et fonctionnements. Certaines de ces communes détiennent notamment des fonctions urbaines de premier plan en lien avec la centralité (le campus à La Couronne, la zone d'activités économiques Montagne à Champniers, etc.).

La quatrième entité correspond aux 23 communes restantes dont le poids démographique a considérablement augmenté ces dernières années, mais dont la fonction résidentielle et/ou rurale (bloc 4) perdure. Ces communes ont été soumises à un fort développement urbain ayant conduit à une hausse de la population, à une forte consommation foncière, mais rarement à la mise à niveau des services publics et des fonctions des centralités. Cette évolution a notamment entrainé davantage de déplacements vers Angoulême, participant au congestionnement des axes routiers et à l'augmentation de la pollution atmosphérique. Ces communes représentent aussi un cadre de vie privilégiée à proximité des aménités naturelles du territoire, bien que leur développement régulier exerce une pression forte sur ces espaces.

Enfin, la cinquième partie apporte un éclairage particulier sur les territoires limitrophes de GrandAngoulême. Il analyse quelques facteurs permettant de comprendre les fonctionnements entre le GrandAngoulême et les différents établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) limitrophes. Cette analyse se fonde sur l'analyse de l'aire d'attraction des villes (AAV)[1] au sens de l'INSEE. Trois indicateurs ont été observés pour comprendre les influences de ces territoires les uns sur les autres. Il s'agit :

[1] D'après l'INSEE « l'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail. Une aire est constituée d'un pôle et d'une couronne. Les pôles sont déterminés principalement à partir de critères de densité et de population totale, suivant une méthodologie cohérente avec celle de la grille communale des densités. Un seuil d'emplois est ajouté de façon à éviter que des communes essentiellement résidentielles, comportant peu d'emplois, soient considérées comme des pôles. Au sein du pôle, la commune la plus peuplée est appelée commune-centre. Si un pôle envoie au moins 15 % de ses actifs travailler dans un autre pôle de même niveau, les deux pôles sont associés et forment ensemble le cœur d'une aire d'attraction. Les communes qui envoient au moins 15 % de leurs actifs travailler dans le pôle constituent la couronne de l'aire. » Pour celle d'Angoulême, le noyau principal est constitué d'Angoulême et de Soyaux, et 92 communes sont ensuite considérées comme appartenant à cette aire d'attraction. Source INSEE 21 octobre 2020.

- des dynamiques démographiques, pour analyser les évolutions positives ou négatives des populations au sein du GrandAngoulême et de l'aire d'attraction d'Angoulême ;
- des mobilités résidentielles à l'échelle locale et à l'échelle nationale, pour comprendre les dynamiques d'attractivité des territoires limitrophes en comparaison avec celles des communes du GrandAngoulême ;
- de l'indice de concentration dans chacune des communes permettant de faire ressortir les communes au caractère résidentielle et celles moteurs dans l'activité économique du territoire.


Cartéclima !
Grand Angoulême
Jauldes
Marsac
Brie
Vindelle
Champniers
Balzac
Asnières-sur-Nouère
Saint-Yrieix-sur-Charente
Gond-Pontouvre
Ruelle-sur-Touvre
Mornac
Fléac
Saint-Saturnin
L'Isle-d'Espagnac
Magnac-sur-Touvre
Touvre
Linars
Angoulême
Trois-Palis
Saint-Michel
Soyaux
Nersac
Sireuil
Garat
Bouëx
Puymoyen
La Couronne
Dirac
Vouzan
Vœuil-et-Giget
Roullet-Saint-Estèphe
Sers
Torsac
Mouthiers-sur-Boëme
Claix
Dignac
Plassac-Rouffiac
Voulgézac
Armature
Angoulême
Noyau urbain
Communes sous influence
Communes résidentielles et/ou rurales
© Algoé 2022
2 km

Les points à retenir

Le territoire du GrandAngoulême accueille chaque année de nouvelles populations, bien que les dynamiques soient aujourd'hui moins importantes que lors de la période 1968 – 1982. En cinquante ans, le territoire a gagné 29 700 habitants, dont 2 450 lors des onze dernières années. Le rythme actuel est de 223 habitants supplémentaires chaque année. La ville centre perd des habitants régulièrement, avec -135 habitants chaque année en moyenne sur les onze dernières années. Après avoir connu une stagnation de sa population le noyau urbain gagne à nouveau des habitants. Les communes sous influence de ce noyau et celles à dominante résidentielle et/ou rurale continuent de gagner de nouvelles populations mais dans un rythme moindre depuis le début des années 2000, comparativement à la période précédente. GrandAngoulême constitue le moteur démographique du département de la Charente.

Ce constat marque un phénomène de périurbanisation et d'étalement urbain important, échelonnés dans l'espace et dans le temps, ainsi qu'une érosion de l'attractivité de la ville centre notamment liée à l'ancienneté du parc de logements et à son inadéquation avec les aspirations des ménages (Cf. partie habitat intégrée dans ce cahier du diagnostic). Ce phénomène est observable dans les autres pôles urbains en Nouvelle-Aquitaine, mais plus généralement à l'échelle nationale. La périurbanisation a tendance à ralentir avec un vieillissement important dans les communes à dominante résidentielle et/ou rurale et le départ des enfants en âge d'étudier soit vers la ville centre, soit vers d'autres pôles régionaux. L'évolution positive de la population dans les communes du noyau urbain apparaît comme un facteur encourageant en matière de retour des populations vers les centralités et d'évolution des besoins (taille des ménages plus faible, volonté de proximité et de réduction des déplacements, etc.).

2. La structure sociodémographique du GrandAngoulême

2.1 UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE POSITIVE QUI NE BENEFICIE PAS A LA VILLE CENTRE

2.1.1. A L'ECHELLE DU GRANDANGOULEME

- **Une forte croissance de la population entre 1968 et 1982** avec un taux moyen de variation annuelle de +1%.
- **Une normalisation de la croissance entre 1982 et 2019** avec un taux moyen de +0,2%, et un sursaut entre 1999 et 2008 avec un taux de +0,5%.
- En moyenne, sur l'ensemble de la période, le taux de variation annuelle de la population était de +0,5%, soit **un taux similaire à celui constaté à l'échelle nationale**.
- Ces taux de croissances élevés ont contribué à **un gain de population substantiel de 29 700 habitants** sur l'agglomération en 50 ans, pour atteindre une population de 142 300 habitants en 2019.
- Sur les onze dernières années le gain de population a été de 2 450 habitants, soit 223 habitants par an environ.
- **Entre 2008 et 2019, la croissance territoriale a été équitablement portée par le solde naturel et le solde migratoire**. Le premier est resté relativement stable à +0,2% sur la période 2008 – 2013 et +0,1% de 2013 à 2019. Le second était de -0,1% entre 2008 et 2013 et est remonté ces six dernières années +0,1%.

2.1.2 LES PHENOMENES INTERNES A L'AGGLOMERATION

Pour Angoulême

- **Une diminution de la population de plus de 6 200 habitants** entre 1968 et 2019, soit environ 120 habitants de moins par an et de 135 par an sur les onze dernières années, pour descendre à 41 600 habitants en 2019.

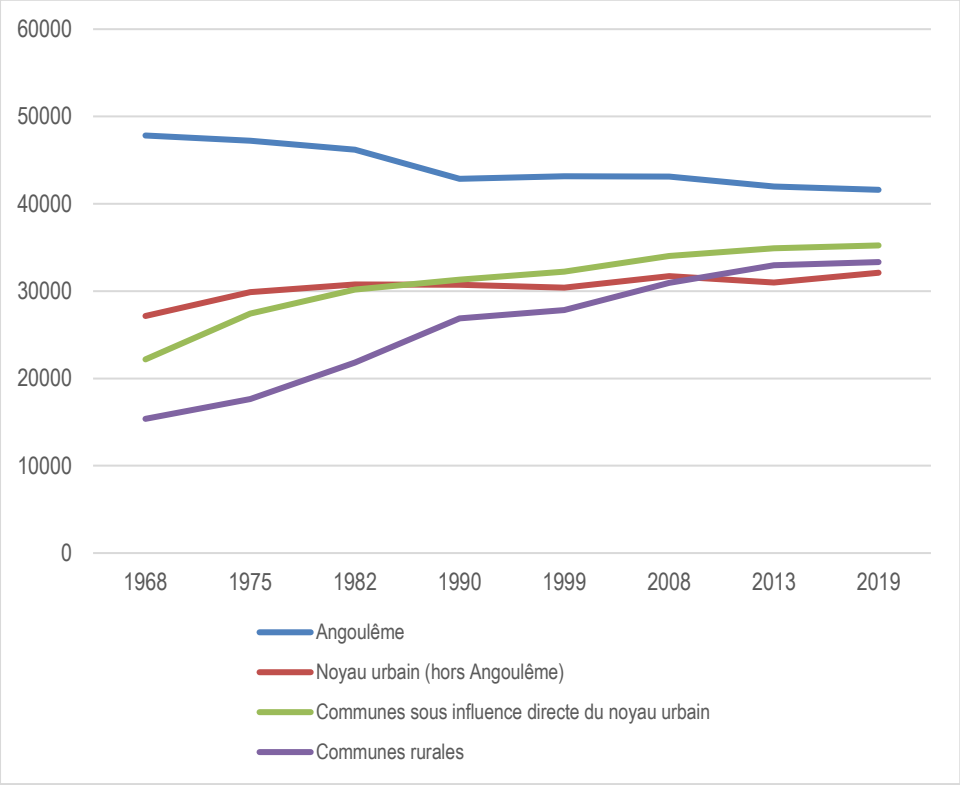


Figure 1 : évolution de la population sur le territoire du Grand Angoulême selon la typologie de commune – RP 2019 INSEE

- **Le poids de la ville centre dans la démographie locale est passé de 42% en 1968 à seulement 30% en 2019**. La commune reste cependant la première entité démographique de l'agglomération.
- A contrario des dynamiques observées sur l'ensemble de l'agglomération, **le taux de variation annuelle de population a majoritairement été négatif, -0,3% en moyenne** sur l'intégralité de la période avec des creux allant jusqu'à -0,9% lors de la période intercensitaire de 1982 à 1990.
- La période s'étalant de 1990 à 2008 a coïncidé avec **une phase de stagnation de la population**.
- **La période de 2008 à 2019 marque de nouveau un déclin** de la population bien que moins prononcé pour les six dernières années.
- **Un solde naturel important** (+0,3% à +0,4%) entre 1999 et 2019 qui **ne compense pas un solde migratoire négatif** qui est descendu jusqu'à -0,9% entre 2008 et 2013, et reste de -0,4% par an entre 2013 et 2019.
- **Une absence de croissance en partie liée à des départs réguliers de population vers d'autres communes du territoire**, notamment La Couronne et Saint-Yrieix-sur-Charente comme en témoigne l'analyse des flux migratoires résidentiels[2].

Pour les cinq communes du noyau urbain (hors Angoulême)

- Leur population a continué de croître jusqu'en 1982 pour passer de 27 000 à 30 700 habitants avec **un taux moyen de variation annuelle de population de +0,9% entre 1968 et 1982**.
- Ce taux s'est affaissé les années suivantes avec une diminution du dynamisme et une baisse de la population enregistrée entre 1982 et 1999.
- **L'évolution de la population entre 1999 et 2019 est plus fluctuante** avec des taux de variation oscillants entre -0,5% (2008 – 2013) et +0,6% sur la période 2013 – 2019.
- Alors que ces cinq communes représentaient le deuxième bloc de

[2] Il s'agit des flux significatifs de 2018 considérant plus de 100 mouvements résidentiels dans un sens entre deux communes.

population après Angoulême jusqu'en 1982, elles ne sont aujourd'hui que le quatrième et dernier ensemble démographique avec **une population restée quasiment stable depuis 1982, entre 30 700 et 32 100 habitants**.

- Un gain minime de 36 habitants par an entre 2008 et 2019, et une accélération ces dernières années.
- **Le solde naturel est majoritairement en déclin** depuis 2008 sur ces communes à l'exception de Soyaux qui observe des taux de +0,4% jusqu'en 2019 et de Saint-Yrieix-sur-Charente dont le taux était de +0,2% par an entre 2008 et 2013 et stagnant entre 2013 et 2019. A contrario, Soyaux a observé une chute significative de son solde migratoire, -1,9% par an en moyenne entre 2008 et 2013.
- La baisse de la population spécifique à Soyaux entre 2008 et 2013 est en partie expliquée par le relogement sur d'autres communes des personnes qui résidaient dans le quartier d'habitat social du Champ de Manœuvre. En effet, le déclenchement de l'Opération de Renouvellement Urbain (ORU) a conduit à la démolition de 332 logements locatifs sociaux et à la reconstruction de seulement 241 nouveaux logements *in situ* ou sur le reste de la commune.

Pour les neuf communes sous influence du noyau urbain

- De 1968 à 2019, ces communes ont toujours connu une croissance de leur population passant **de 22 000 à 35 200 habitants en cinquante ans**.
- Avec des taux de variation moyens allant de +3,4% puis de +1,4% entre 1968 et 1982, la période fût celle d'un intense développement pour ces communes périurbaines.
- **De 1982 à 2013, cette croissance s'est atténuée** mais est tout de même restée à un niveau élevé avec un taux de variation annuelle de la population moyen de +0,5%. Elle marque le pas sur la période 2013 – 2019.
- Le groupe de communes constitue le second **bloc démographique de l'agglomération** depuis le mitant des années 1980, soit 25% de la population contre 20% en 1968.
- **Le solde naturel, faible depuis 1999 est aujourd'hui arrivé à l'équilibre sur ce secteur**. La croissance de ces communes longtemps portée par des flux migratoires importants (+0,4% entre 1999 et 2013) s'atténue aujourd'hui avec +0,2% de variation annuelle.

Pour les vingt-trois communes à dominante résidentielle et/ou rurale

- La progression de la population est forte depuis le recensement de 1968. En cinquante ans, le nombre d'habitants a plus que doublé, **passant de 15 300 à 33 300 habitants**.
- La période de progression forte de la population est plus longue que pour les autres typologies de communes avec un étirement jusqu'en 1990. **Les taux de variation annuelle de la population y étaient en moyenne de +2,8%**.
- Malgré une normalisation sur la période 1990 à 2013, ces taux sont restés élevés comparativement aux autres territoires, avec +1% en moyenne.
- A l'instar des communes sous influence du noyau urbain la dynamique semble ralentir aujourd'hui (+0,2%).
- L'entité **représente le troisième bloc démographique depuis 2008**. Aujourd'hui, les communes regroupent 23% de la population de l'EPCI contre 14% en 1968.
- Jusqu'en 2013, les communes les plus excentrées de la communauté d'agglomération représentaient un solde naturel élevé de +0,3% qui diminue aujourd'hui mais reste plus élevé que sur les autres communes, exception faite d'Angoulême.
- Le solde migratoire qui durant de nombreuses années a servi de moteur au développement de ces territoires (+0,8% par an entre 1999 et 2008 puis +0,9% par an entre 2008 et 2013) s'est effondré sur la période 2013 – 2019.

2.1.3 EN CONFRONTANT LES DONNEES A D'AUTRES TERRITOIRES

- Lors de la période s'étirant de 1968 à 1982, **le taux de croissance en**

Charente ne s'élevait qu'à +0,2%, illustrant comparativement un dynamisme plus important sur le GrandAngoulême que sur le reste du département.

- Une augmentation de la population qui a stagné plus vite sur le territoire du GrandAngoulême que sur les EPCI de Poitiers ou de La Rochelle.

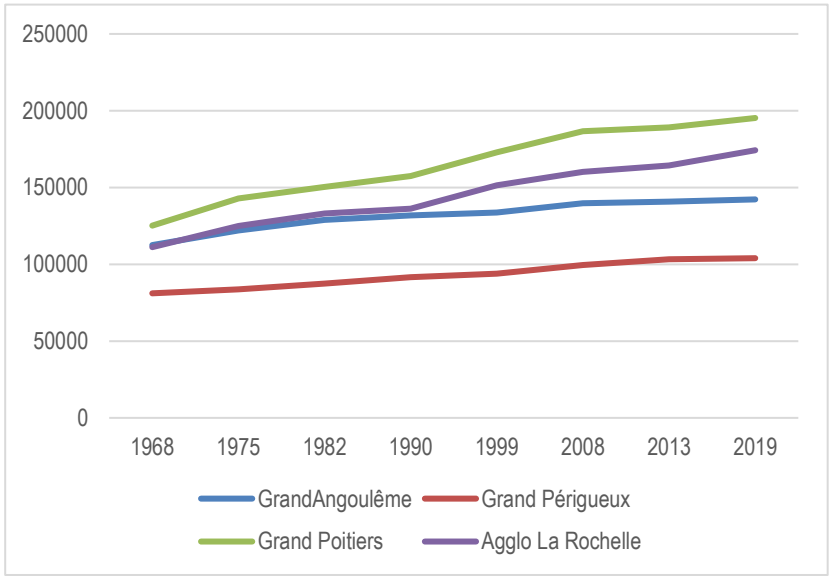


Figure 2 : évolution de la population des EPCI – RP 2019 INSEE

- Sur le second pas de temps**, le taux moyen est descendu à +0,1% sur le département** avec une évolution négative de la population constatée sur la période de 1990 à 2008 et la période de 2013 à 2019 (-0,1%), confortant la distinction entre la locomotive départementale et le reste du territoire charentais.
- **Le taux moyen sur l'ensemble de la période ne s'élève qu'à +0,1%** de croissance annuelle de la population charentaise contrastant fortement avec l'attractivité du GrandAngoulême.
- Entre 1968 et 2018, **la Charente n'a ainsi gagné que 21 000 habitants**, soit moins que le gain total enregistré sur l'agglomération d'Angoulême, marquant des baisses significatives de population sur d'autres territoires.
- La baisse de population à l'échelle départementale perçue depuis 2013 s'explique par **une chute continue depuis 1999 du solde naturel**, accentué par le vieillissement de la population. A Contrario, la Charente reste attractive puisque **le solde migratoire reste positif bien qu'en décrue**. Ce dernier était de +0,4% par an entre 1999 et 2000 et de seulement +0,2% après 2008.
- Des dynamiques similaires aux autres villes moyennes de l'arc ouest. Une forte attractivité essentiellement portée par les périphéries de la ville centre[3]. **A l'instar d'Angoulême, Périgueux perd aujourd'hui encore des habitants** (-140 habitants en six ans), cependant cette érosion s'est davantage stabilisée. Les moteurs de l'attractivité régionale que sont Bordeaux, (+ 17 000 habitants en six ans dans la ville centre) et Poitiers (+ 1 800 habitants) ne sont pas confrontés à ces dynamiques.

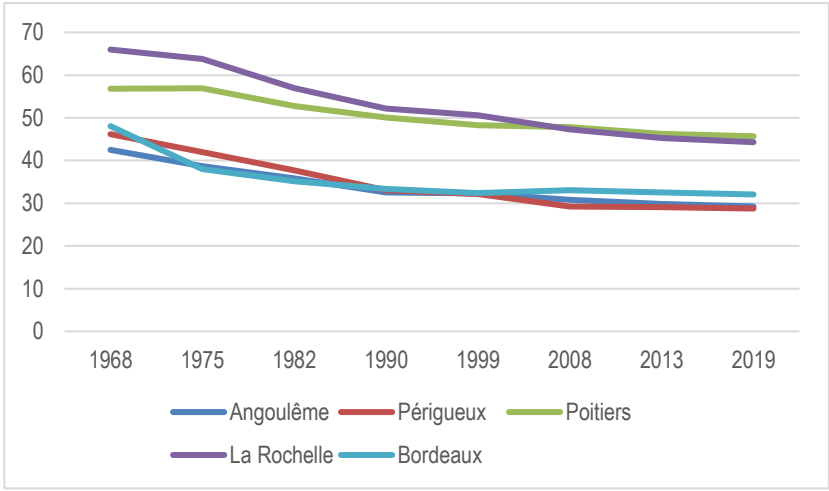


Figure 3 : évolution du poids démographique des villes centres dans leur EPCI – RP 2019 INSEE

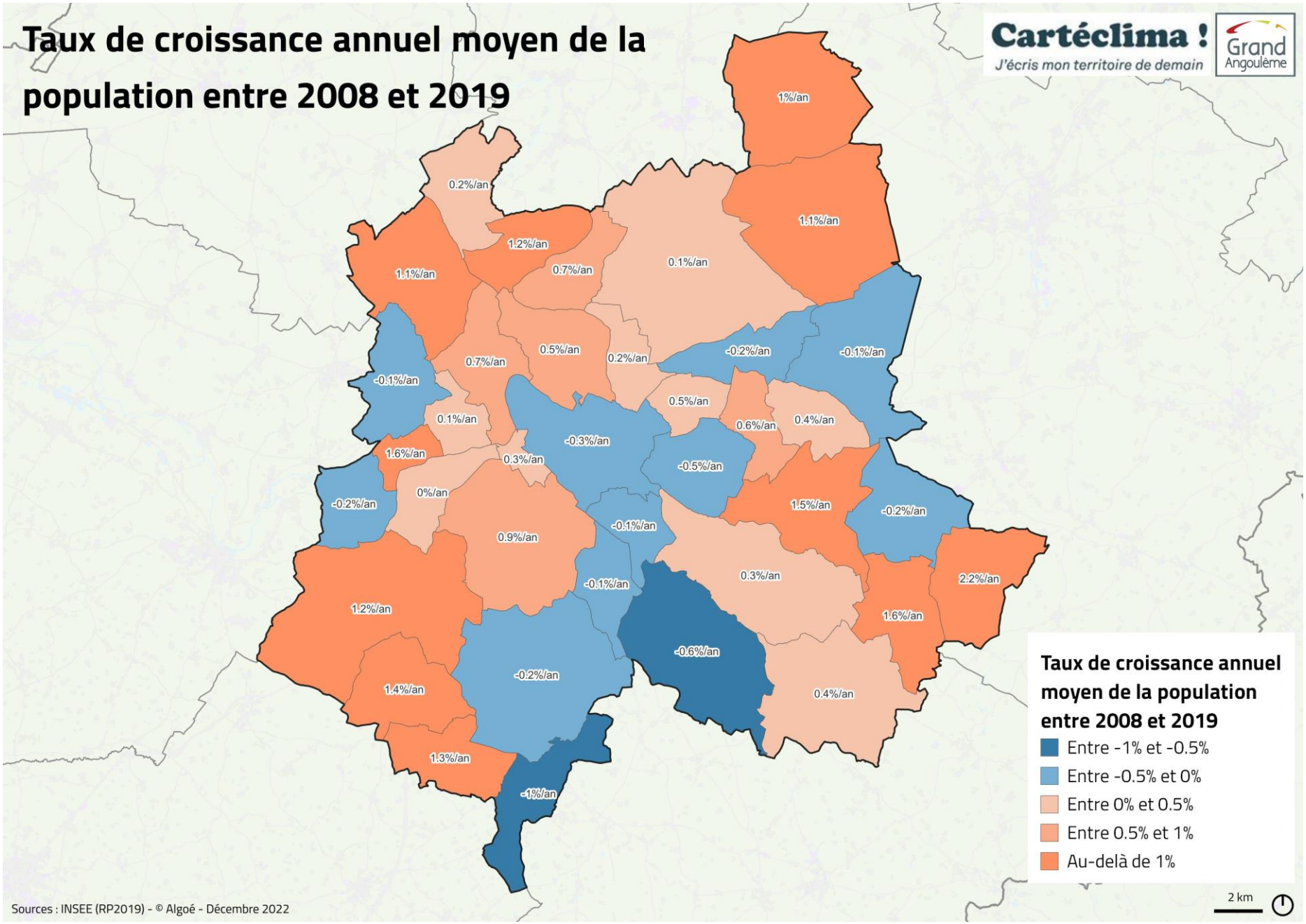
- **Un affaiblissement du poids démographique de la ville centre par**

[3] Pour aller plus loin : *La revanche des villes moyennes, vraiment ?*, Note d'analyse, France Stratégie, janvier 2022

rapport à la périphérie observé aussi à La Rochelle (66% de l'agglomération en 1968, seulement 44% en 2019), **Périgueux** (46% de la population de l'agglomération en 1968, seulement 28 % en 2019) ou **Bordeaux** (48% de la métropole en 1968, 32% en 2019) avec un point de bascule plus tardif sur ces polarités que sur le GrandAngoulême.

- **Un impact de l'attractivité des grands pôles sur les dynamiques de peuplement du GrandAngoulême** avec des flux prononcés d'échange de population entre la ville centre, Poitiers et Bordeaux[4]. Une tendance à influer sur l'âge des populations avec le départ des jeunes étudiants et actifs vers ces grandes polarités régionales.

[4] Constat issu de l'analyse des données fournies par l'INSEE le 27 juin 2022 sur les migrations résidentielles en 2019


Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2008 et 2019
Cartéclima !
J'écris mon territoire de demain
Grand Angoulême
1%/an
0.2%/an
1.1%/an
1.2%/an
0.7%/an
0.1%/an
1.1%/an
0.5%/an
0.2%/an
-0.2%/an
-0.1%/an
0.7%/an
-0.1%/an
0.5%/an
0.1%/an
0.6%/an
0.4%/an
-0.3%/an
1.6%/an
0.3%/an
-0.5%/an
0%/an
-0.2%/an
1.5%/an
-0.2%/an
-0.1%/an
0.9%/an
0.3%/an
2.2%/an
-0.1%/an
1.2%/an
1.6%/an
-0.6%/an
-0.2%/an
0.4%/an
1.4%/an
1.3%/an
-1%/an
Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2008 et 2019
Entre -1% et -0.5%
Entre -0.5% et 0%
Entre 0% et 0.5%
Entre 0.5% et 1%
Au-delà de 1%
Sources : INSEE (RP2019) - © Algoé - Décembre 2022
2 km

2.2 UN FORT VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE, MAIS UNE VILLE CENTRE TOUJOURS ATTRACTIVE POUR LES JEUNES POPULATIONS

Les points à retenir

Un fort vieillissement est à l'œuvre sur le territoire avec 29 % de personnes âgées de 60 ans et plus en 2019 quand cette tranche d'âge ne représentait que 23,8% des habitants en 2008. Observable sur l'ensemble du territoire national, ce phénomène est davantage marqué localement. Angoulême, forte de son statut de ville principale de la Charente, demeure une commune attractive pour les étudiants et les jeunes actifs (38,8 % de moins de 30 ans). Le développement par vagues successives du modèle pavillonnaire dans les communes périphériques (Cf. partie habitat intégrée dans ce cahier du diagnostic) accentue le phénomène de vieillissement hors ville centre et produit des effets de « trou générationnel » avec le départ des enfants (études supérieures, vie active, etc.). Ainsi, les communes à dominante résidentielle et/ou rurale ne comptent que 13,7 % de 15 à 29 ans contre 17,4 % en moyenne sur l'agglomération. A terme, la structure démographique du territoire traduit un risque de baisse de la population.

Ce constat met en exergue la nécessité d'accompagner le parcours vers le vieillissement et la perte d'autonomie de l'adaptation des logements à l'hébergement pour les personnes dépendantes. Le risque de déclin démographique implique aussi de préserver l'attractivité auprès des jeunes ménages notamment par la facilitation des parcours résidentiels et l'orientation des ménages vers des logements correspondant à leurs besoins, l'amélioration de l'offre de service, de commerces et d'équipements ou encore la montée en qualification des emplois proposés sur le territoire.

2.2.1 A L'ECHELLE DU GRANDANGOULEME

- Un déclin modéré de la part des populations les plus jeunes (0 à 14 ans et 15 à 29 ans).
- Une **baisse prononcée de tranche d'âge des 30 à 44 ans** et un affaissement régulier de la part des 45 à 59 ans. Celle-ci traduit une diminution de la population active disponible sur le marché de l'emploi.

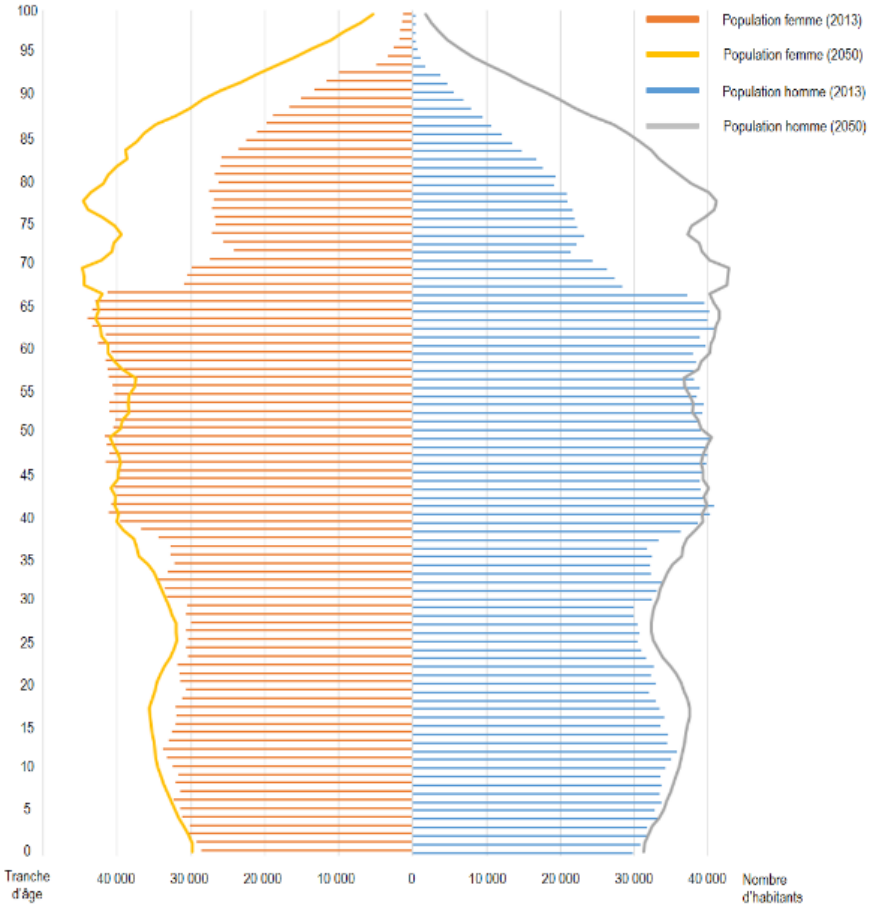


Figure 4 : pyramides des âges à 2050 sur le GrandAngoulême - Projections INSEE 2013

- **Un vieillissement important de la population entre 2008 et 2018** qui se traduit par une augmentation conséquente de la part des 60 à 74 ans, qui interroge sur le devenir du territoire et sur sa capacité à s'équiper pour y faire face notamment en matière d'accessibilité et de prise en charge des dépendances.
- **Une érosion à prévoir de la part des 30 à 65 ans** sur le territoire d'Angoulême à l'horizon 2050, particulièrment chez les femmes séniors en âge de travailler (55 à 65 ans). **Un accroissement très fort des populations de plus de 65 ans pour les deux sexes**.
- L'analyse des données de l'INSEE en matière de vieillissement invite à **s'interroger sur la prise en compte du grand âge sur le territoire** en matière d'équipements et de service, d'autonomie dans le logement et sur l'espace public. Elle questionne également sur la capacité du territoire à **anticiper un éventuel déclin démographique après 2050** lorsque ces populations décèderont, mais aussi à **rester dynamique en matière d'emploi malgré l'érosion prévisionnelle des classes d'âges actives**.
- 5 Quartiers Politique de la Ville (Angoulême : Basseau-Grande Garenne, Ma Campagne, Bel-Air – Grand-Font ; Soyaux : Champ de Manœuvre ; La Couronne : l'Etang des Moines) relativement jeunes. Ils représentent 9% de la population du GrandAngoulême mais 18% des enfants de moins de 3 ans, 17% des enfants de 3 à 6 ans, 15% des enfants de 6 à 11 ans, 13% des adolescents de 11 à 15 ans et 13% de ceux de 15 à 18 ans.

2.2.2 LES PHENOMENES INTERNES A L'AGGLOMERATION

Pour Angoulême

- Une **prédominance de la tranche d'âge des 15 à 29 ans** qui représentent environ 23,5% de la population en 2018, lorsque celle-ci ne pèse que 17% en moyenne sur le GrandAngoulême et 14,5% sur la Charente. Une proportion qui a eu tendance à croître entre 2008 à 2019 quand sur le reste du territoire celle-ci a baissé.
- **Une diminution plus prononcée de la part des 0 à 14 ans** sur Angoulême que sur le reste de l'agglomération.
- Une baisse forte de la part de population de 30 à 44 ans entre 2008 et 2013 puis une stabilisation avec une part légèrement supérieure à celle observable en Charente, mais représentative de la baisse constatée sur l'agglomération.
- Une stabilité des parts de population de 45 à 59 ans et des 75 ans et plus sur Angoulême, quand la première a eu tendance à diminuer fortement sur et la seconde à augmenter en Charente et sur l'ensemble du GrandAngoulême.
- **Une part des 60 à 74 ans qui augmente fortement**, mais dans des proportions un peu plus faibles que celle du département et de l'agglomération entière.
- **Une population globalement plus jeune que sur le reste du territoire** avec seulement 15% de la population angoumoisine ayant entre 60 à 74 ans quand cette part est de 18% sur l'EPCI et 20% en Charente.

Pour les cinq communes du noyau urbain (hors Angoulême)

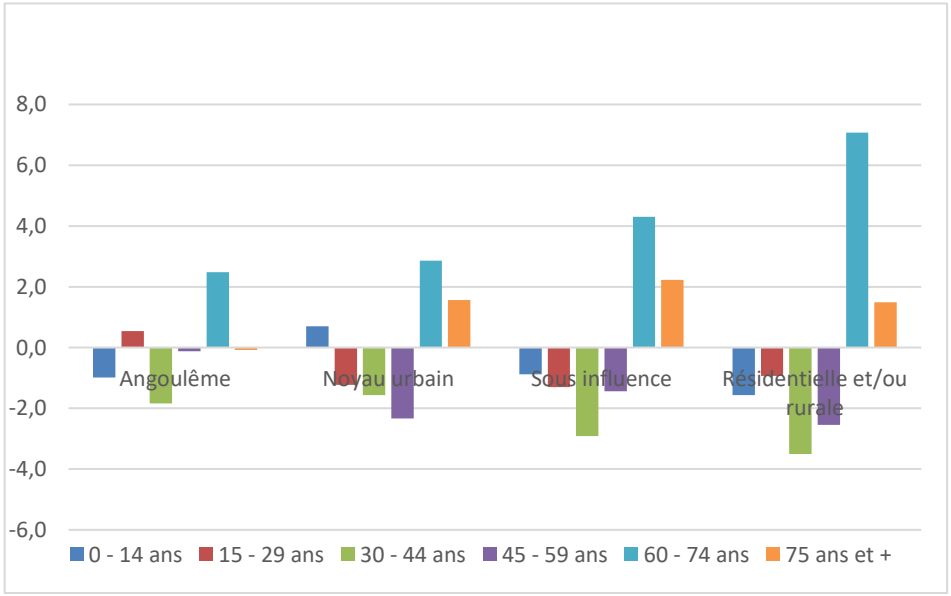


Figure 5 : évolution du poids démographique des classes d'âges entre 2008 et 2019 par typologie de territoires – RP 2019 INSEE

- **Une augmentation de la tranche des 0 à 14 ans**. Elle est la seule entité à connaître une telle évolution au sein de l'agglomération, démontrant l'attractivité renouvelée de ces communes pour les ménages avec enfants (Cf. partie 1.2.3. Une diminution de la taille des ménages qui conduit à la réduction du nombre de personnes par logement).
- Une diminution de la tranche des 15 à 29 ans similaire à celle observée sur le département, et sur le reste de l'agglomération à l'exception de la ville centre.
- Un phénomène identique à celui perçu sur Angoulême pour la tranche d'âge des 30 à 44 ans.
- **Comme pour toutes les autres entités d'analyse, une augmentation de la part des 60 à 74 ans régulière entre 2008 et 2019**, mais des proportions de personnes de plus de 60 ans plus faible que pour les communes sous influence du noyau urbain.

Pour les neuf communes sous influence du noyau urbain

- Un profil proche de celui du département de la Charente pour l'ensemble de catégories d'âge.
- **Une forte proportion de 45 à 59 ans qui tend à décliner mais reste proche des 22%**, quand celle-ci n'est que de 18% à Angoulême.
- Un vieillissement marqué de la population avec 32% de la population étant âgée de plus de 60 ans, 32,5% en Charente et seulement 25% dans la ville centre.
- Un déclin modéré des tranches de population les plus jeunes.

Pour les vingt-trois communes à dominante résidentielle et/ou rurale

- **Une population plus jeune que sur le reste du territoire**, avec 17% de 0 à 14 ans contre 16% sur l'agglomération et 15,5% en Charente.
- **Mais une part des moins de 15 ans qui diminue** avec le passage de 19% à 17% entre 2008 et 2019.
- Une proportion plus faible de 15 à 29 ans que sur les autres territoires. Elle tend à stagner autour de 13,5% sur les deux derniers recensements
- Une part forte de 30 à 44 ans qui tend à décliner comme ailleurs mais qui reste proche des 19% quand elle n'est que de 17,5% sur le GrandAngoulême ou de 16,5% en Charente.
- Un quart de la population avait entre 45 et 59 ans en 2008, soit la plus grosse proportion observée sur l'agglomération.
- Une part qui diminue mais se maintient au-dessus des 22% quand celle-ci est de 20% environ sur l'EPCI.

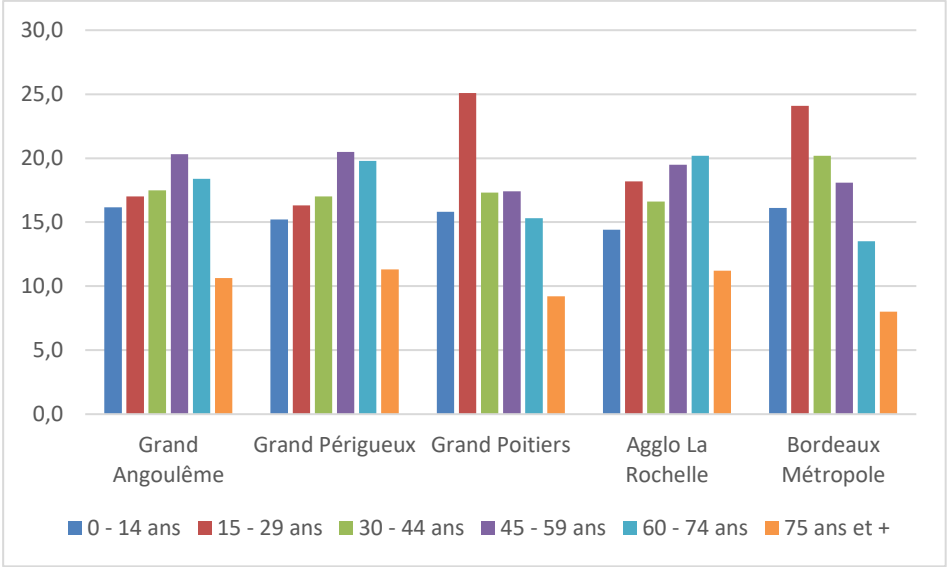
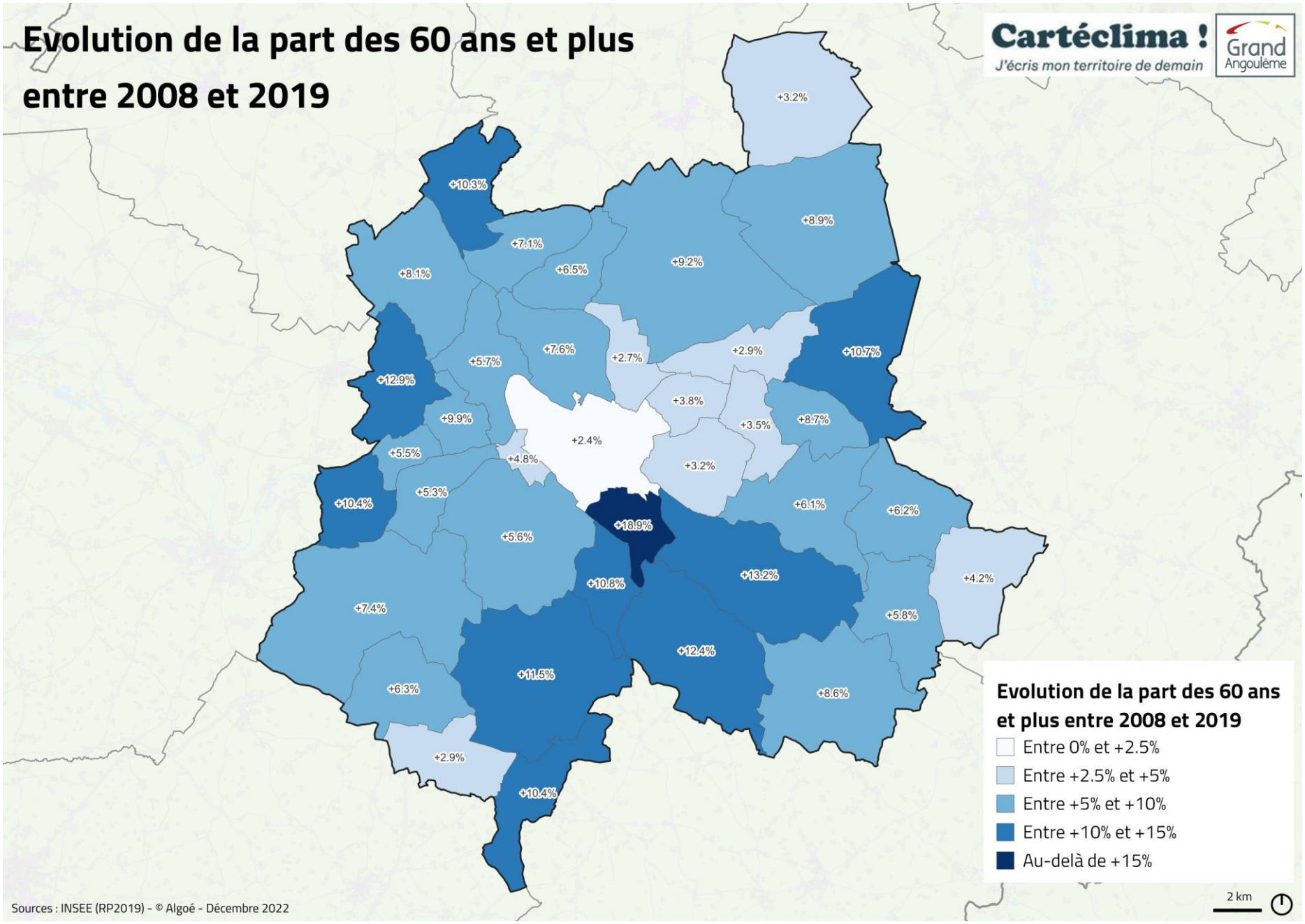


Figure 6 : part de la population par classe d'âge et par EPCI – RP 2019 INSEE

- **Une population qui vieillit dans de plus grande proportion que sur les autres parties du territoire** avec un passage de 13% de la population ayant de 60 à 74 ans en 2008 à plus de 20% en 2019. Une dynamique similaire à celle du département.
- Une progression constante de la part des 75 ans et plus (8%) mais qui reste inférieure à celle observée sur l'agglomération (10,5%), et notamment les communes du noyau urbain ou le taux est d'environ 13,5%.

2.2.3 En confrontant les donnees a celles d'autres territoires

- **Une part de population plus jeune sur le territoire du GrandAngoulême que sur le reste du département** avec 33,2% de moins de trente ans contre 30,1 % sur l'ensemble de la Charente.
- Des dynamiques similaires pour l'ensemble des classes d'âge, avec cependant **une érosion un peu moins forte sur le GrandAngoulême de la part de la population des 0 à 29 ans** que sur le reste de la Charente.
- **Un vieillissement marqué sur les deux territoires**, mais avec une part de 32,3% de 60 ans et plus sur la Charente contre 29% pour l'agglomération.
- **Une population largement plus âgée sur le GrandAngoulême** et sur le Grand Périgueux (30% de 60 ans et plus) **que sur la métropole bordelaise** (21,5%) ou sur le Grand Poitiers (24,5%), mais des dynamiques de vieillissement partagées.
- Une population plus jeune dans la métropole bordelaise (44,2% de moins de 30 ans dans la ville centre et 40,2% pour la métropole) et pour le Grand Poitiers (49,3% dans la ville centre, 40,9% sur l'agglomération). En revanche, **une ville d'Angoulême plus attractive pour les jeunes populations que celle de Périgueux**, avec 38,8 % de moins de 30 ans contre 35,4 %.
- **Une augmentation de la part des 60 ans et plus davantage marquée localement qu'à l'échelle nationale** avec +5,2 % en 11 ans contre +4,2 % en France.


Evolution de la part des 60 ans et plus entre 2008 et 2019
Cartéclima !
J'écris mon territoire de demain
Grand Angoulême
+3.2%
+10.3%
+8.9%
+7.1%
+6.5%
+9.2%
+8.1%
+10.7%
+7.6%
+2.7%
+2.9%
+5.7%
+12.9%
+3.8%
+9.9%
+3.5%
+8.7%
+2.4%
+5.5%
+4.8%
+3.2%
+10.4%
+5.3%
+6.1%
+6.2%
+18.9%
+5.6%
+13.2%
+4.2%
+10.8%
+7.4%
+5.8%
+12.4%
+11.5%
+8.6%
+6.3%
+2.9%
+10.4%
Evolution de la part des 60 ans et plus entre 2008 et 2019
Entre 0% et +2.5%
Entre +2.5% et +5%
Entre +5% et +10%
Entre +10% et +15%
Au-delà de +15%
Sources : INSEE (RP2019) - © Algoé - Décembre 2022
2 km

2.3 UNE DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES QUI CONDUIT A LA REDUCTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENT

Les points à retenir

Le phénomène de desserrement des ménages se poursuit sur le GrandAngoulême, avec le passage de 2,15 à 2,04 personnes par ménage entre 2008 et 2019. Cela se traduit par une augmentation plus forte du nombre de ménages (+7%) que du nombre d'habitant (+1,8%). En cause, une évolution des modes de vie qui modifie substantiellement la taille des ménages. La ville centre, en correspondance avec la taille de ses logements et l'âge des populations qu'elle accueille, possède un nombre de personne par ménage faible (1,77) et se situe dans les mêmes dynamiques que ces voisines régionales (1,78 à Bordeaux ou 1,70 à Poitiers), bien en-deçà de la moyenne nationale de 2,19 personnes par ménage. A l'exception des communes du noyau urbain, les communes périphériques observent un déclin plus fort du nombre de personnes par ménage. Celui-ci s'explique notamment par le vieillissement de la population et la décohabitation des populations les plus jeunes. L'évolution positive du nombre de personnes par ménage dans les communes du noyau urbain semble marquer un maintien des familles avec enfant. Enfin, la part des familles monoparentales continue d'augmenter sur le GrandAngoulême pour atteindre 9,9% des ménages contre 9,4% en 2013, soit l'équivalent de la moyenne nationale. 82% des familles de ce type sont des femmes seules avec enfant(s).

Ce constat soulève des enjeux importants en matière de production de logements neufs ou de remise sur le marché de logements vacants pour permettre de maintenir une population équivalente sur le territoire. Cela implique notamment de développer des logements plus petits adaptés à cette diminution de la taille des ménages.

En outre, l'évolution du nombre de familles monoparentales nécessite une vigilance importante pour prévenir la fragilisation de certaines parties de la population et particulièrement les femmes. L'accroissement du nombre de ménages influe plus largement sur le nombre de logements qu'il est nécessaire de produire pour maintenir le niveau de population, l'évolution de la consommation d'énergie par habitant, les besoins en mobilité et le nombre de véhicules présents, etc.

L'évolution de la taille des ménages sur le territoire du GrandAngoulême correspond à des tendances nationales. De façon générale, le territoire national observe, depuis plusieurs décennies maintenant, un « desserrement des ménages », c'est-à-dire une baisse du nombre moyen de personnes composant les ménages. Ceci s'explique par plusieurs facteurs :

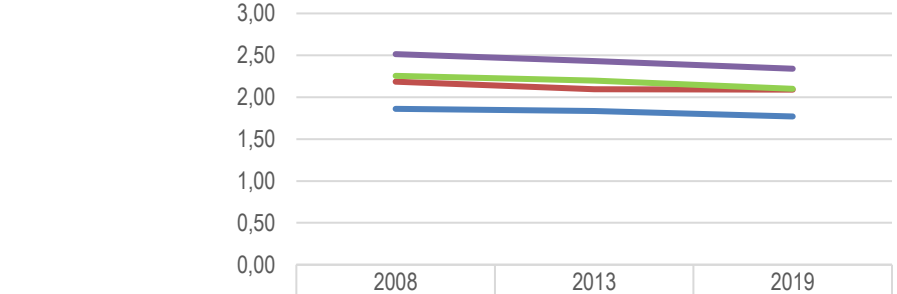
- Une évolution des modes de vie qui conduit à une mise en couple plus tardive et donc à une mutualisation du logement de manière moins régulière (études à parcours long, stabilisation des situations économiques, etc.).
- Une plus grande souplesse des parcours conjugaux qui conduit à créer des situations de monoparentalités et à une diminution des familles nombreuses.
- Le vieillissement de la population et la volonté de maintien dans le logement des personnes âgées lorsqu'elles sont encore autonomes.

A l'échelle nationale, cette tendance baissière du nombre de personnes par ménage commence à ralentir après un fort effondrement entre 1968 et 2008 (passage de 3,1 personnes par ménage à 2,3). Entre 2008 et 2019 ce taux n'est descendu que de 0,1 point.

2.3.1 A L'ECHELLE DU GRANDANGOULEME

- Le nombre de ménage a augmenté de 7% entre 2008 et 2019, passant de 63 450 à 67 950 alors que la population les composant n'a crû que de 1,8% en onze ans.
- **Alors qu'un ménage était composé en moyenne de 2,15 personnes en 2008, ce chiffre n'est plus que de 2,04 en 2019**.

- **Une augmentation des ménages d'une seule personne** qui représentaient 35% des ménages en 2008 et 40% onze ans plus tard. Cette augmentation est constante et similaire dans la dynamique pour toutes les zones de l'agglomération.



	2008	2013	2019
Angoulême	1,86	1,83	1,77
Noyau urbain	2,19	2,09	2,09
Sous influence	2,25	2,20	2,10
Résidentielle et/ou rurale	2,51	2,43	2,34

Figure 7 : desserrement des ménages entre 2008 et 2019 – RP 2019 INSEE

- Une disparité forte de la proportion des ménages avec des personnes vivant seules avec un passage de 50,5% des ménages en 2008 à 55% en 2019 sur Angoulême quand celle-ci est passée de 18% à 24% dans les communes à dominante résidentielle et/ou rurale.
- Une baisse légère d'environ 2% de la part des couples sans enfant sur le territoire, mais une stagnation sur dix ans pour les communes à dominante résidentielle et/ou rurale.
- **Une augmentation des familles monoparentales de plus de 1%** pour atteindre un seuil de 10% qui renforce la part des populations fragiles sur l'ensemble du territoire. Les familles monoparentales représentent 17,1% des 39 700 familles recensées sur le GrandAngoulême. **Sur les 6 800 familles monoparentales, 5 570 sont des femmes (82%)**. Ce taux important souligne un fort risque de précarisation pour un public plus fragile notamment en raison des difficultés systémiques d'accès à un emploi stable (Cf. cahier 4 du diagnostic et le diagnostic croisé)[5].

2.3.2 LES PHENOMENES INTERNES A L'AGGLOMERATION

Pour Angoulême

- **Un desserrement des ménages plus fort que pour les communes périphériques**, à l'image de nombreuses ville centre en France. Cela s'explique notamment par :
  - la présence d'une population plus jeune ;
  - le recul de l'âge de première procréation ;
  - une présence de logements plus petits, moins adaptés au maintien des familles sur la commune.
- Entre 2008 et 2019, **le nombre de personnes par ménage est passé de 1,86 à 1,77**. Cette baisse est moins forte que sur les autres territoires de l'agglomération. Cette tendance s'explique par un ralentissement mécanique du desserrement en raison d'une taille déjà très basse du nombre de personnes par ménage.
- Une différenciation forte de la composition des ménages de la ville centre vis-à-vis des autres communes de l'EPCI. Une **nette domination de la part des ménages composés d'une seule personne** et une proportion qui augmente sur les dix dernières années.
- **Une part des couples sans enfants plus faible que pour les autres typologies de commune**. Cette part est de 18% en 2019 contre 32,5% pour le reste de l'agglomération et de 37% pour les communes à dominante résidentielle et/ou rurale.
- Une distinction forte vis-à-vis de la périphérie avec une part des couples avec enfant qui représentent seulement 13% environ quand elle atteint 31% sur les communes à dominante résidentielle et/ou rurale.

[5] 9,5 % des personnes de 15 ans et + (potentiellement en âge de travailler) sont des femmes sans activité professionnelle, les hommes dans cette situation ne représentent que 6% du total. Le taux d'activité des 15 à 64 ans est de 76,3% chez les hommes et de 4 points inférieur chez les femmes, et même de 4,5 points sur la tranche d'âge des 26 à 54 ans représentant le cœur de la population active. Enfin, 24,8% des femmes salariées possèdent un emploi en temps partiel (part en diminution depuis 2008) quand cette situation ne se retrouve que pour 8% des hommes sur le GrandAngoulême.

- **La part des familles monoparentales est particulièrement importante sur la ville centre avec 26,3% des 9 580 familles recensées sur Angoulême**. Cela concerne 2 510 familles dont 2 190 sont des femmes seules avec enfant(s).

Pour les cinq communes du noyau urbain (hors Angoulême)

- Sur la période de 2008 à 2013, elles observent la chute la plus importante du nombre de personnes par ménage enregistrée sur le territoire avec un passage de 2,19 à 2,09.
- **Un maintien du taux à 2,09 sur la dernière période**, alimenté par le retour de ménages avec enfant sur Soyaux et sur L'Isle d'Espagnac, soutenu par un solde migratoire positif.
- Les dynamiques observées sur les communes du noyau urbain et celles sous influence du noyau urbain pour l'évolution de la part des ménages avec une seule personne, celle des couples sans enfant et celle de ceux avec enfant sont très similaires à celle perçues sur la Charente et le reste de l'agglomération.
- **La part des familles monoparentales sur les communes du noyau urbain est la plus élevée de l'agglomération** avec 11,5% et est en augmentation. Sur 8 980 familles, 1 710 sont monoparentales et 1 435 d'entre-elles sont des femmes seules avec enfant(s). Cette part de famille monoparentale est particulièrement importante sur Saint-Michel (22,3% des familles) et sur Soyaux (22,5%). Elle peut s'expliquer par une forte présence de logements sociaux sur ces communes et la nécessité pour ces ménages plus fragiles d'y accéder.

Pour les neuf communes sous influence du noyau urbain

- La chute du nombre de personnes par ménage de 0,12 point en onze ans est plus importante que sur le reste du territoire à l'exception des communes à dominante résidentielle et/ou rurale.
- Cette chute a été plus importante sur la seconde partie de la période d'étude. Elle peut s'expliquer par :
  - la poursuite de la diminution de la part des 15 à 59 ans sur le territoire ;
  - la diminution progressive du solde naturel sur ces communes.
- **La part des familles monoparentales augmente plus vite sur ce territoire que sur les autres** pour atteindre bientôt les 10% des ménages à hauteur de la moyenne de l'agglomération. La situation reste cependant disparate. Sur les 10 760 familles du territoire d'étude, 1 610 sont monoparentales, et 11,7% sont avec des femmes seules avec enfant(s). A La Couronne 17% des familles sont composées de la sorte indiquant une plus grande fragilité que pour les autres communes. Cependant, les taux sont aussi élevés à Ruelle-sur-Touvre (14,4%), Nersac (13,9%) ou encore Touvre (10%).
- Puymoyen, la commune possédant le plus fort revenu médian net annuel par habitant de l'agglomération (Cf. chapitre 1.2.4. Une ville centre et un noyau urbain aux revenus modestes, mais des communes périphériques plus aisées) est aussi la commune sous influence du noyau urbain qui observe le moins de ménages monoparentaux.

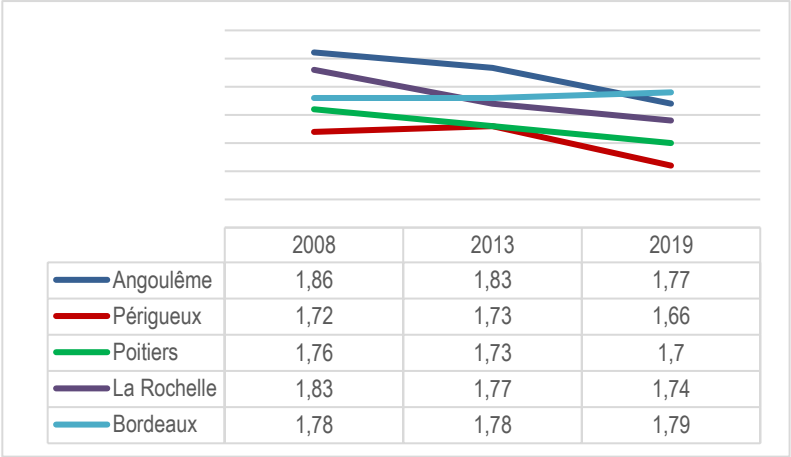
Pour les vingt-trois communes à dominante résidentielle et/ou rurale

- **Elles ont connu une chute importante du nombre de personnes par ménage entre 2008 et 2019, passant de 2,51 à 2,34**. Cette chute s'explique en partie par un taux de personnes par ménage qui était plus élevé que sur le reste du territoire et donc une logique de rattrapage plus forte, mais aussi potentiellement une migration des populations jeunes en âge d'étudier ou de travailler.
- Le territoire conserve pour l'instant **des ménages de tailles plus importantes que celles enregistrées sur le reste de l'agglomération**.
- Avec Angoulême, l'entité est celle qui est le plus atypique dans la composition des ménages. A l'inverse de la ville centre, la part des ménages composés d'une personne seule est faible, bien quand augmentation dans des proportions similaires au reste de l'EPCI.

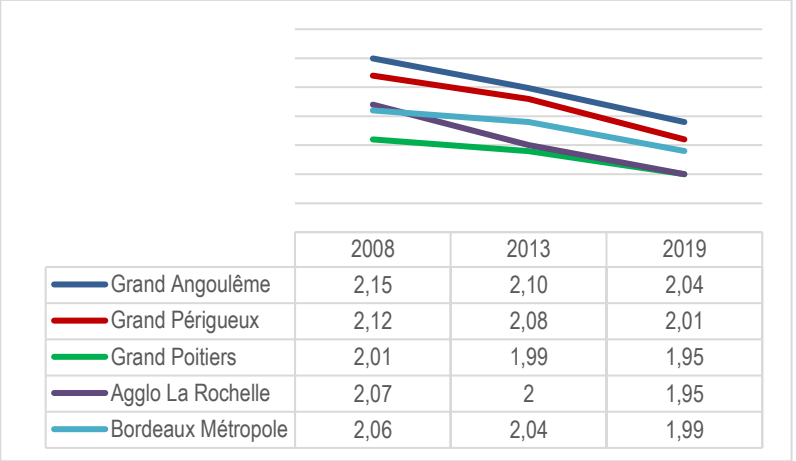
- Le territoire est celui qui possède **le plus fort taux de ménages en couple sans et avec enfant**, bien que la part des seconds ait diminué fortement entre 2008 et 2019 passant de 37,5% à 31%.
- Les vingt-trois communes possèdent **une part de familles monoparentales plus faible que le reste du territoire**, 7% en moyenne contre 9% en Charente et 10% sur l'agglomération. Cette part a augmenté moins fortement sur ce territoire que sur les autres communes de l'EPCI à l'exception de la ville centre. Sur les 10 450 familles comptabilisées, seulement 970 sont des familles monoparentales dont 6,7 % sont des femmes seules avec enfant(s). Ce taux est plus faible qu'ailleurs et peut marquer notamment la capacité des logements sociaux à accueillir et à maintenir des ménages fragilisées dans les communes plus proches de la centralité principale.

2.3.4 EN CONFRONTANT LES DONNEES A CELLES D'AUTRES TERRITOIRES

- **L'évolution du desserrement des ménages sur le GrandAngoulême est** proportionnellement **identique à celle enregistrée sur le département** de Charente et très légèrement plus fort qu'à l'échelle nationale. Le taux départemental a évolué de 2,19 personnes par ménage en 2008 à 2,07 en 2019.
- Une part plus importante de 3% des ménages composés d'une seule personne sur le GrandAngoulême (40%) par rapport à celle de l'ensemble du département (37%), mais une évolution similaire de la proportion.
- Une part de 1% supérieure à la moyenne départementale des familles monoparentales sur l'agglomération d'Angoulême, avec notamment une proportion de 11% sur la ville centre contre 9% en Charente.
- Une différenciation marquée pour les couples sans enfant représentant 27,5% des ménages en 2019 sur le GrandAngoulême contre 31% sur la Charente et une diminution plus significative en onze ans sur l'EPCI que sur la Charente (-2% contre -1,5%).
- Une part des couples avec enfant qui diminue dans des proportions identiques à celle du GrandAngoulême pour atteindre 21,5% des ménages en Charente et 21% sur l'agglomération en 2019.
- **Un desserrement des ménages plus rapide que dans les grandes**



	2008	2013	2019
Angoulême	1,86	1,83	1,77
Périgueux	1,72	1,73	1,66
Poitiers	1,76	1,73	1,7
La Rochelle	1,83	1,77	1,74
Bordeaux	1,78	1,78	1,79



	2008	2013	2019
Grand Angoulême	2,15	2,10	2,04
Grand Périgueux	2,12	2,08	2,01
Grand Poitiers	2,01	1,99	1,95
Agglo La Rochelle	2,07	2	1,95
Bordeaux Métropole	2,06	2,04	1,99

Figure 8 : évolution du nombre de personnes par ménage dans la ville centre et dans l'EPCI – RP 2019 INSEE

métropoles voisines (Bordeaux Métropole passage de 2,06 à 1,99 en 11 ans, Grand Poitiers passage de 2,01 à 1,95), mais un nombre de personnes par ménage qui reste plus élevé.

- **Un desserrement des ménages qui s'accentue dans les communes**

périphérique en lien avec le vieillissement et l'attractivité des métropoles pour les jeunes étudiants ou en recherche d'emplois qualifiés (10,2% de cadres et professions intellectuelles supérieures sur le GrandAngoulême, 13,3% sur la métropole de Bordeaux).

- **Une part des personnes vivant seules plus faibles sur le GrandAngoulême que sur les métropoles attractives** de Nouvelle-Aquitaine, mais qui correspond aux dynamiques observées sur la communauté d'agglomération du Grand Périgueux (40,6%).
- **En 2019, un nombre de familles monoparentales plus important sur le GrandAngoulême** (17,1%) et sur la ville centre (26,3%) qu'à Bordeaux (18,9% pour la métropole, 19,4% pour la ville centre), mais proche de Périgueux (16,1% pour le Grand Périgueux, 25,5% pour la ville centre), qui marque une plus grande fragilité des ménages sur le territoire.

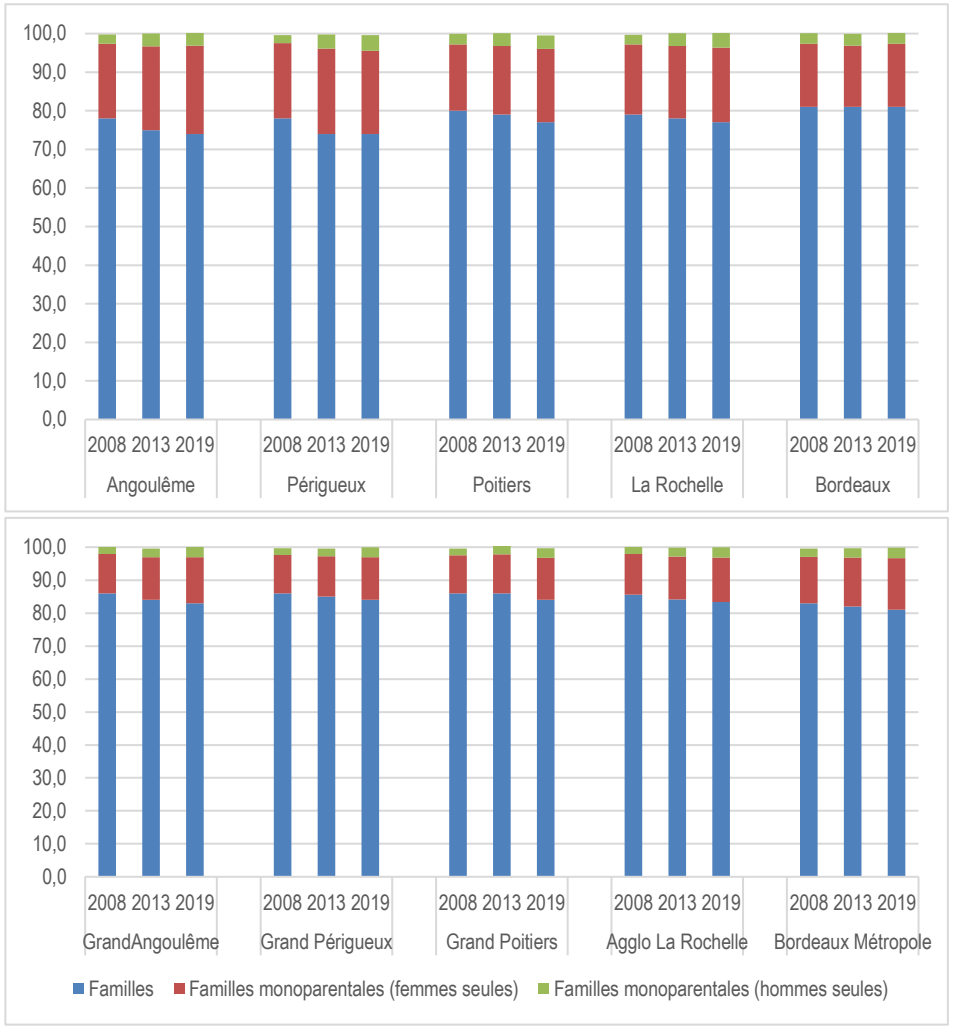


Figure 9 : part des familles monoparentales entre 2008 et 2019 dans la ville centre et dans l'EPCI – RP 2019 INSEE

Les points à retenir

Avec 21 400 € de revenu net médian par unité de consommation, le territoire du GrandAngoulême possède un niveau de revenu plus faible qu'à l'échelle nationale (22 040 € en 2019). Ce niveau de revenu à l'échelle de l'agglomération recouvre de réelles disparités entre des communes plus fragiles comme Angoulême ou Soyaux, et des communes plus aisées comme Puymoyen. Une distinction importante se crée entre les communes du noyau urbain et les autres. En outre, ces inégalités, en plus d'être spatialisées, touchent en particulier les femmes dont les revenus horaires sont inférieurs en moyenne de 15,3% par rapport à ceux des hommes.

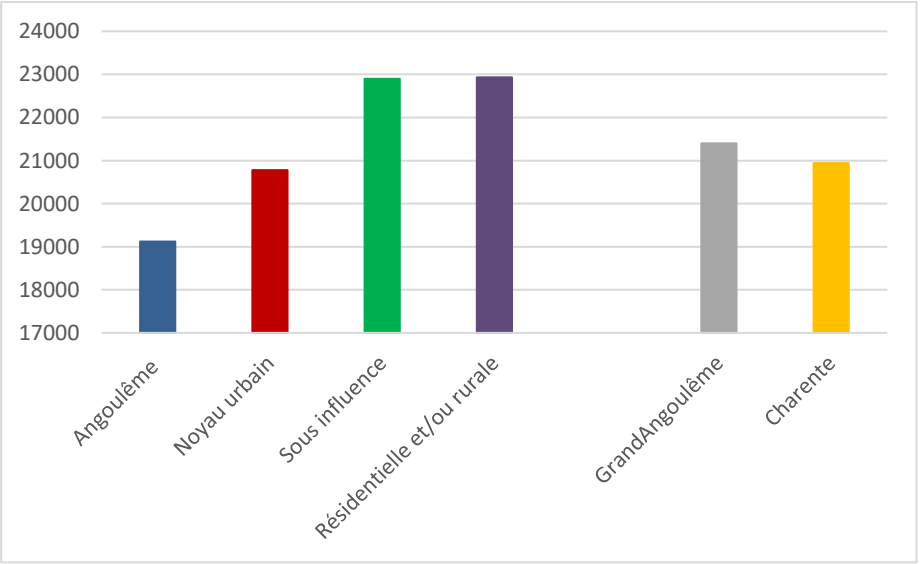
Ce constat révèle des enjeux en matière d'équilibre social de la population sur le territoire. La répartition indique des inégalités spatiales importantes et la concentration des populations fragiles sur certaines localités. Ces communes sont confrontées à des enjeux forts d'accès à l'emploi, à un logement décent, mais aussi aux équipements et services. Par ailleurs, ces constats mettent en avant la nécessité de renforcer la solidarité intercommunale qui passe par le développement d'une mixité sociale sur l'ensemble du territoire. Celle-ci est à mettre en adéquation entre autres avec la desserte en transports en commun (Cf. cahier 6 du diagnostic sur les mobilités). Plus généralement, la valorisation des emplois et le développement de l'enseignement supérieur sont des enjeux à relever afin d'améliorer le niveau de qualification et de vie des populations (Cf. cahier 4 du diagnostic sur l'économie, l'emploi et l'enseignement supérieur). Enfin, l'égalité Femmes-Hommes est un enjeu fort du territoire pour lutter contre la précarité sociale.

2.4 UNE VILLE CENTRE ET UN NOYAU URBAIN AUX REVENUS MODESTES, MAIS DES COMMUNES PERIPHERIQUES PLUS AISEES

Les ménages du GrandAngoulême, dont le profil évolue au cours du temps, sont aussi caractérisés par des revenus médians plus faibles qu'ailleurs. Le « Fichier Localisé Social et Fiscal » (FILOSOFI) de l'INSEE présente, entre autres, les revenus disponibles nets médians des populations communales et intercommunales par unité de consommation (UC)[6].

2.4.1 A L'ECHELLE DU GRANDANGOULEME

- **Le revenu disponible net médian sur le GrandAngoulême est de 21 400 €** par unité de consommation en 2019. Ce chiffre est supérieur au revenu médian à l'échelle du département de la Charente (20 940 € par



[6] Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. L'échelle utilisée retient la pondération : 1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans. INSEE.

UC), mais pas à l'échelle nationale (22 040 € par UC).

- En 2019, **seuls 54% des ménages fiscaux sont imposables**, un taux supérieur à celui de la Charente (51% en 2019) et mais plus faible que sur l'ensemble de la France métropolitaine où le ratio est de 57,5% en 2019.
- **En moyenne, l'écart de rémunération est de 15,3% entre le salaire horaire net des femmes et celui des hommes sur le GrandAngoulême**. Cet écart est moins importants sur la ville centre pour l'ensemble des catégories socioprofessionnelles (11,1%)[7].
- Seule la population des cadres voit un écart de revenu plus important entre les femmes et les hommes sur la ville centre que sur le reste de l'agglomération. Ainsi, **les femmes cadres touchent par heure environ 15% de salaire en moins sur Angoulême et 13,5% sur le GrandAngoulême**.
- L'écart de revenu entre hommes et femmes est particulièrement important pour les professions intermédiaires sur l'ensemble de l'agglomération, avec plus de 15,5% de différence.
- Dans la ville centre comme sur l'ensemble de l'agglomération, l'écart le moins importants est dans la rémunération des employés avec seulement +0,2% de rémunération pour les hommes dans la ville centre et +6,1% sur l'ensemble de l'agglomération. Cette faiblesse de l'écart
- **L'écart de rémunération entre les hommes et les femmes contribue à façonner les inégalités et à renforcer les fragilités de certains ménages**. Cette différenciation sexuelle dans le niveau de revenu accentue notamment les difficultés d'accès à un logement digne et répondant aux besoins, particulièrement pour les femmes seules avec enfant(s) et pour les femmes exerçant les professions les moins rémunératrices. Cette répartition des revenus est aussi un frein pour la mobilité, l'accès aux services, à la culture et aux loisirs.
- **Les 5 Quartiers Politique de la Ville du GrandAngoulême présentent les signes de fragilité les plus importants du territoire sur de nombreux critères**[8] :

Critères	Moyenne Nouvelle-Aquitaine	Quartiers QPV de Nouvelle-Aquitaine
Personnes de 15 ans et plus non scolarisées sans diplôme	5%	1,4 fois plus
Personnes de 15 ans et plus ayant un haut niveau de formation (bac+2 et plus)	3%	1,3 fois moins
Actifs déqualifiés	4%	1,1 fois plus
Actifs n'ayant pas de voiture	16%	4,5 fois plus
Femmes au foyer de 25 à 54 ans	12%	3,4 fois plus
Population immigrée	13%	3,8 fois plus
Jeunes parents (18 – 24 ans ayant au moins un enfant à charge)	13%	3,6 fois plus
Mineurs dans un logement surpeuplé	17%	4,9 fois plus
Familles monoparentales sans emploi	10%	2,8 fois plus
Personnes en situation de pauvreté	12%	3,2 fois plus
Cadres	2%	1,4 fois moins

Figure 11 : comparaison des indicateurs de fragilité entre les QPV du GrandAngoulême et les moyennes de Nouvelle-Aquitaine - Contrat de Ville du GrandAngoulême, 2018

- En 2018, le taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian de la population[9] est supérieur dans quatre des 5 QPV du GrandAngoulême par rapport aux QPV à l'échelle nationale (43,2% des ménages) : 58,7% à Champ de Manœuvre, 57,2% à Basseau – Grande Garenne, 52,3% à Bel-Air – Grand-Font et 48,9% à Ma Campagne. En revanche, il est légèrement inférieur à L'Etang des Moines avec 41,2% des ménages sous le seuil de

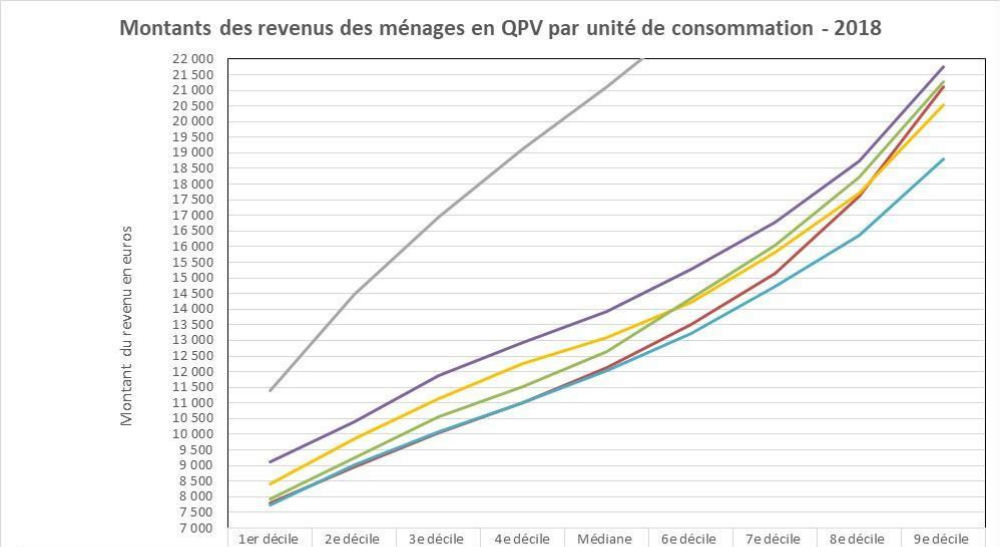
[7] En raison de l'absence de chiffre pour un certain nombre de commune ces données doivent être prises avec précaution. Pour cette même raison, l'analyse chiffrée ne distingue ici que l'agglomération et la ville centre, et non pas la typologie ville centre, noyau urbain, communes sous influence et communes à dominante résidentielle et/ou rurale.

[8] Diagnostic des Quartiers Politique de la Ville, Contrat de Ville du GrandAngoulême, 2018

[9] En 2018, ce seuil correspondait à un niveau de revenu inférieur à 1 063 € par mois et par unité de consommation selon la Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques (DREES).

pauvreté.

- En écho à l'analyse du seuil de pauvreté sur les 5 QPV, les niveaux de revenus sont largement inférieurs au reste de l'agglomération. Ainsi, les niveaux de revenus les plus faibles sur les QPV sont 1,5 fois moins importants que les revenus les plus faibles sur le reste du territoire et les revenus les plus élevés sont 2 fois moins importants que pour les revenus les plus élevés du GrandAngoulême.



	1er décile	2e décile	3e décile	4e décile	Médiane	6e décile	7e décile	8e décile	9e décile
Basseau - Grande Garenne	7 800	8 960	10 060	11 020	12 140	13 500	15 150	17 620	21 110
Ma Campagne	8 420	9 840	11 150	12 270	13 090	14 210	15 810	17 710	20 540
Bel Air - La Grand Font	7 920	9 250	10 570	11 530	12 660	14 350	16 040	18 230	21 290
L'Etang Des Moines	9 110	10 410	11 890	12 920	13 920	15 290	16 790	18 740	21 760
Champ De Manoeuvre	7 750	9 010	10 080	11 020	12 040	13 220	14 730	16 380	18 800
GrandAngoulême	11 400	14 470	16 950	19 110	21 100	23 250	25 750	29 140	35 200

Figure 12 : montants des revenus des ménages en QPV par unité de consommation - structure et distribution des revenus disponibles des ménages par unité de consommation - INSEE FiLoSoFi 2018

- En 2019, 10% des ménages perçoivent 11 590 € par an, soit moins de 1 000 € par mois, en-deçà du seuil de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian.
- Au total, ce sont 14,7% des ménages qui sont sous le seuil de pauvreté sur le territoire du GrandAngoulême en 2019.
- Les prestations sociales pèsent davantage dans les revenus des habitants de GrandAngoulême que dans les autres territoires, à hauteur de 7,5 %.

2.4.2 LES PHENOMENES INTERNES A L'AGGLOMERATION

Pour Angoulême

- **Un revenu disponible net médian faible sur la ville centre** de 19 120 €, inférieur de 11% à la moyenne de l'agglomération, soit 2 280 € de moins par unité de consommation.
- Un niveau de revenu disponible net médian inférieur de 28% à la commune de Puymoyen, commune ayant la population la plus riche du territoire.
- En 2019, seulement 48% de ménages fiscaux imposables quand 57% d'entre eux l'étaient dans les communes à dominante résidentielle et/ou rurale en 2018.

Pour les cinq communes du noyau urbain (hors Angoulême)

- Un revenu disponible net médian qui oscille entre 18 030€ pour Soyaux et 23 420€ pour Saint-Yrieix-sur-Charente.
- Saint-Yrieix-sur-Charente, seule commune au-dessus de la médiane (+9%) de l'EPCI pour les communes du noyau urbain.
- Soyaux, commune la plus fragile du GrandAngoulême avec un écart de -16% à la médiane de l'EPCI.
- Soyaux compte 43% de ménages fiscaux imposables les quatre autres communes possèdent toutes un taux supérieur à 50 %, s'élevant jusqu'à 62 % pour Saint-Yrieix-sur-Charente.

Pour les neuf communes sous influence du noyau urbain

- **Des disparités plus fortes en termes de revenu disponible net médian**.
- Des communes plus modestes comme La Couronne située 5% en dessous du revenu disponible net médian de l'agglomération.

- **Des municipalités plus aisées, avec notamment Puymoyen** qui possède le plus haut niveau de revenu disponible net médian de l'agglomération. Il est de 23% supérieur à celui enregistré sur le

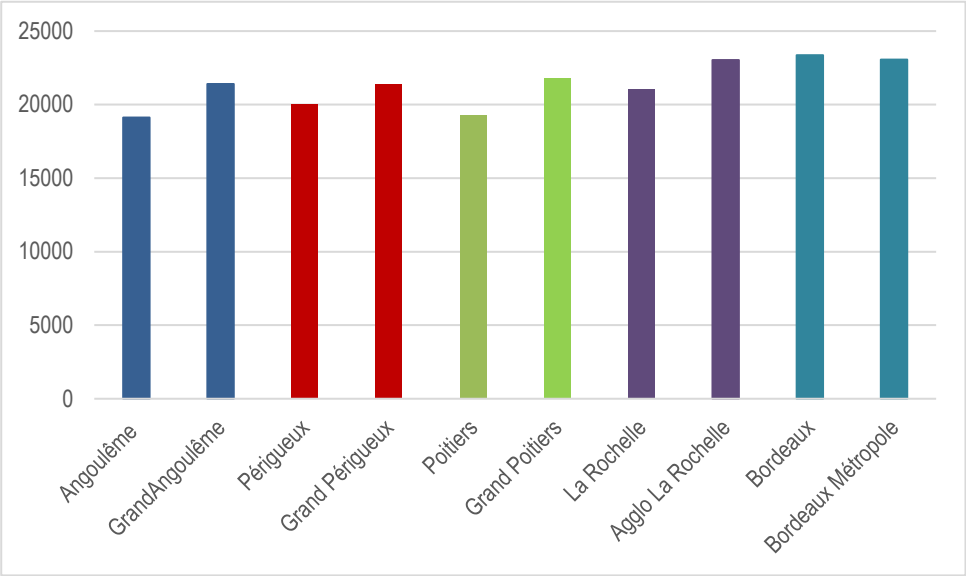


Figure 13 : niveau de revenu par unité de consommation dans la ville centre et dans l'EPCI – RP 2019 INSEE

GrandAngoulême et culmine en valeur absolue à 26 420 €.

- La médiane des onze communes est supérieure au niveau du revenu disponible net médian du GrandAngoulême.
- La part des ménages fiscaux imposables est supérieure à la moyenne de l'EPCI. Seule La Couronne (49%) possède moins de 50% de ménages imposables sur le secteur. Puymoyen atteint les 68 %.

Pour les vingt-trois communes à dominante résidentielle et/ou rurale

- Un niveau de revenu disponible net médian disparate oscillant entre 20 670 € à Dignac et 24 550 € à Voeuil-et-Giget, mais un secteur relativement aisé avec seulement une commune en dessous de la médiane de l'agglomération.
- En 2018, seules deux communes sur 23 possédaient un nombre de ménages imposables inférieur à 50 %, Dignac (47 %) et Vouzan (48 %)[10].

2.4.3 EN CONFRONTANT LES DONNEES A CELLES D'AUTRES TERRITOIRES

- Une ville centre et un noyau urbain qui possèdent des niveaux de revenus en dessous de la moyenne départementale.
- Un niveau de vie faible dans la ville centre équivalent à celui de la commune de Poitiers, mais en deçà d'autres villes, notamment La Rochelle dont le niveau de revenu est porté par l'attractivité littorale et Bordeaux, capitale économique de la Région Nouvelle-Aquitaine.
- Entre 2016 et 2019, un revenu médian qui a évolué moins fortement sur le GrandAngoulême (+5,1%) qu'en Charente et en Nouvelle-Aquitaine (+5,7%) et que sur le reste du territoire national (+5,4%).

[10] Le recensement de la population 2019 de l'INSEE ne propose pas encore une vision complète sur cet indicateur.

- Comme pour les autres territoires analysés à l'exception de Bordeaux Métropole, la ville centre possède toujours des niveaux de revenus inférieurs à ceux de l'ensemble de l'EPCI.
- L'écart de revenu pour l'ensemble des catégories socioprofessionnelles

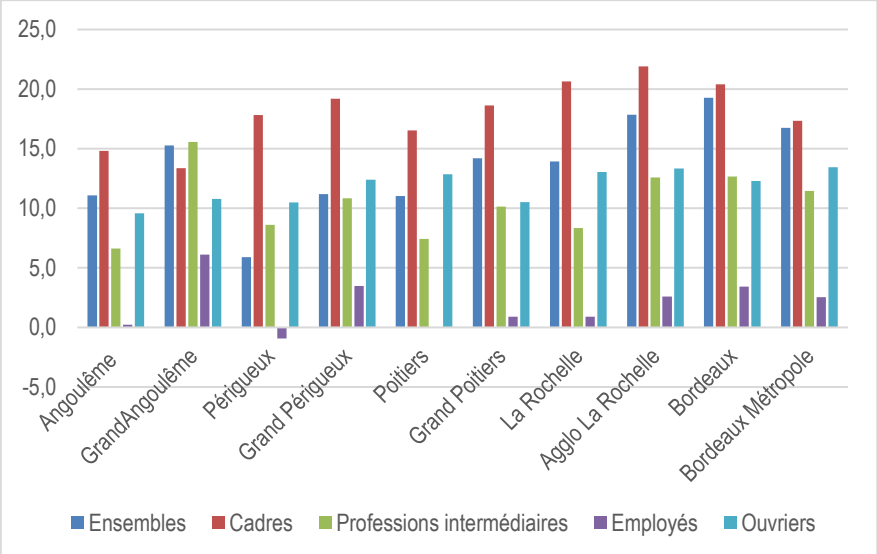


Figure 14 : écart de salaire entres les hommes et les femmes au sein de la ville centre et de l'EPCI en 2020 – RP 2019 INSEE

est plus fort sur Angoulême (11,1%) et le GrandAngoulême (15,3%) que sur Périgueux (5,9%) et son agglomération (11,2%). En revanche, la ville centre possède des écarts identiques à ceux observés sur Poitiers. Les inégalités salariales restent davantage marquées sur deux des territoires les plus dynamiques de la région que sont Bordeaux Métropole et Agglo de La Rochelle.

- Les différences salariales se répercutent dans toutes les typologies de profession. Cependant, **l'écart entre le revenu des femmes et des hommes est plus marqué chez les cadres que chez les employés**. Ce plus faible écart chez les employés s'explique notamment par une présence accrue des femmes dans ces professions qui tend à lisser dans ce cas la courbe des inégalités salariales.
- La difficulté des femmes à accéder à des emplois mieux rémunérés contribue à accentuer au global les inégalités salariales entre les femmes et les hommes.
- Le GrandAngoulême recense au 31 décembre 2021 5 167 bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active (RSA), un chiffre en diminution de 4,5% depuis le 31 décembre 2012 dans des proportions supérieures à celles des autres territoires : -3,4% pour la Charente, -0,2% pour la Nouvelle-Aquitaine et -0,1% pour la France.
- Les jeunes populations sont davantage soumises à la pauvreté et particulièrement sur le GrandAngoulême avec 27,5% de ménages pauvres chez les moins de 30 ans contre seulement 22,7% en France métropolitaine.
- Le GrandAngoulême possède davantage de ménages pauvres que les autres territoires avec 14,7% contre14,5% à l'échelle métropolitaine et 13,4% en Nouvelle-Aquitaine. Si ses populations âgées sont moins pauvres qu'ailleurs 8,8% des 60 à 74 ans sous le seuil de pauvreté et 8,2% pour les plus de 75 ans, contre9,4% et 10,6% en Nouvelle-Aquitaine, les

populations actives sont plus pauvres.

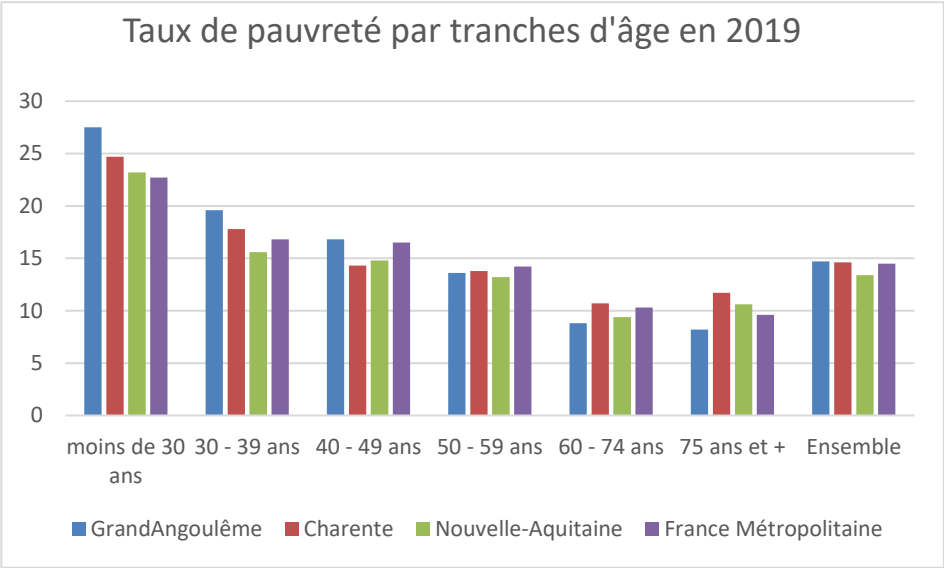
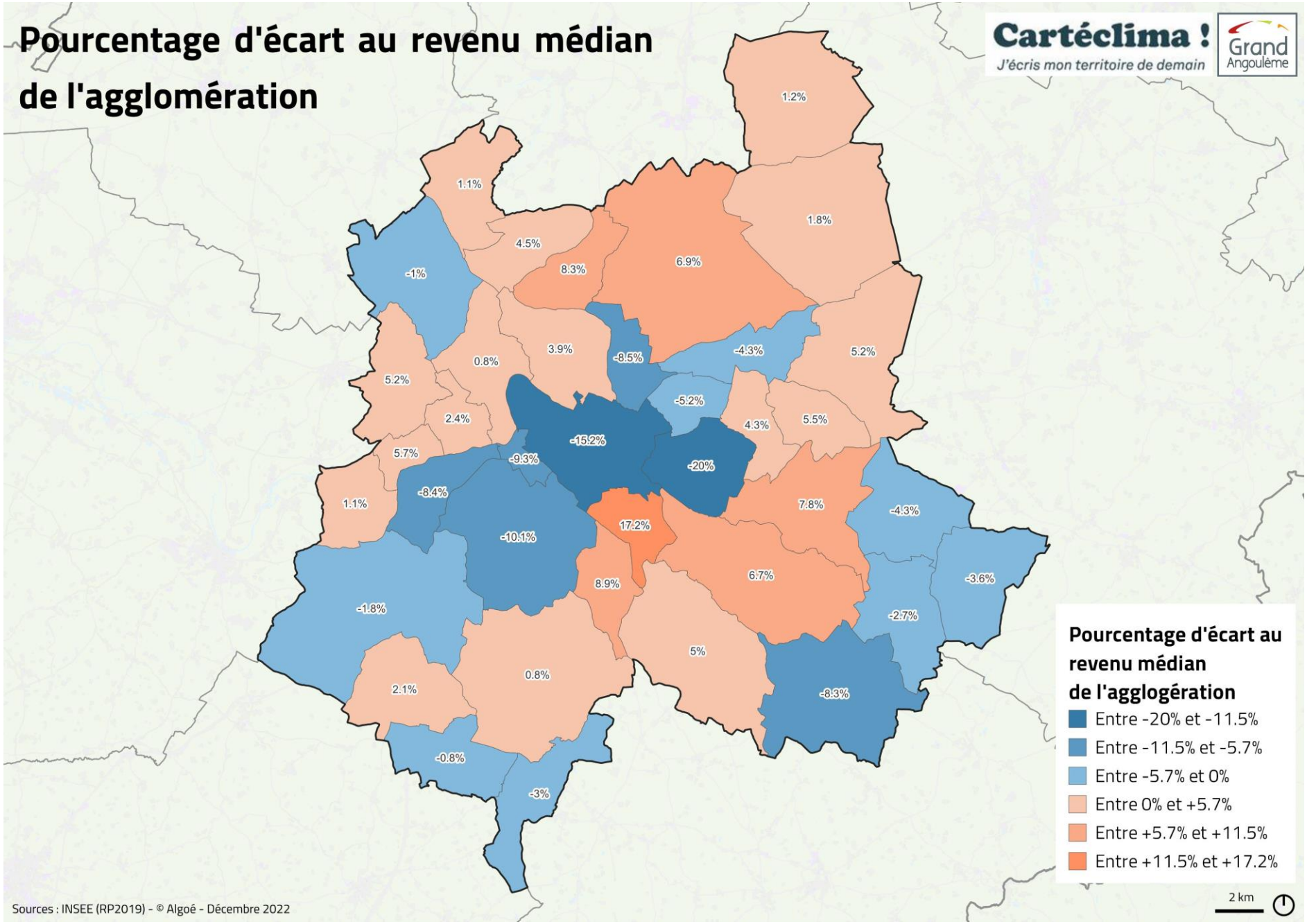


Figure 15 : taux de pauvreté par tranche d'âge selon les territoires – RP 2019 INSEE


Pourcentage d'écart au revenu médian de l'agglomération
Cartéclima !
J'écris mon territoire de demain
Grand Angoulême
1.2%
1.1%
1.8%
4.5%
8.3%
6.9%
-1%
3.9%
0.8%
-8.5%
-4.3%
5.2%
5.2%
-5.2%
2.4%
4.3%
5.5%
-15.2%
5.7%
-9.3%
-20%
-8.4%
1.1%
7.8%
-4.3%
17.2%
-10.1%
6.7%
-3.6%
8.9%
-1.8%
-2.7%
5%
0.8%
2.1%
-8.3%
-0.8%
-3%
Pourcentage d'écart au revenu médian de l'agglogération
Entre -20% et -11.5%
Entre -11.5% et -5.7%
Entre -5.7% et 0%
Entre 0% et +5.7%
Entre +5.7% et +11.5%
Entre +11.5% et +17.2%
2 km
Sources : INSEE (RP2019) - © Algoé - Décembre 2022

2.5 ATOUTS / FAIBLESSES ET ENJEUX

Atouts	Faiblesses
- Une dynamique positive sur les communes hors Angoulême avec une attractivité renouvelée pour les personnes venant de l'extérieur de l'agglomération - Une population jeune dans la ville centre, avec une attractivité qui se développe sur la période d'étude - Des familles qui reviennent vers le noyau urbain et des dynamiques d'acquisition de logement dont des effets probables vont se faire sentir sur la démographie et le retour des actifs	- Une dynamique démographique négative dans la ville centre et un phénomène de périurbanisation qui se poursuit dans les communes les plus éloignées - Un vieillissement de la population qui s'accentue et sera très important à l'horizon 2050 - Un desserrement des ménages qui se poursuit sur l'ensemble de l'agglomération qui accentue le besoin en logements, mais qui devrait décélérer sur Angoulême - Des situations de monoparentalités qui augmentent et favorisent la précarisation de certaines strates de la population, particulièrement les femmes, dont celles qui accumulent des difficultés (accès à l'emploi, etc.) et des risques d'isolement accentués - D'éventuelles situations de sous-occupations des logements en lien avec la réduction de la taille des ménages suite au départ des enfants particulièrement dans les communes à dominante résidentielle et/ou rurale - Des écarts de revenus importants entre les différentes communes qui marquent la fragilité de certaines zones du territoire notamment à Soyaux et Angoulême - Des différences salariales marquées entres les hommes et les femmes sur l'ensemble du territoire qui favorise les dynamiques d'exclusion
Enjeux	
- Une nécessité d'endiguer la perte de vitesse de la centralité d'Angoulême et de conforter son attractivité par la poursuite des actions pluri-thématiques comme le dispositif Action Cœur de Ville ou l'OPAH-RU et en assurant la mise en adéquation de l'offre de logements avec les aspirations des familles et des jeunes ménages.	

- Des dynamiques qui questionnent la capacité du territoire du GrandAngoulême à renforcer son attractivité auprès des familles avec enfants et des jeunes populations en matière de logement, d'emploi, d'activités commerciales et de services.
- La structuration et le maintien de l'attractivité des communes périphériques, tout en assurant la limitation de l'impact de l'habitat sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la revitalisation des centres-bourgs
- Le développement d'une offre de services (culture, loisirs, éducation et enseignement supérieur, commerces), d'emplois, de mobilité et de logements adaptées aux jeunes populations afin d'accentuer l'attractivité pour cette tranche d'âge.
- Un accompagnement du vieillissement et de la perte d'autonomie en facilitant la fluidité des parcours de vie, du maintien dans le logement à l'offre d'hébergement en centre spécialisé, en passant par le petit logement adapté au cœur des centralités.
- Le développement d'une offre de structures de santé adaptées et accessibles aux personnes âgées et en situation de handicap.
- Des solidarités à développer entre les différentes communes du territoire pour soutenir les espaces les plus fragiles et assurer un équilibre social des populations, en adéquation avec la desserte en transport en commun et l'accès à l'emploi, aux services et aux commerces.
- La nécessité d'accompagner les communes les plus fragiles de l'agglomération pour consolider les niveaux de revenus des populations en facilitant l'accès au logement, à l'emploi et à l'éducation, en renforçant le réseau des services publics sociaux, etc.
- Une amélioration des situations des populations fragiles, particulièrement des femmes, qui passe par la montée en gamme des emplois de l'accès à l'éducation et l'enseignement supérieur.

Les points à retenir

En onze ans, le territoire a produit 5 800 logements supplémentaires pour 2 450 nouveaux habitants accueillis. Ces dynamiques sont distinctes entre la ville centre qui n'a vu son parc de logement croître que de 0,9% quand les communes à dominante résidentielle et/ou rurale ont observé une hausse de 16% de leur parc de logements entre 2008 et 2019. Cette production s'est davantage orientée vers des formes urbaines consommatrices d'espace avec l'augmentation de la part des maisons dans le noyau urbain. En outre, la part des résidences secondaires s'est accentuée sur le territoire, mais reste faible confirmant le statut d'agglomération active et résidentielle d'Angoulême, garantissant ainsi une proximité domicile / travail intéressante. La vacance des logements reste importante dans certaines communes, notamment sur Angoulême malgré une amélioration sur les six dernières années. Ce taux de vacance élevé s'inscrit dans une dynamique nationale autour des villes moyennes qui ont vu leur population diminuer au profit des périphéries. Il s'explique aussi par la déstructuration de l'offre commerciale et la baisse d'attractivité des centres-villes au profit des périphéries commerciales. Cette vacance se répercute également sur certaines autres communes avec des productions trop fortes pour les besoins exprimés. Des dynamiques encourageantes montrent un développement plus fort aux abords de la centralité et non plus dans les communes périphériques.

Ce constat révèle la nécessité de mettre en adéquation la production de logements avec les besoins réels afin de ne pas alimenter la vacance, notamment en adaptant l'offre nouvelle à la taille des ménages et en restructurant les logements vacants. Il y a aussi un besoin d'endiguement des dynamiques de vacance en centre-ville d'Angoulême passant par la requalification des logements et leur adaptation aux nouvelles contraintes, notamment thermiques et énergétiques. Cet enjeu est notamment traduit dans le Programme d'Intérêt Général (PIG) « habiter mieux » et dans les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU). La revitalisation de la centralité passe aussi par une action croisant les leviers d'intervention des politiques sectorielles, particulièrement sur la dynamisation du commerce en centre-ville, via Action Cœur de Ville, et la limitation de la concurrence des périphéries. En outre, la dynamique de périurbanisation nécessite d'être maîtrisée, particulièrement dans l'optique de la mise en œuvre de la trajectoire du zéro artificialisation nette en proposant des formes urbaines plus denses et moins génératrices de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

3. La structuration actuelle du parc de logements, reflet de l'évolution des modes d'urbaniser et d'habiter

3.1 DES DYNAMIQUES DE PRODUCTION CONCENTREES SUR LA PERIPHERIE ET UNE VACANCE IMPORTANTE SUR LA VILLE CENTRE

3.1.1. A L'ECHELLE DU GRANDANGOULEME

- De 2008 à 2019, l'évolution du parc a été importante avec une augmentation de 8% du nombre de logements en résidences principales et secondaires, soit **une production de 5 830 logements quand la population n'a cru que de 2 450 habitants**. Cette dynamique s'explique en partie par la nécessité de produire davantage de logement pour le maintien de la population en raison du desserrement des ménages. Ce phénomène n'est pas la seule explication, puisqu'un logement construit n'accueille en moyenne que 0,5 personne quand les ménages comptent sur l'agglomération 2,04 habitants. Le parc de logements s'élève à 75 860 logements en 2019 sur le GrandAngoulême, dont 34% sont situés à Angoulême.

- Cette augmentation a favorisé davantage **un élargissement du parc de résidences principales avec une augmentation de 4 500 logements** environ, quand le nombre de résidences secondaires n'a augmenté que de 290 logements. Le premier compte 67 970 logements en 2019, soit 89,6% du parc

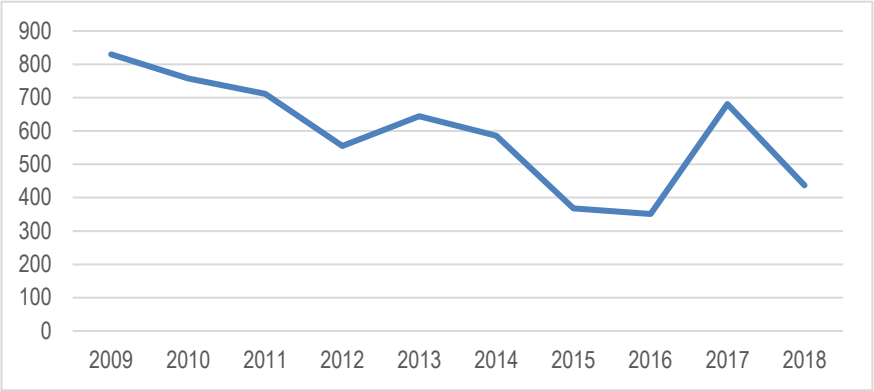


Figure 17 : nombre de logements commencés sur le GrandAngoulême chaque année – SITADEL 2018

- Malgré un pique de production en 2017, la construction de logements s'inscrit dans une tendance baissière depuis 2009 qui représentait une année dynamique pour le secteur.
- Entre 2012 et 2021, 5 000 logements ont été commencés et 56% de ces logements sont des maisons individuelles.
- Entre 2008 et 2019, le nombre de logements a progressé 4,8 fois plus vite que le nombre d'habitants sur le territoire.
- Une consommation foncière qui reste tout de même important, puisqu'**entre 2010 et 2020, 2 483m² de terres ont été artificialisés par nouveaux habitants accueillis sur le territoire**[11]. C'est un chiffre deux fois plus élevés que sur l'agglomération niortaise par exemple.

- Sur la période 2014 – 2018, **aucun des secteurs identifiés au titre du SCoT précédent n'a atteint les objectifs que le document avait fixé**. La moyenne du nombre de logements commencés a chuté de 700 logements par an entre 2009 et 2013 à 485 logements sur la seconde période. Malgré cela, Angoulême et la première couronne ont connu une meilleure dynamique de production sur cette seconde période, à l'inverse

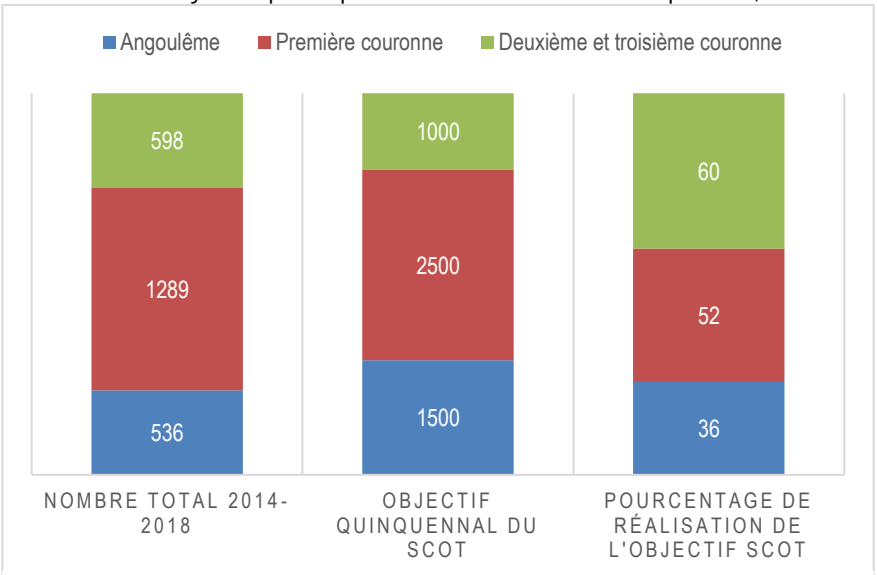


Figure 16 : nombre total de logements commencés entre 2014 et 2018 par secteur – SITADEL 2018

des communes de deuxième et troisième couronne.

- La part du parc de résidences principales a diminué passant de 91% à 90%, celle des **résidences** secondaires est passée de 1,5% à 1,8%. **La production de nouveaux logements a pu accentuer la part des logements vacants**[12] avec près de 1 000 unités supplémentaires recensées, soit un passage de 8% à 8,5% de la part des logements vacants[13] entre 2008 et 2019. Il s'agit de logements qui sont davantage

[11] Chiffres issus du RP 2019 de l'INSEE et de l'observatoire de l'artificialisation des sols.
[12] Par soucis de commodité les chiffres utilisés sont ceux du recensement de la population de l'INSEE de 2019. Cependant, les constats intègrent l'analyse des données du CEREMA Lovac sur le parc privé.

[13] D'après le CEREMA, la vacance est un phénomène complexe à appréhender et qui évolue selon les différents parcs de logements concernés (ancien, nouveau, locatif, locatif social, propriétaire occupant et succession, etc.). Deux types de vacance peuvent être distingués. La vacance conjoncturelle (ou frictionnelle ou de rotation) est issue d'une situation

dégradés que le reste du parc et en proie à des dépenses énergétiques fortes[14]. En 2021, ce taux s'est accentué avec 8,9% de logements vacants sur le GrandAngoulême.

- Malgré tout, cette dynamique évolue et **lors de la période 2013 à 2019, le taux de logements vacants a diminué de 0,1%**. L'analyse des données des fichiers fonciers indique une progression de la vacance en absolu depuis 2015, mais une baisse de la proportion globale au regard de la production de logements.

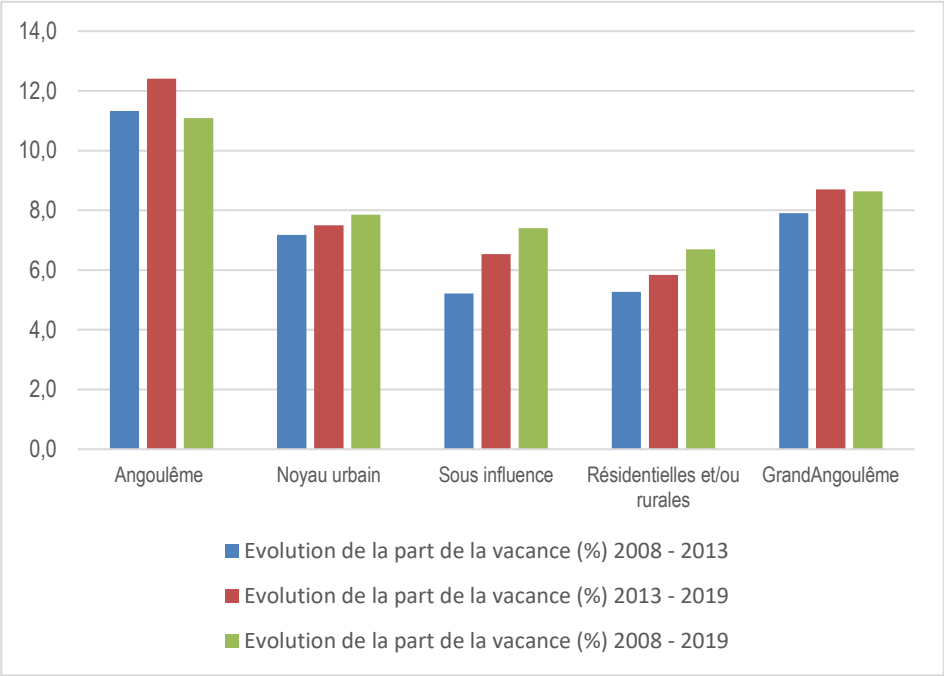


Figure 18 : évolution de la part de la vacance par typologie de communes entre 2008 et 2019 – RP 2019 INSEE

- L'analyse du répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux 2021 indique une vacance de 420 logements sociaux vacants, dont 339 sont proposés à la location et 81 logements sont vides.

- **L'augmentation de la vacance peut être envisagée comme le signe d'une concurrence forte entre le parc de logements neufs et le parc ancien** en raison de son obsolescence, de sa vétusté et de son inadaptation aux besoins des ménages présents aujourd'hui sur le territoire (évolution des mœurs et des modes de vie, vieillissement, etc.). En outre, le développement des dispositifs de défiscalisation par la construction de logements au début des années 2000 a pu conduire à l'accentuation du phénomène, la production ayant été plus forte que les besoins.

- **Une vacance qui ne se concentre pas uniquement dans l'habitat ancien du centre-ville puisqu'une majorité des logements vacants sont des maisons** comme l'indique les fichiers de la taxe d'habitation sur les logements vacants.

provisoire et le logement n'est inoccupé que pendant un laps de temps restreint. Cette vacance incompressible accompagne la fluidité des parcours résidentiels des habitants. La vacance structurelle considère que le logement reste vide plus d'une année pour différentes raisons (un marché immobilier faiblement actif, difficulté de succession, obsolescence et vétusté du logement, etc.). Cette vacance, si elle est élevée peu symboliser une dégradation du parc et impliquer des difficultés pour la collectivité. Il est considéré qu'un taux de vacance acceptable pour une commune se situe entre 6 et 8% permettant ainsi cette fluidité des parcours résidentiels des populations.

[14] *Neuf idées reçues sur la rénovation énergétique des bâtiments*, Le Monde, Léa Sanchez, Mathilde Damgé et Romain Imbach, 23/11/2022

3.1.2. LES PHENOMENES INTERNES A L'AGGLOMERATION

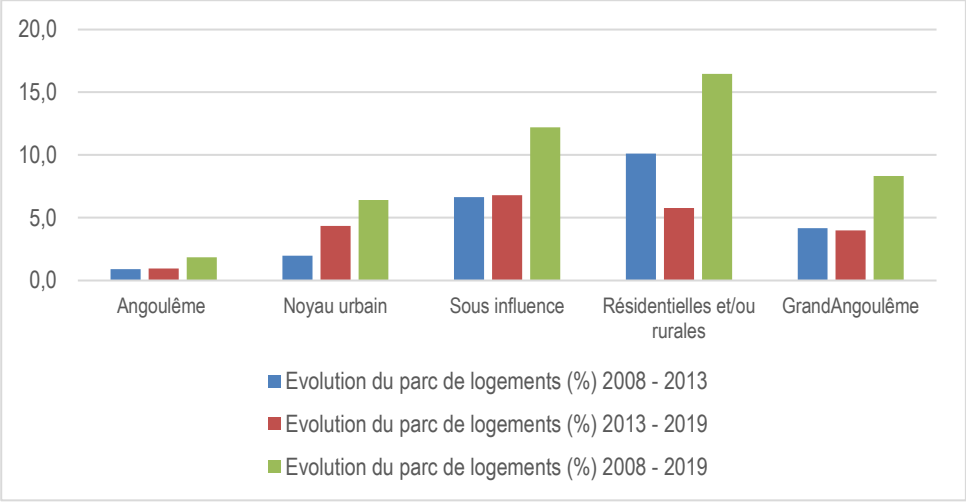


Figure 19 : part d'évolution du parc de logements par période et par typologie de commune – RP 2019 INSEE

Pour Angoulême

- **Une production de logements neufs relativement faible** avec 958 logements supplémentaires en 11 ans et une augmentation du parc de seulement 2% quand celle-ci a augmenté de 8% sur l'ensemble de l'agglomération.
- **La part des résidences principales (87%) est plus faible sur la ville centre** qui reste marquée par **une vacance importante de 11%**. Les taux de vacances élevés caractérisent régulièrement les villes centres des agglomérations de taille moyenne. Plusieurs facteurs peuvent expliquer ce phénomène :

  - une inadéquation du parc avec les aspirations et besoins des ménages davantage orientés vers le modèle pavillonnaire et l'accession à la propriété ;

  - une obsolescence d'un nombre important de logements en raison de l'ancienneté du parc et une nécessaire remise à niveau fonctionnelle, thermique et énergétique.

- Cette vacance sur la ville centre est nuancée part l'analyse des données Lovac du CEREMA, qui indique qu'elle concerne majoritairement des logements vacants depuis moins de 2 ans.
- La part des résidences secondaires a augmentée de +0,6% en onze ans sur Angoulême indiquant **un frémissement de l'attractivité touristique du territoire**. L'impact de la crise sanitaire sur le phénomène de birésidentialisation devra être analysé à terme car il peut avoir des effets sur le besoin en logement du territoire.

Pour les cinq communes du noyau urbain (hors Angoulême)

- **Une dynamique de production de logements neufs qui gagne en dynamisme depuis 2008** et une augmentation de 6% du parc en 11 ans. Mais des dynamiques hétérogènes entre les communes :

  - 16% d'augmentation pour Saint-Yrieix-sur-Charente dont les disponibilités foncières restaient relativement importantes au regard de la superficie communale ;

  - -2% sur Soyaux avec la destruction de nombreux logements sociaux dans le cadre des opérations de rénovation urbaine des quartiers politique de la ville.

- **Une dynamique qui correspond notamment à un retour des populations au sein du noyau urbain** sur la période 2013 – 2019 et un développement de formes urbaines accordant une place importante aux maisons individuelles. Ces dernières représentaient 72,9% du parc en 2008 et 74,3% en 2019. Cela implique notamment une consommation foncière plus importantes.
- **La part de résidence principale s'élève à 91 % dans le noyau urbain avec une vacance moins élevée que sur la ville centre**, 7,9% en moyenne. Cependant, la commune de Gond-Pontouvre présente des fragilités au sein de son parc de logements avec 10,5% de logements vacants malgré un âge moyen du parc relativement récent.
- **La vacance structurelle reste faible sur ces communes**, puisque l'analyse des données Lovac montre qu'aucune des communes du noyau urbain ne possède une majorité de logements vacants depuis plus de 2

ans.

Pour les neuf communes sous influence du noyau urbain

- **Une production de logements neufs qui continue de s'accroître avec une augmentation de 12% du parc en 11 ans**. Cette production est notamment portée par la commune de La Couronne qui a observé une augmentation de 17% de son parc. La part des maisons a diminué entre 2013 et 2019 passant de 85,9% à 85,4% marquant une production plus forte de logements collectifs moins consommateurs de foncier.
- **La part des résidences principales tend à baisser sur le périmètre des communes sous influence** du noyau urbain avec un passage de 94% en 2008 à 91% en 2019. Cette diminution est notamment corrélée à une augmentation importante du phénomène de vacance qui est passée de 5,2% en 2008 contre 7,4% en 2019.
- **L'augmentation de la vacance marque une détente du marché de l'immobilier** et le possible départ d'une frange de la population vers les communes de deuxième et troisième couronnes. La Couronne, Nersac et Ruelle-sur-Touvre observent des taux relativement élevés. A l'inverse, Puymoyen et Fléac conservent un marché immobilier tendu avec seulement 3,1% et 4,7% de vacance. Pour la première, cette attractivité peut éventuellement être corrélée à la concentration des populations les plus aisées sur son territoire.
- **Malgré des taux de vacance élevés, celle-ci reste une vacance de courte durée pour les communes du noyau urbain.** Ainsi, aucune d'entre-elles ne possèdent un nombre de logements vacants depuis plus de deux ans supérieur aux nombres de logements vacants depuis moins de deux ans.

Pour les vingt-trois communes à dominante résidentielle et/ou rurale

- **Une production de logements forte dans ces communes avec une augmentation de 16% du parc entre 2008 et 2019**, mais un rythme qui ralentit entre 2013 et 2019. En outre, la part des maisons est restée stable et très élevée à 97,4%.
- **La part des résidences principales reste stable sur le territoire des communes à dominante résidentielle et/ou rurale**, 91%.
- **Bien que la vacance continue de s'accroître ces dernières années, celle-ci reste dans la moyenne permettant la rotation du parc**. 5 communes présentes des taux de vacance élevés, il s'agit d'Asnières-sur-Nouère (9,2%), Bouëx (9,7%), Dignac (9,8%), Plassac-Rouffiac (8,1%) et particulièrement Voulgézac (12,6%). Cette dernière présente le taux de vacance le plus élevée de l'agglomération.
- **Certains taux de vacance structurelle (plus de deux ans) sont plus élevés que ceux de la vacance de rotation**. C'est le cas dans les communes suivantes : Bouëx, Brie, Dignac, Mornac, Saint-Saturnin, Sireuil, Vindelle et Vouzan. Cette vacance peut indiquer la difficulté à remettre sur le marché des logements très anciens, notamment dans les cœurs de bourg.

3.1.3. En confrontant les donnees a celles d'autres territoires

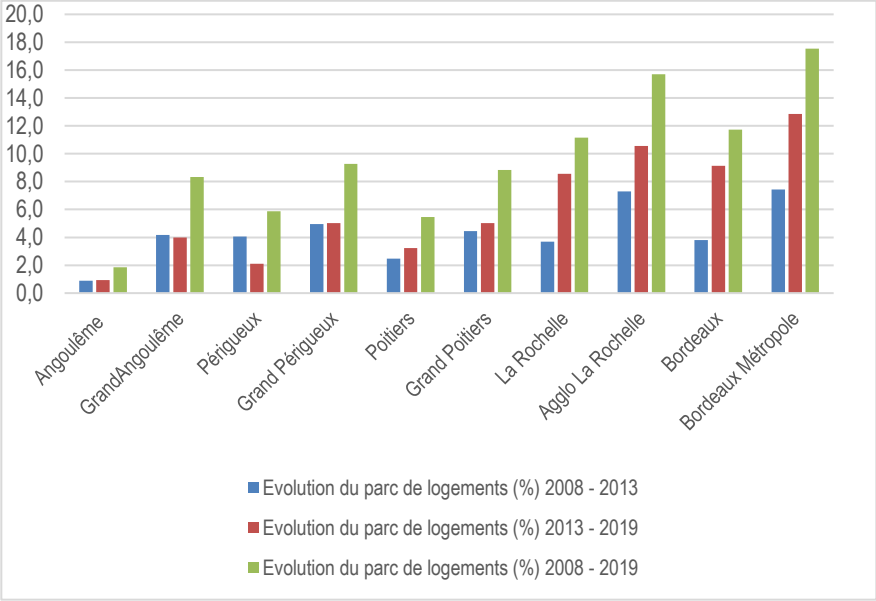


Figure 20 : dynamiques de production de logements sur les villes centres et leur EPCI – RP 2019 INSEE

- **Un marché de la construction neuve plutôt atone sur la ville centre** comparativement aux autres communes analysées malgré une hausse de la production entre 2013 et 2019.
- **Un phénomène de périurbanisation qui se poursuit avec des dynamiques de production fortes sur l'agglomération** à l'instar des autres EPCI. Une logique qui s'explique notamment par une raréfaction des ressources foncières au sein des tâches urbaines déjà constituée et l'aspiration des populations à accéder à un logement pavillonnaire.
- Des dynamiques de production équivalentes à celle du Grand Poitiers et du Grand Périgueux.
- **Une part des résidences principales qui reste stable sur la ville centre** comme à Périgueux, quand les villes plus sujettes aux dynamiques touristiques voient cette part diminuer particulièrement à La Rochelle.
- **Une légère diminution de la part des résidences principales sur le GrandAngoulême** mais des taux qui restent élevés comme sur le Grand Poitiers ou sur la métropole de Bordeaux, largement dynamisée par son attractivité économique.
- **Une part des résidences secondaires (1,8%) qui demeure très faible** comme sur l'agglomération de Poitiers (2,9%) et Bordeaux Métropole (3,1%) et qui marque la corrélation entre proximité à l'emploi et résidence des habitants. A l'inverse, La Rochelle (12,1%) et son agglomération (9,9%) observent une recrudescence des résidences secondaires caractéristiques des zones touristiques du littoral.

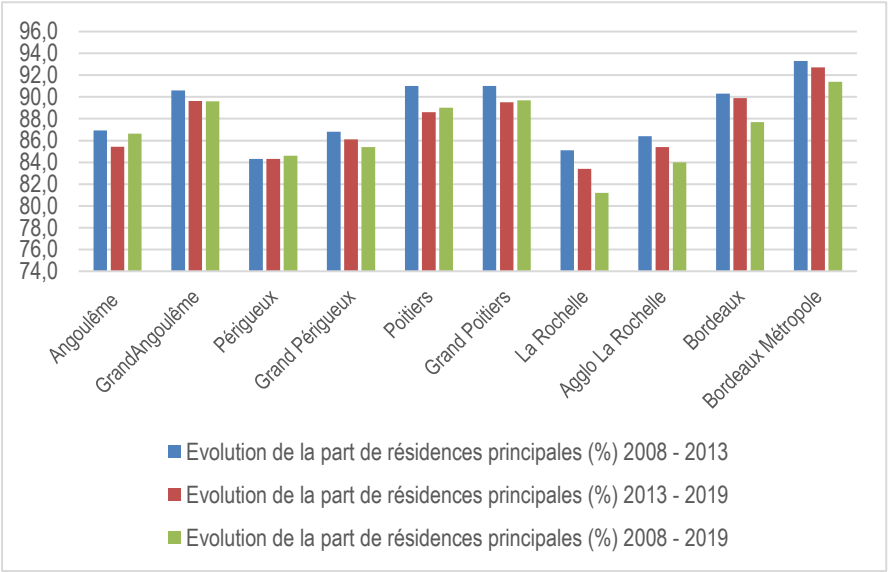


Figure 21 : évolution de la part de résidences principales dans la ville centre et dans l'EPCI – RP 2019 INSEE

- **Une vacance élevée sur la ville centre comme sur Périgueux**, mais une dynamique qui tend à stagner à l'échelle du GrandAngoulême quand celle-ci se développe sur le Grand Périgueux. Un marqueur de la dévitalisation des centralités.

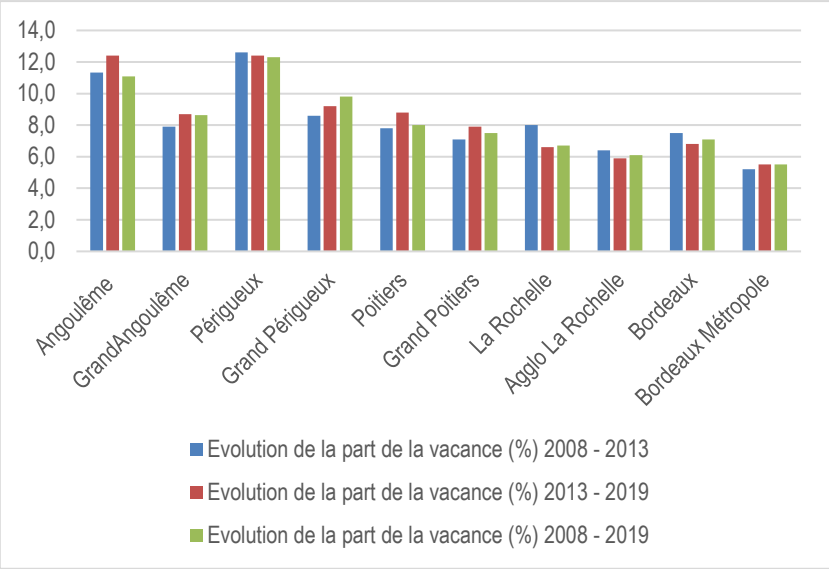
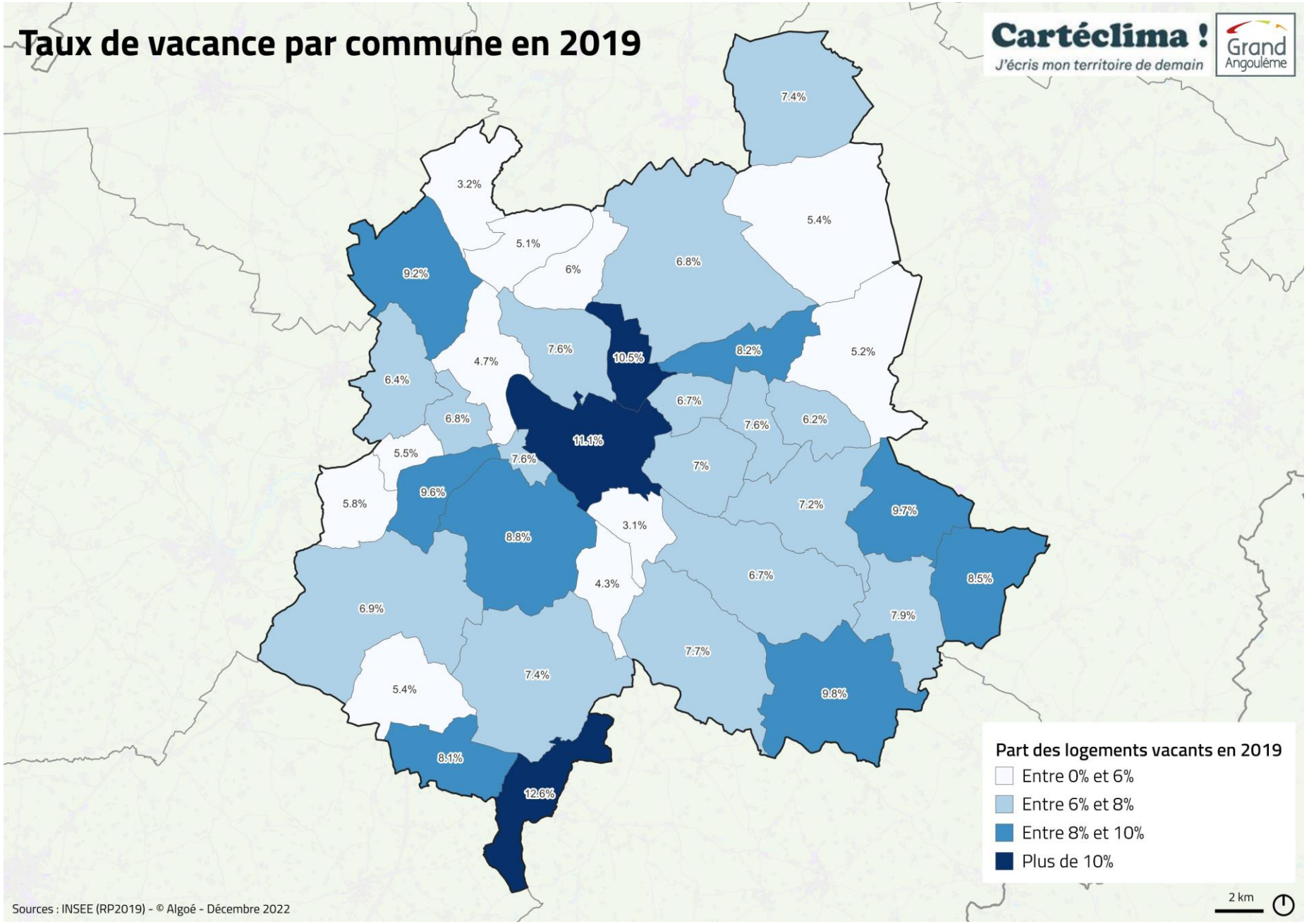


Figure 22 : évolution de la vacance sur les villes centres et les EPCI entre 2008 et 2019 – RP 2019 INSEE

- En matière d'habitat, plusieurs projets sont recensés, la création de 300 logements et de commerces à Gond-Pontouvre sur la friche de Rochine, le développement de logements sociaux sur le site des Berneries à Saint-Yrieix-sur-Charente, le portage d'un projet à Ruelle-sur-Touvre dans le secteur du Maine Gagnaud ou encore à Soyaux avec l'accompagnement de l'établissement public foncier sur le site du Pertureau. Afin de prendre davantage en considération les impératifs de transitions écologique, climatique et énergétique, certains projets comme la ZAC des Sables à La Couronne évoluent (diminution du nombre de logements, réadaptation de la trame, etc.). Certaines friches pourront en outre être mobilisées pour l'habitat comme les sites Engie, Renaudin et de la caserne Broche à Angoulême.


Taux de vacance par commune en 2019
Cartéclima !
J'écris mon territoire de demain
Grand Angoulême
7.4%
3.2%
5.1%
6%
6.8%
5.4%
9.2%
4.7%
7.6%
10.5%
8.2%
5.2%
6.4%
6.7%
6.8%
7.6%
6.2%
11.1%
5.5%
7.6%
7%
5.8%
9.6%
7.2%
9.7%
8.8%
3.1%
6.7%
8.5%
4.3%
6.9%
7.9%
7.7%
7.4%
5.4%
9.8%
8.1%
12.6%
Part des logements vacants en 2019
Entre 0% et 6%
Entre 6% et 8%
Entre 8% et 10%
Plus de 10%
Sources : INSEE (RP2019) - © Algoé - Décembre 2022
2 km

Les points à retenir

Le territoire observe une augmentation forte des ventes depuis 2014 majoritairement porté par l'acquisition de maisons. Ces dernières représentent 86,8% des ventes dans l'ancien sur la période 2019 – 2021 et restent majoritaires y compris sur Angoulême. Angoulême dénombre 36,5% des transactions du territoire et 87% des transactions qui concernent des appartements. Les communes sous influence du noyau urbain sont celles dont le coût médian du m² est le plus élevé avec 1 478 € entre 2019 et 2021. Les prix, bien qu'en hausse, sont cependant inférieurs aux autres territoires et marquent un marché détendu. Les surfaces vendues sont plus importantes dans les communes à dominante résidentielle et/ou rurale en raison de la présence de biens anciens plus grands et moins couteux en lien avec l'éloignement de la centralité. La moitié des biens vendus dans ce secteur dépasse les 105 m², ce seuil est de 100 m² sur le GrandAngoulême.
Ce constat montre une vitalité de la ville centre, dynamisée par l'accessibilité à la LGV Bordeaux – Paris et l'évolution des modes de vie (retour vers les villes moyennes, télétravail, etc.). En revanche, se distingue aussi une concentration de l'acquisition sur des biens de taille moyenne à importante à l'extérieur de la centralité, confirmant les aspirations des ménages pour l'accès à la propriété en maison individuelle.

Ces dynamiques posent plusieurs enjeux notamment la capacité de la collectivité à maintenir des prix raisonnables au sein de la centralité en développant des logements neufs et en réintroduisant sur le marché de l'existant des logements vacants réhabilités.

Le noyau urbain peut devenir un moteur du dynamisme s'il contribue à attirer des familles et des jeunes ménages à travers des logements adaptés aux besoins des populations, tout en proposant des formes urbaines qualitatives. La valorisation de cette partie du territoire revêt un caractère important du fait de sa proximité aux aménités de la centralité et de sa desserte par les transports en commun. Aussi, car la concentration des efforts sur ces communes permettrait d'endiguer en partie le phénomène d'étalement urbain. L'attractivité des couronnes périphériques demeure un atout pour la revitalisation des centres bourgs. L'enjeu est de maintenir l'attractivité en accueillant des ménages résidant à l'année à qui contribuent à faire fonctionner les services, les commerces, les équipements et les solidarités du territoire, mais aussi de contenir cette attractivité à proximité des centres-bourgs, afin de limiter le phénomène d'étalement urbain et les besoins de déplacements motorisés pour accéder aux aménités urbaines.

3.2 UN MARCHE DE L'IMMOBILIER EXISTANT DYNAMIQUE POUR LEQUEL LES PRIX NE CESSENT DE CROITRE

3.1.4. A L'ECHELLE DU GRANDANGOULEME

- Une évolution progressive du nombre de transactions en 2014 et 2021 malgré des périodes de stagnation (2015 – 2016, 2017 – 2018) et de régression (2019 – 2020)[15]. Le **niveau des transactions immobilières qui a diminué légèrement lors de la crise sanitaire est reparti rapidement à la hausse en 2021.** Ainsi en 2019, 2 709 logements faisaient l'objet d'une vente contre 2 921 en 2021. Il reste cependant nécessaire de comprendre le statut de ces ventes et l'éventuelle augmentation de la part des résidences secondaires sur le territoire ou de logements consacrés à la bi-résidentialisation.

[15] Le traitement des données DVF+ implique des données hétérogènes sur la taille des logements et sur le prix des transactions. Celles-ci et les constats qu'elles amènent à transcrire sont donc à prendre avec prudence. Ici, ne sont conservées que les transactions foncières ayant dépassées les 30 000 €, les données les plus basses correspondant à des transactions peu ordinaires en matière de logement.

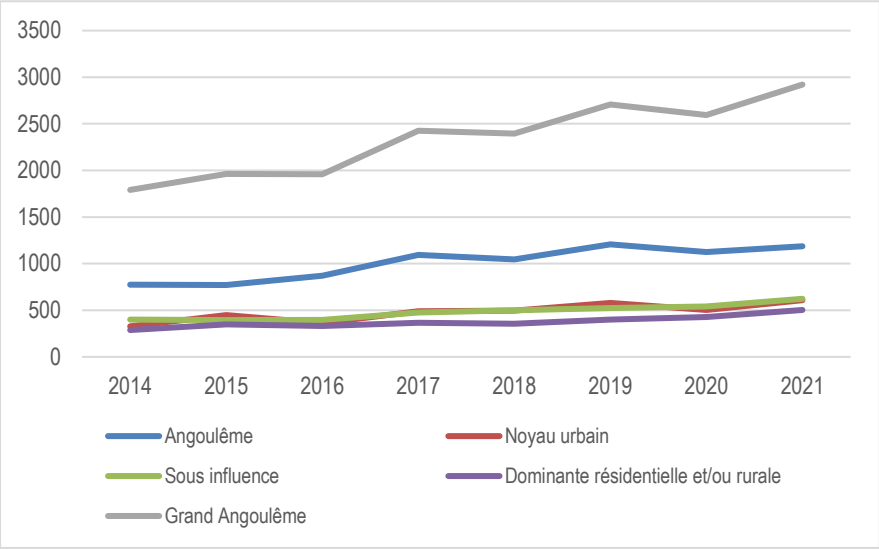


Figure 23 : nombre de transactions annuelles par typologie de territoire entre 2014 et 2021 – DVF+ CEREMA

- Pour Angoulême et les communes du noyau urbain, l'année 2021 symbolise un retour au niveau de transactions d'avant crise. Pour ces dernières l'évolution du marché entre 2016 et 2019 coïncide en partie avec le regain d'habitants.
- **Pour les deuxième et troisième couronnes l'évolution du marché est en constante progression**. Les communes sous influence ont notamment vu le nombre de transactions annuelles dépasser celui du noyau urbain depuis 2020, confirmant l'attractivité des périphéries vis-à-vis de la centralité. Ce phénomène indique, en outre, la volonté des ménages résidents ou souhaitant s'installer sur le territoire de posséder des biens de tailles plus grandes à proximité des aménités naturelles.
- Après une relative stabilité entre 2014 et 2018, **l'ensemble des territoires ont vu le prix des transactions grimper**, particulièrement dans les communes à dominante résidentielle et/ou rurale. Bien qu'en augmentation, les prix restent moins élevés dans la commune d'Angoulême et dans celles du noyau urbain. Cette différence s'explique aussi par la vente de logements de moins grande taille sur ces territoires.
- Dans l'ancien, toutes les communes ont observé plus de 10 transactions entre 2019 et 2021[16] à l'exception de Voulgézac. Cependant, **seules Angoulême, Gond-Pontouvre, L'Isle d'Espagnac, Saint-Michel et Soyaux ont enregistré plus de 10 transactions concernant des appartements**. Cette répartition démontre la prédominance des maisons individuelles sur le territoire et le fait que les populations souhaitant accéder à la propriété recherchent davantage ce type de bien. Elle démontre aussi une concentration de l'offre d'appartement dans la ville centre et dans les communes du noyau urbain.

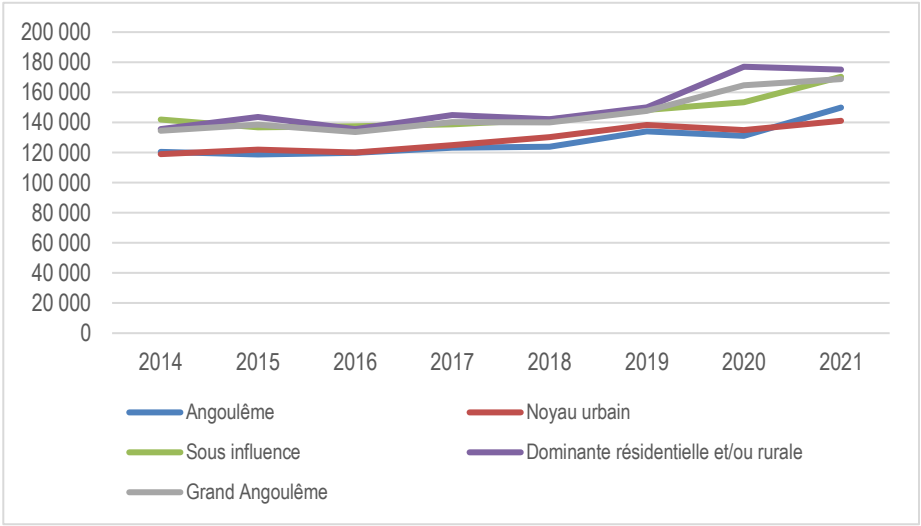


Figure 24 : évolution des prix des transactions entre 2014 et 2021 – DVF+ CEREMA

[16] Les données DV3F qui indiquent les prix des marchés immobiliers sur la période de 2019 à 2021 sont issus du CEREMA. Elles excluent toutes les communes n'ayant pas enregistrées au moins 10 transactions dans une catégorie sur cette période. Les données analysées dans ce diagnostic correspondent au marché immobilier dans l'ancien, intégrant les ventes d'appartements et de maisons.

- Au total, Angoulême a dénombré 1 887 dont 1 296 concernaient des maisons, cela représente 36,5% des transactions enregistrées sur la période 2019 – 2021. Le noyau urbain représentait 23,2% des transactions, les communes sous influence de celui-ci 21,4% et les communes à dominante résidentielle et/ou rurale 18,8%.

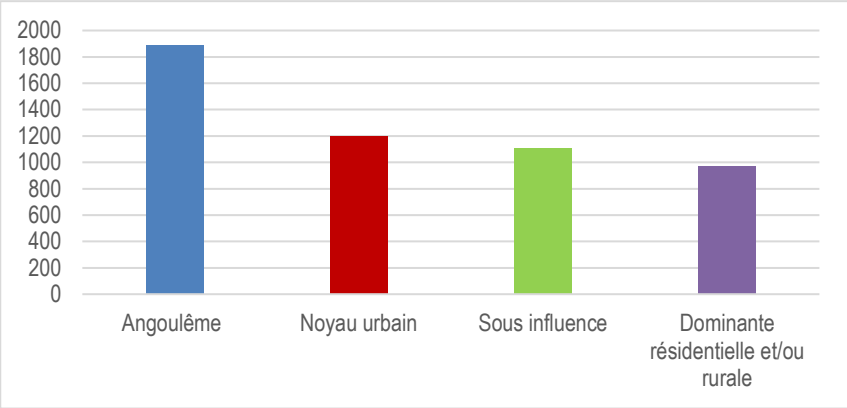


Figure 25 : nombre de transactions appartements et maisons dans l'ancien entre 2019 et 2021 – DV3F CEREMA

- Les maisons représentent 86,8% des échanges sur le GrandAngoulême, mais seulement 68,7% sur la ville centre alors qu'elles sont à l'origine de 92,5% des transactions comptabilisées au sein du noyau urbain et de 100% dans les deux autres territoires.
- L'analyse des prix au m² des ventes dans l'ancien et des surfaces concernées indique **une attractivité forte des communes sous influence avec un prix médian plus élevé**, notamment à Puymoyen en lien avec le niveau de vie de la population déjà présente sur le territoire. Elle marque aussi **un coût du m² plus élevé sur la centralité que dans le noyau urbain probablement en raison du confort de vie offert par la grande proximité aux aménités du centre-ville**. En revanche, les surfaces faisant l'objet des transactions sont identiques entre Angoulême et le reste du noyau urbain. Il reste plus facile d'acquérir des biens de grande taille dans les communes sous influence du noyau urbain ou à dominante résidentielle et/ou rurale en raison de l'omniprésence de maisons individuelles sur ces typologies de territoire.
- Au regard des données DVF+ (figure 25 et 26), **la vente d'appartement concerne en très grande majorité le territoire d'Angoulême et du noyau urbain**. Celle-ci a une tendance à l'augmentation sur la ville centre et reste stable et très faible sur les autres parties du GrandAngoulême. En revanche, la vente de maison est en constante progression sur l'ensemble du territoire et à des niveaux équivalents. L'attractivité du territoire du GrandAngoulême semble se confirmer notamment en lien avec son positionnement stratégique sur la ligne à grande vitesse reliant Paris à Bordeaux qui dynamise l'accueil de nouvelles populations.
- Entre 2019 et 2021, 591 appartements ont été vendus sur le territoire d'Angoulême et 90 dans le noyau urbain selon les données DV3F. Le prix médian de vente au m² était moins élevé que pour des maisons. Il s'élevait à 1 277 € du m² pour un appartement contre 1 474 € du m² sur Angoulême et à 1 188 € contre 1 448 € du m² sur le noyau urbain.

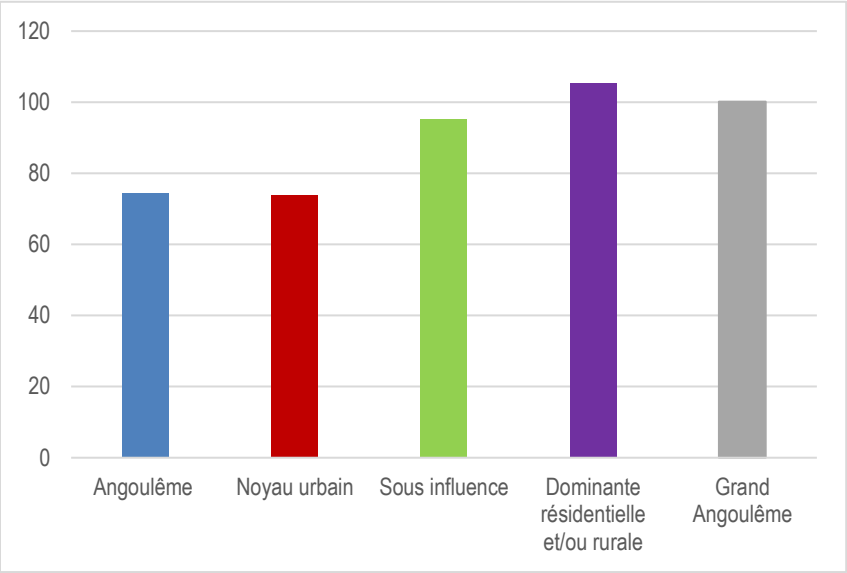


Figure 277 : surface médiane des biens vendus dans l'ancien entre 2019 et 2021 – DV3F CEREMA

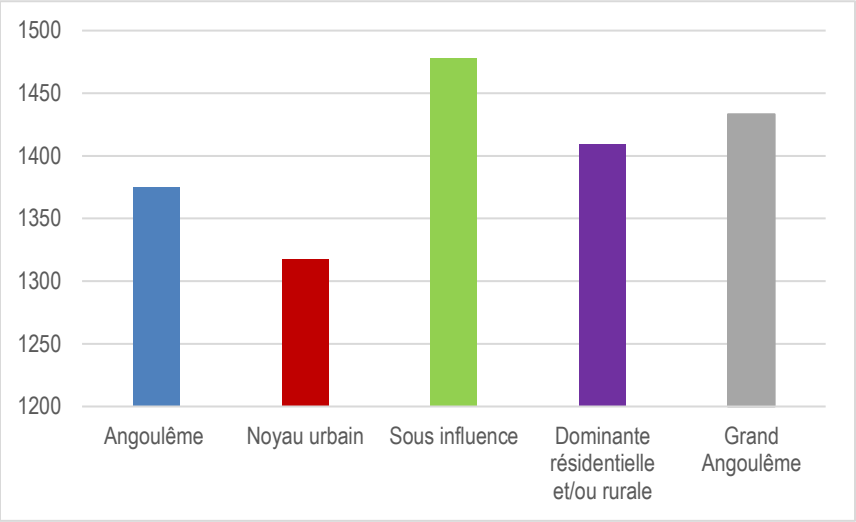


Figure 27 : prix médian du m² dans l'ancien entre 2019 et 2021 – DV3F CEREMA

- Entre juillet 2020 et juin 2022[17], le prix de vente médian sur le GrandAngoulême (1 460€ du m²) reste largement inférieur à la médiane nationale qui culmine à 2 310€ du m² pour les maisons et les appartements dans l'ancien. Il est aussi inférieur à celui de la Nouvelle-Aquitaine, territoire pour lequel le prix médian atteint 1 840€ du m². Il est en revanche supérieur à la moyenne du département de la Charente où il s'élève à 1 220€ du m². Angoulême et le GrandAngoulême possèdent des prix globalement équivalents à ceux enregistrés sur Périgueux. Poitiers et son agglomération possèdent une dynamique plus importantes en la matière alors que l'agglomération touristique de La Rochelle et la métropole bordelaise observent des prix largement plus élevés, atteignant même les 4 630€ du m² sur Bordeaux. **Ce constat marque une faible tension au global sur le marché de l'immobilier, bien que certaines communes (Puymoyen par exemple) et certains biens (les petits logements à Angoulême) soient soumis à plus de pression.**

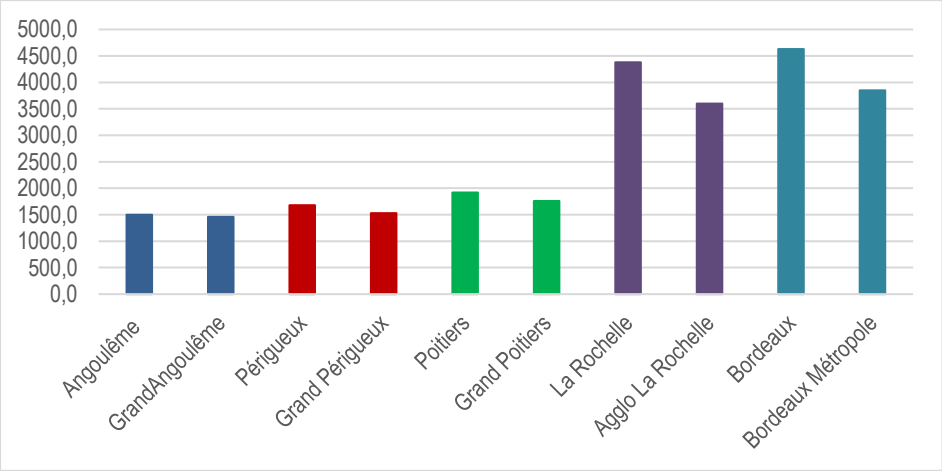


Figure 28 : prix du m² médian dans l'ancien par commune et par EPCI – Notaires de France 2022

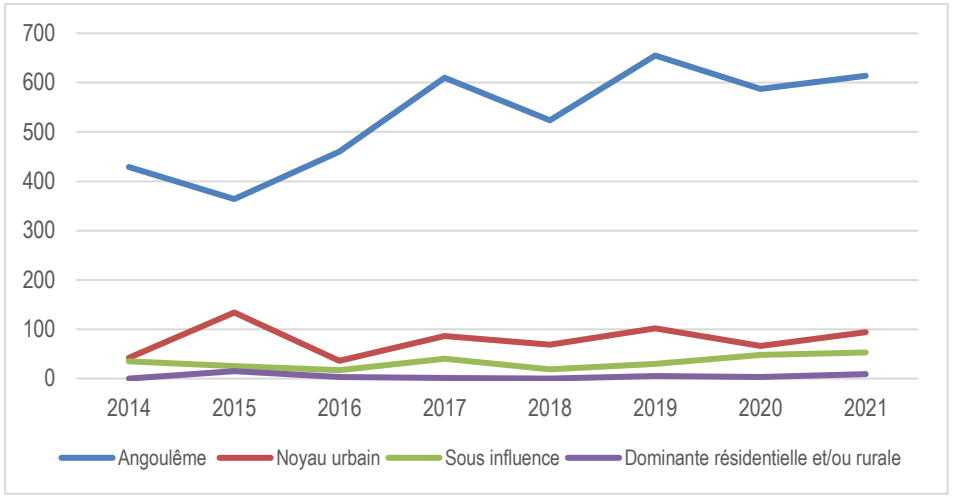


Figure 300 : nombre de transactions par an et par typologie de territoire concernant des appartements - DVF+ CEREMA

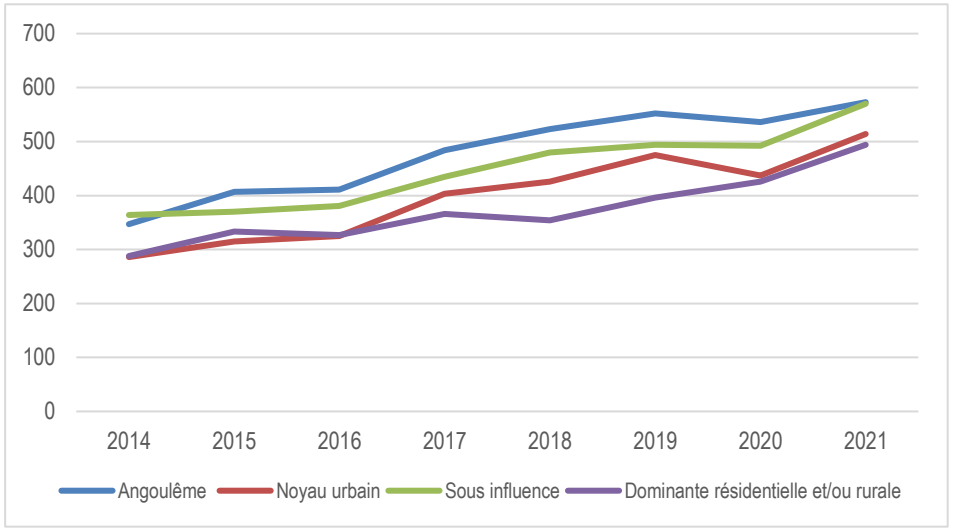


Figure 30 : nombre de transactions par an et par typologie concernant des maisons – DVF+ CEREMA

[17] Données issues des Notaires de France et de la base de données immobilières notariales, novembre 2022.

3.3 LA PREDILECTION DU PAVILLON HORS VILLE CENTRE

3.3.1 A L'ECHELLE DU GRANDANGOULEME

Les points à retenir

Sur le GrandAngoulême, 70,8% des logements sont des maisons individuelles et le secteur de la construction tend à promouvoir ces formes urbaines. Celui-ci répond aux aspirations d'une partie de la population qui souhaite accéder à la propriété en bénéficiant d'espaces extérieurs, d'intimité et de proximité aux espaces de nature.

Ce modèle pose cependant question en matière de relégation de certaines populations. En effet, les prix restent plus élevés pour ce type de bien lorsqu'ils sont proches de la centralité renvoyant les populations les moins aisées en périphérie dès lors qu'elles souhaitent accéder à la propriété. Cette forme urbaine favorise aussi l'étirement des réseaux et des transports publics limitant leur efficience et elle est davantage génératrice de consommation foncière et d'artificialisation des sols. Dans un contexte de diminution de cette consommation encadrée par la loi Climat et Résilience, l'enjeu est de trouver un équilibre entre la production de formes urbaines vertueuses et adaptées à l'évolution climatique, assurant un confort d'été et d'hiver, mais aussi répondant aux aspirations et besoins des habitants

- **Le parc de logement est majoritairement constitué de logements individuels**, puisque cette typologie concerne 71% des logements du territoire. Cette part a d'ailleurs augmenté de 1% entre 2008 et 2019.
- A l'exception d'Angoulême, toutes les communes possèdent un taux de logements individuels supérieur à 55%, Soyaux y compris. Cinq communes ne possèdent d'ailleurs aucun logement en collectif (Bouëx, Trois-Palis, Touvre, Voulgézac et Vouzan).

3.3.2 LES PHENOMENES INTERNES A L'AGGLOMERATION

Figure 31 : part des maisons dans le parc de logements - RP 2019 INSEE

- Angoulême possède 55,5% de logements en collectifs, cette part est en augmentation +0,9% entre 2013 et 2019 après avoir connu une baisse sur les cinq années précédentes. Cette dynamique peut marquer le développement de formes urbaines plus denses en lien avec une raréfaction du foncier sur la ville centre.
- **Pour les communes du noyau urbain, la part des maisons individuelles est de 74,3%, en augmentation depuis 2008**. A Soyaux, celle-ci a par exemple cru de 3% en raison des opérations de rénovation urbaine sur le quartier de Champ de Manœuvre qui ont contribué à proposer de nouvelles formes urbaines plus en accord avec les aspirations des populations résidentes.
- **Pour les communes sous influence cette part est encore plus importante avec 85,5% de logements individuels**. La Couronne qui intègre une part importante de logements locatifs sociaux, notamment avec le quartier politique de la ville de L'étang des Moines, possède un taux de 67% alors que celui-ci est supérieur à 80% pour les huit autres communes.

- **Pour les communes à dominante résidentielle et/ou rurale, ce taux est de 97,4%** et ne descend en dessous des 94,5% pour aucune d'entre-elles.

3.4 UN PARC RELATIVEMENT RECENT ISSU DE L'ESSOR DES TRENTE GLORIEUSES

Les points à retenir

Le GrandAngoulême possède un parc relativement jeune de logements avec cependant de nombreux logements anciens sur la ville centre. Le noyau urbain a vu son parc se développer rapidement après-guerre et jusque dans les années 1990, quand les deuxième et troisième couronnes ont observé un bon de la construction à partir de 1971, dans le sillage du phénomène de périurbanisation. Celui-ci perdure encore pour les communes à dominante résidentielle et/ou rurale. L'âge de certains des logements particulièrement sur Angoulême et le noyau urbain implique des consommations énergétiques fortes et parfois conjuguées à de fortes émissions de gaz à effet de serre. Ainsi, 5,7% des logements ayant fait l'objet d'un DPE peuvent être considérés comme des passoires énergétiques et 9,6% comme fortement émetteurs.

Dans un contexte de crise climatique, ainsi que de précarisation et d'appauvrissement de certains ménages en lien avec la crise financière et énergétique, le traitement de ces logements afin d'améliorer leurs bilans carbone et énergétique revêt un caractère primordial. A moyen terme, il sera également nécessaire de traiter les logements classés E puis D qui représentent la majorité du parc en matière de DPE énergie.

- **Seulement 19,5% du parc des résidences principales est antérieur à 1945** sur le territoire, ce qui marque des dynamiques plutôt atones avant la fin de la seconde guerre mondiale et un essor important du développement du parc sur la période des Trente Glorieuses s'étirant de l'après-guerre jusqu'au mitan des années 70.
- Cette période de croissance s'inscrit sur deux phases avec **un premier élan de construction entre 1946 et 1970 majoritairement concentré sur le Angoulême et le noyau urbain**. Au total, 21% des logements de l'agglomération ont été réalisés sur cette période. Ils représentent 27% des logements de la ville centre et 29% pour le noyau urbain. Cette proportion est en partie due à l'émergence des grands ensembles.
- Les premiers effets de la périurbanisation se font déjà sentir à cette période avec la production de 17% des logements dans la couronne des communes aujourd'hui sous influence du noyau urbain.
- **Le mouvement de périurbanisation s'est accéléré lors de la période de 1971 à 1990** avec un report de la production vers les communes les plus excentrées. **En dix-neuf ans, 32% des logements du GrandAngoulême ont été produits**.
- Pour Angoulême cela représente 29% des logements du parc et 31% pour le noyau urbain. Il s'agit d'une part relativement stable par rapport à la période précédente.
- Pour les autres territoires cette période décrit à l'inverse une augmentation importante de la production. Ainsi, les communes aujourd'hui sous influence ont observé la production de 33% de leur parc, soit une part de 16% supérieure à la période précédente. Cet élan est d'autant plus marquant pour les communes à dominante résidentielle et/ou rurale avec une part de 35,5% des logements produits sur cette

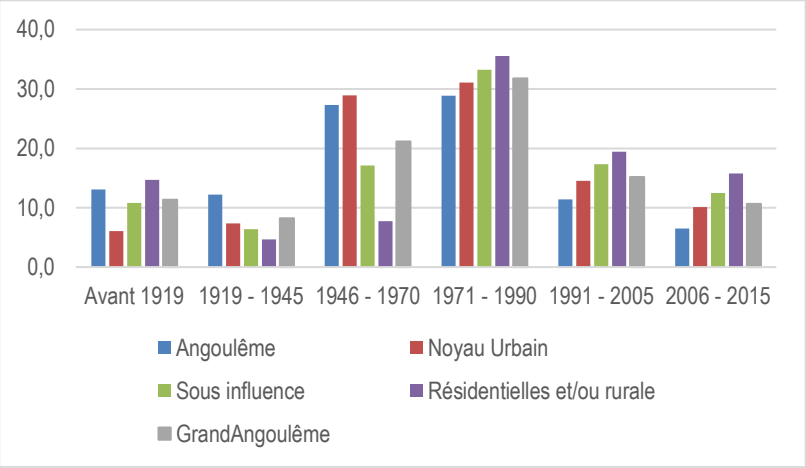


Figure 32 : période de construction des résidences principales – RP 2019 INSEE

période, soit 28% de plus que la part du parc produite entre 1946 et 1970.

- **De 1991 à 2015, la production s'est ralentie sur la ville centre et le noyau urbain** puisque seulement 18% et 24,5% des logements y datent de cette période.
- En revanche, **la production est restée importante sur les autres communes** et le parc de logements datant de cette époque représente 35% pour les communes à dominante résidentielle et/ou rurale et 30% pour celles aujourd'hui sous influence du noyau urbain.
- Selon les chiffres de l'ADEME sur 16 400 logements ayant fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique au 1er juillet 2021, 37 % font l'objet d'un classement D et 20 % d'un classement E sur le GrandAngoulême**. 5,7 % du parc peuvent être considérés comme des passoires énergétiques** nécessitant une rénovation à court terme. Cette proportion demeure un peu plus importante sur la ville centre avec 7,4% des logements concernés. Le secteur à dominante résidentielle et/ou rurale comptabilise davantage de logements classés A en raison de la jeunesse de son parc qui date majoritairement d'après 1971.
- En outre, en matière d'émission de gaz à effet de serre, près de 73% sont classés entre A et D. **Cependant, 9,6% des logements sont fortement émetteurs de gaz à effet de serre et nécessitent une intervention à court terme**. Les communes à dominante résidentielle et/ou rurale sont les mieux loties avec 30% de logements classés A, 23% classés B et seulement 7% classés F ou G. A Angoulême (23,5%) et dans le noyau urbain (20%) des logements sont classés impliquant à terme une intervention pour limiter leurs impacts sur les émissions de gaz à effet de serre et indirectement sur le dérèglement climatique. Cette répartition des logements plus dispendieux en énergies et plus émetteurs de gaz à effet de serre correspond aux différentes périodes d'accroissement de l'urbanisation sur le territoire. La consommation énergétique des petits logements, davantage présents sur la ville centre, reste plus importante. Cela est notamment dû à une occupation (mètres carrés par habitant) souvent plus dense que celle des grands logements entrainant ainsi une consommation plus importante d'énergie et à de plus grandes surfaces déperditives ramenées à la taille du logement[18].

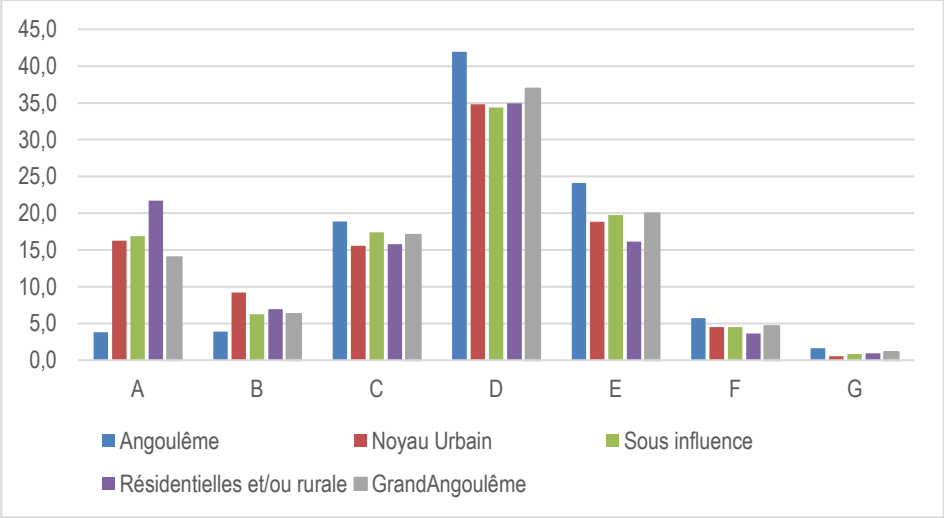


Figure 344 : diagnostic de performance énergétique - Consommation énergétiques - ADEME juillet 2021

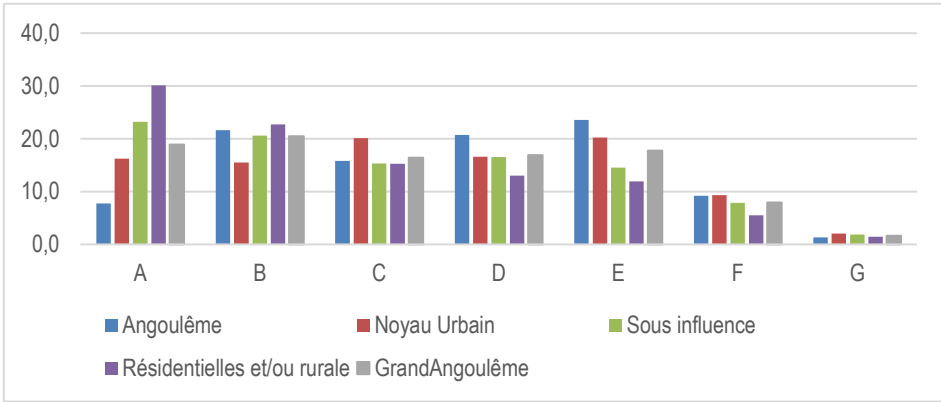


Figure 33 : diagnostic de performance énergétique - Emissions de gaz à effet de serre - ADEME juillet 2021

[18] *Neuf idées reçues sur la rénovation énergétique des bâtiments*, Le Monde, Léa Sanchez, Mathilde Damgé et Romain Imbach, 23/11/2022

- Du fait d'une grande concentration de la construction lors de la période d'après-guerre et durant les trente glorieuses, le risque de désuétude thermique et énergétique des bâtiments est élevé sur le GrandAngoulême. Les logements les plus anciens bénéficient quant à eux généralement d'une inertie thermique plus importante permettant d'avoir un confort d'été et d'hiver relativement satisfaisant.
- Le GrandAngoulême via GrandAngoulême Habitat entreprend de travailler à la rénovation énergétique des logements par le service public d'amélioration de l'habitat labélisé France Rénov'.

3.5 UNE PREDOMINANCE DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE QUI S'ACCENTUE DANS LES COURONNES PERIPHERIQUES

Les points à retenir

Une confirmation de la présence de logement de grande taille qui interroge sur la capacité du territoire à accompagner leur rénovation thermique, ainsi que sur la capacité de certains ménages à pouvoir assumer les dépenses énergétiques afférentes.

A L'ECHELLE DU GRANDANGOULEME

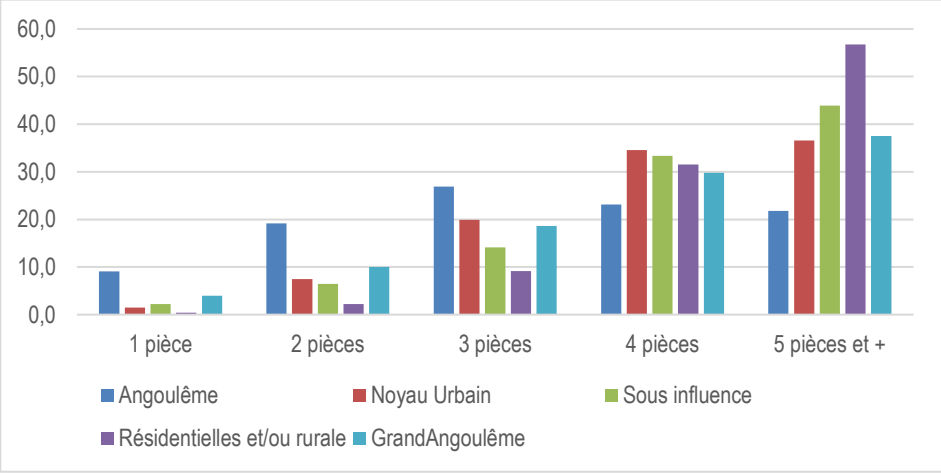


Figure 35 : taille des logements selon la typologie des communes - RP 2019 INSEE

- **Le GrandAngoulême est marqué par la présence de logements de grande taille** avec 37,5% de logements de 5 pièces et plus, mais aussi 30% de logements de 4 pièces.
- **Le territoire possède très peu de logements de très petite taille** avec seulement 4% de logements de 1 pièce, dont une immense majorité est située sur la ville centre, soit environ 2 000 logements représentant 9% du parc d'Angoulême.
- Cette dynamique est aussi vraie pour les 2 pièces qui représentent 19% du parc d'Angoulême quant à l'échelle de l'agglomération ils ne représentent que 10% du parc, et seulement 2% pour les communes à dominante résidentielle et/ou rurale.
- A l'inverse, les logements de 5 pièces et plus représentent 57% des logements des communes à dominante résidentielle et/ou rurale. Cette proportion marque **une aspiration des ménages à posséder des logements de grande taille** et leur capacité à s'excentrer pour pouvoir l'obtenir moyennant un prix du foncier plus faible[19].
- Angoulême possède 27% de logements de 3 pièces qui permettent de fluidifier le parcours résidentiel des jeunes ménages avec enfant avant une accession à la propriété en pavillon individuel. Cette typologie se retrouve de manière importante dans les communes du noyau urbain, puisqu'ils représentent 20% des logements.

[19] Il est considéré que le coût du foncier avoisine généralement un tiers du prix de l'opération de construction d'un logement neuf. Source : *Coût du logement : la question du foncier. In :* Informations sociales n°155, mai 2009, pp. 48 à 57.

3.6 UNE PART DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS QUI S'ACCROIT DU CENTRE VERS LA PERIPHERIE

Les points à retenir

Une part de propriétaires occupants importante dans les communes périphériques qui nécessite une veille autour des ménages présentant des fragilités financières pour limiter les risques de paupérisation.

A L'ECHELLE DU GRANDANGOULEME

Commune	Nombre de résidences principales occupées par des propriétaires (%)	Nombre de résidences principales occupées par des locataires (%)
Angoulême	35,4	62,9
Noyau Urbain	55,7	43,0
Sous influence	69,1	29,9
Résidentielles et/ou rurale	84,1	14,5
GrandAngoulême	58,0	40,6

Figure 36 : part des propriétaires occupants – RP 2019 INSEE

- Comme dans de nombreuses agglomérations françaises **l'accès à la propriété s'est accru sur le GrandAngoulême depuis l'après-guerre** et notamment via le soutien au développement du modèle pavillonnaire depuis les années 1970.
- Au total, les propriétaires occupants sur le territoire de l'EPCI représentent 58%. Cette proportion correspond à celle observée sur l'EPCI de Périgueux (59,5%) et reste largement inférieure à celle du département de la Charente qui en comptabilise 67%.
- **La part des propriétaires occupants reste plus faible dans la ville centre** puisque seulement 35,5% des résidences principales sont occupées via ce statut. Cette faible proportion peut s'expliquer éventuellement par la présence d'un plus grand nombre de petits logements achetés par des populations présentent sur le territoire pour développer un revenu de rente via la location notamment aux étudiants ou aux jeunes ménages n'ayant pas encore les moyens financiers d'accéder à la propriété.
- **La part des propriétaires occupants s'accroît ensuite de manière graduelle sur les communes périphériques**. Elle atteint 56% pour les communes du noyau urbain, une part qui reste diminuée en raison d'une forte présence de logements locatifs sociaux sur la commune de Soyaux pour laquelle le taux de propriétaires est de 45%.
- Cette part passe ensuite à 69% sur les communes sous influence du noyau urbain et 84% sur celles à dominante résidentielle et/ou rurale, confirmant une logique d'accès au foncier et donc à la propriété plus facile en s'éloignant de la centralité notamment pour les ménages les plus modestes. Ici aussi, c'est uniquement sur La Couronne qu'il est possible de trouver un taux de locataires (51%) supérieur au nombre de propriétaires occupants pour des raisons identiques à celles de Soyaux.
- **La part des locataires du parc social n'est que de 16% sur l'agglomération quand elle culmine à 25% à Angoulême**. Cette part est aussi importante au sein des communes du noyau urbain, elle représente 21% des occupants, dopée par la présence de Soyaux. Si cette part représente encore 11% des occupants dans les communes sous influence du noyau urbain, elle n'est que de 3% dans les communes à dominante résidentielle et/ou rurale. Ce taux très faible s'explique notamment par un très faible taux de logements sociaux sur ces communes.

3.7 DES MENAGES PLUS GRANDS CHEZ LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS QUE DANS LE PARC LOCATIF

A L'ECHELLE DU GRANDANGOULEME

- Sur l'ensemble du GrandAngoulême, **la taille des ménages est plus élevée dans les logements occupés par les propriétaires occupants**. Elle s'élève ainsi à 2,2 personnes par ménage dans ce parc contre 1,7 dans le locatif libre et 2 dans le parc locatif social.
- A titre de comparaison, à l'échelle nationale la taille des ménages pour les propriétaires occupants est de 2,3 personnes comme pour le logement locatif social. Elle est de 1,9 personnes chez les ménages du logement libre.
- **Le nombre de personnes par ménage est plus faible pour tous les types d'occupation sur la ville centre** avec 1,5 personnes par ménage dans le parc en location libre, 1,9 pour le logement locatif social et 2 pour les propriétaires occupants. Ce constat caractérise une plus petite taille de logements sur la ville centre mais aussi un départ des familles lorsque celles-ci cherchent à acquérir.
- A l'exception des communes du noyau urbain, notamment de Soyaux**, la taille des ménages dans le logement locatif social est plus faible que celle des propriétaires occupants, mais supérieure à celle du logement libre.** Elle représente 2 personnes par ménage sur le GrandAngoulême, mais 2,3 personnes sur les communes du noyau urbain.

3.8 UN PARC DE LOGEMENTS INDIGNES MAJORITAIREMENT CONCENTRE SUR ANGOULEME

Les points à retenir

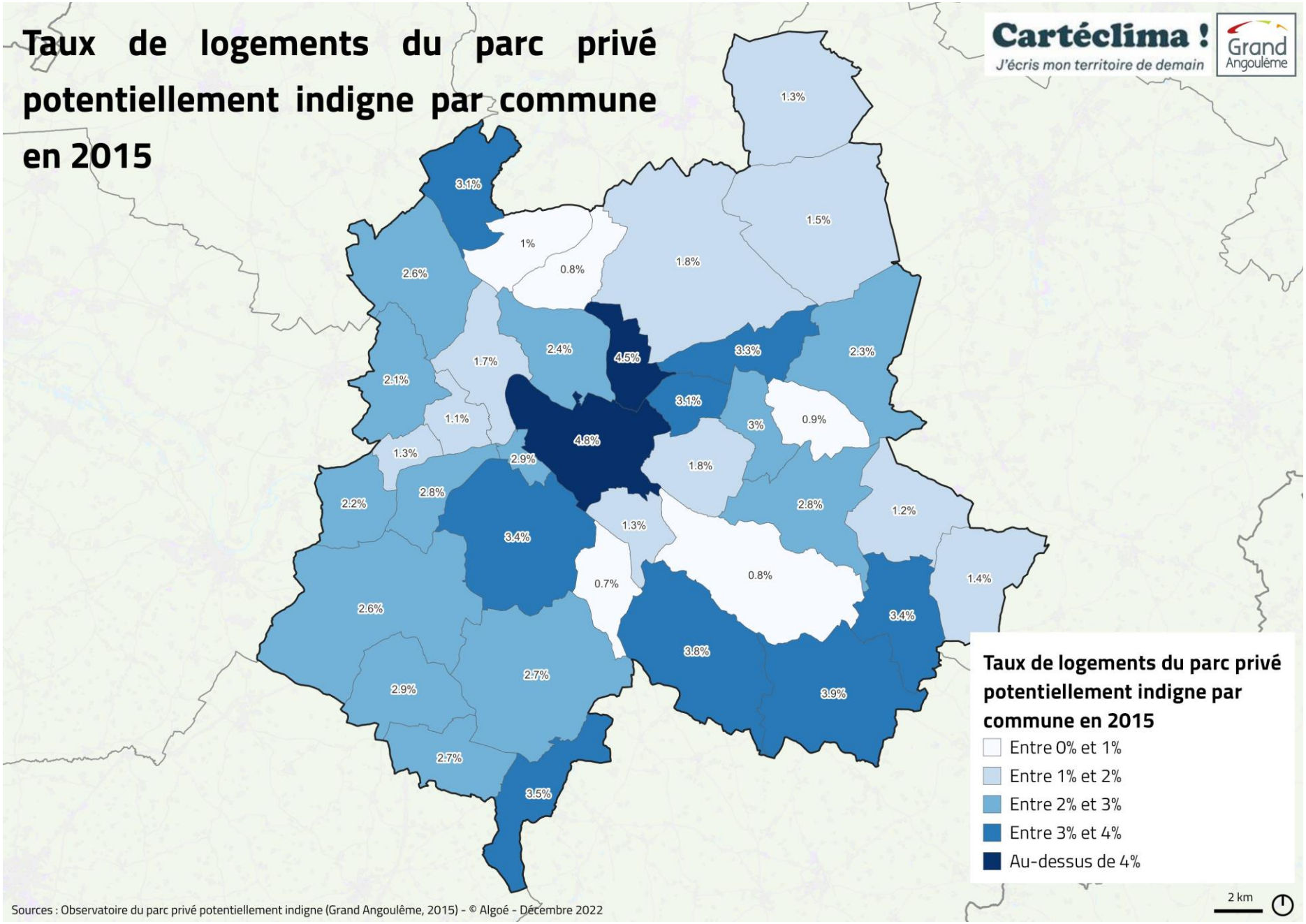
2 500 logements sont référencés comme potentiellement indignes dans le parc privé sur le territoire. Angoulême est particulièrement touchée avec plus de la moitié des logements repérés. Cependant, le GrandAngoulême propose de nombreux dispositifs de lutte contre l'habitat indigne (PIG, OPAH-RU, permis de louer, etc.).

L'enjeu est de poursuivre cette démarche de résorption de l'habitat indigne en renforçant et prolongeant les dispositifs existants et de prévenir lorsque des situations pourraient se dégrader. En outre, l'enjeu de lutte contre l'habitat indigne dans la centralité implique une action multiple avec une préservation du patrimoine, une requalification des espaces publics de la centralité, ainsi qu'une dynamisation commerciale et servicielle. Pour les communes touchées les plus excentrées, l'enjeu réside dans un repérage fin des situations particulièrement dans les zones rurales et une réponse sur-mesure, notamment en matière de lutte contre l'extrême relégation sociale. Enfin, ces enjeux de rénovation s'inscrivent obligatoirement dans une logique de transitions écologique et énergétique, impliquant l'amélioration thermique des bâtiments dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères des sites concernés.

- Le repérage de l'habitat potentiellement indigne est réalisé à partir des données d'ancienneté du logement et des niveaux de revenus des populations qui y résident.
- **En 2018, le parc privé potentiellement indigne était estimé à 2 500 logements sur le GrandAngoulême**, soit 3,4% du parc de l'agglomération.
- **Angoulême**, du fait de l'ancienneté de son parc et de la concentration des populations aux revenus les plus faibles, **dénombre la moitié des logements potentiellement indignes** de l'agglomération. Ils représentent environ 4,8 % du parc de la ville centre
- Les logements potentiellement indignes sont davantage concentrés sur les communes du noyau urbain et celles sous influence. Cependant, des communes comme Dignac (3,9%) et Voulgézac (3,5%) présentent des taux élevés.
- Le GrandAngoulême agit en faveur d'une montée en gamme du parc préexistant en s'appuyant sur différents dispositifs :
    - **Le programme d'intérêt général communautaire (PIG) et l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain multi-site (OPAH-RU)**. Ces dispositifs visent à remettre sur le marché des logements vacants et de faire monter en gamme l'offre de logements. Pour cela, elles travaillent sur trois piliers la lutte contre l'indécence, l'amélioration énergétique et l'adaptation à la perte d'autonomie des logements. L'OPAH-RU concerne les communes de Gond-Pontouvre, de Ruelle-sur-Touvre et de La Couronne. L'OPAH-RU sur le centre-ville d'Angoulême doit permettre de conventionner 175 logements en cinq ans et de les intégrer dans le parc locatif social.
    - **Le partenariat avec Action Logement**. Action Logement agit sur le territoire du GrandAngoulême, notamment à travers le dispositif de revitalisation de la centralité Action Cœur de Ville. L'organisme finance des opérations au sein du périmètre de l'opération de revitalisation du territoire (ORT), ainsi que via son plan d'investissement volontaire (PIV).
    - **Le permis de louer**. Il est un outil fourni aux communes volontaires permettant de cibler la présence de marchands de sommeil ou de logements inadaptés et d'intervenir pour conditionner la location à la remise en état des logements. Ce travail s'inscrit le cadre des actions du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne. Sur le territoire, la mission est

confiée au GIP Charente.

- **Le contrôle de décence**. Des contrôles de décence sont organisés sur demande des communes ou de prescripteurs par le GIP Charente solidarité. Entre 2014 et 2019 (année en cours), 629 logements ont fait l'objet d'un contrôle sur le GrandAngoulême. 75 % de ces contrôles ont abouti à la conclusion d'un logement non décent. 71 % de ces logements considérés comme indécent ont fait l'objet d'une remise aux normes, soit environ 335 logements. Un repérage est organisé par le département et un comité d'insalubrité se réunit de manière régulière pour traiter les dossiers et proposer des solutions au cas par cas pour résorber le phénomène.
- **Veille sur les copropriétés.** En lien avec l'agence national pour l'amélioration de l'habitat et par le biais d'un plan initiative copropriété, le GrandAngoulême accompagne les copropriétés à la transition énergétique. Pour cela, la collectivité met en place une veille active. Cette action est prolongée dans le cadre de l'OPAH-RU d'Angoulême.
- En outre, le département de la Charente porte un Programme d'Intérêt Général de lutte contre l'insalubrité.


Taux de logements du parc privé potentiellement indigne par commune en 2015
Cartéclima !
J'écris mon territoire de demain
Grand Angoulême
1.3%
3.1%
1.5%
1%
0.8%
1.8%
2.6%
2.4%
4.5%
3.3%
2.3%
1.7%
2.1%
3.1%
1.1%
3%
0.9%
4.8%
1.3%
2.9%
1.8%
2.2%
2.8%
2.8%
1.2%
3.4%
1.3%
0.8%
1.4%
0.7%
2.6%
3.4%
3.8%
2.7%
2.9%
3.9%
2.7%
3.5%
Taux de logements du parc privé potentiellement indigne par commune en 2015
Entre 0% et 1%
Entre 1% et 2%
Entre 2% et 3%
Entre 3% et 4%
Au-dessus de 4%
2 km
Sources : Observatoire du parc privé potentiellement indigne (Grand Angoulême, 2015) - © Algoé - Décembre 2022

3.9 UN PARC SOCIAL IMPORTANT MAIS REPARTI DE FAÇON HETEROGENE SUR LE TERRITOIRE

Les points à retenir

Le GrandAngoulême compte 17,7% de logements sociaux sur son territoire. Cependant, Angoulême, Soyaux et La Couronne concentrent les ¾ de l'offre tandis que certaines communes soumises aux impératifs légaux de produire 20% de logements locatifs sociaux sont encore en-deçà de ce seuil (Fléac, Saint-Yrieix-sur-Charente, Gond-Pontouvre, Champniers et Ruelle-sur-Touvre), mais en cours de rattrapage. 5 quartiers politique de la ville (QPV) sont recensés sur le territoire (Basseau-Grande-Garenne, Ma Campagne, Bel-Air – Grand Font, Champ de Manœuvre, Etang des Moines). Ils présentent chacun des spécificités mais souffrent tous de difficultés sociales et urbaines importantes. En outre, 2 700 logements sociaux nécessitent une intervention afin d'améliorer leur qualité énergétique et de réduire leurs émissions de gaz à effet de serre. L'offre de logements sociaux est pour l'heure satisfaisante, mais certaines tensions tendent à apparaître avec une faible vacance commerciale, à l'exception des QPV de Basseau-Grande Garenne et Champ de Manœuvre qui dénombrent 15% et 19,3% des 420 logements sociaux vacants du GrandAngoulême. Il y a aussi un manque de petits logements constaté, ces derniers faisant l'objet de nombreuses demandes. En revanche, le territoire répond bien aux sollicitations des ménages les plus fragiles.

Ce constat révèle un enjeu de rattrapage en matière de production de logements sociaux sur les communes déficitaires, mais également la nécessité de prévoir l'avenir pour les communes qui se rapprochent de l'obligation légale de la loi SRU (Magnac-sur-Touvre et Saint-Michel). Ces objectifs de production devront s'adapter aux besoins notamment en logements recensés sur le territoire. En matière de rénovation urbaine, la poursuite des opérations inscrites dans le NPNRU et le prolongement des dynamiques initiées par les premières opérations menées, notamment en s'inscrivant dans les plans d'actions définis dans les Plans Stratégiques Locaux (PSL) apparaissent comme des enjeux fondamentaux. Pour cela il apparaît nécessaire de proposer des solutions adaptées aux spécificités de chaque lieu et de chaque habitant en matière de démolition puis de reconstitution de l'offre, d'évolution des formes urbaines, de connexion des quartiers aux autres territoires, d'emploi et d'activité économique, de transitions énergétique et écologique, de cohésion sociale, etc. Il s'avère indispensable pour la collectivité de maintenir une veille active sur les difficultés sociales et urbaines existantes ou pressenties dans certains quartiers afin de les accompagner de la manière la plus appropriée comme.

La transition énergétique et écologique doit aussi se poursuivre, avec l'aide des bailleurs, dans les logements ne respectant pas les normes énergétiques et d'émission de gaz à effet de serre. Cette démarche doit également prévenir la tombée en désuétude potentielle de certains logements dans les années à venir.

3.9.1 A L'ECHELLE DU GRANDANGOULEME

- Un parc de logements largement dominé par l'habitat privé et les autres formes de gestion hors logement locatif social, puisque **83,3% du parc est constitué de logements privés.**
- Cette part est en diminution en raison du développement du logement

locatif social qui atteint les 17,9% **du parc de logement** en 2021[20]. L'augmentation de la part du LLS est notamment liée à la réponse faites par les communes aux obligations de la loi solidarité et renouvellement urbain[21].

- Le territoire compte en moyenne plus de logements locatifs sociaux qu'à l'échelle nationale, qui en comptabilise 15,6% au premier janvier 2021.
- **Une répartition très hétérogène du logement social** sur le territoire, avec une concentration de ce type de logements dans la ville centre et le noyau urbain qui possèdent tous deux un ratio supérieur aux 20% légaux.
- **11 communes soumises à la loi SRU** sur l'agglomération : Angoulême, Gond-Pontouvre, L'Isle-d'Espagnac, Saint-Yrieix-sur-Charente, Soyaux, Champniers, La Couronne, Fléac, Ruelle-sur-Touvre, Brie et Roullet-Saint-Estèphe.
- **12 364 logements locatifs sociaux sont recensés sur le territoire**, dont environ 11 000 sont propriétés des bailleurs sociaux et plus de 1 000 sont conventionnés dans le parc privé.
- Le parc de LLS est majoritairement composé de logements en collectifs, cette typologie représente près de 10 000 logements soit 85% du parc total.
- **Trois communes concentrent les trois quarts du parc social**, avec plus de la moitié des logements pour Angoulême, 16% pour Soyaux et 7% pour La Couronne. Elles sont toutes les trois concernées par la présence de quartiers de la politique de la ville (QPV) :

Commune	QPV	Quartiers de veille
Angoulême	- Basseau-Grande Garenne - Ma Campagne - Bel-Air – Grand-Font	- L'houmeau
Soyaux	- Champ de Manœuvre	
La Couronne	- Etang des Moines	
Saint-Michel		- Sous les Vignes
Nersac		- La Foucaudie
L'Isle-d'Espagnac		- Les Ecasseaux
Gond-Pontouvre		- Le Treuil - La Garenne
Ruelle-sur-Touvre		- Villement

Figure 37 : tableau des quartiers politique de la ville du GrandAngoulême - Contrat de ville 2015 - 2021 du GrandAngoulême

- **2 opérations de rénovation urbaine ont lieu sur le territoire concernant 210 démolitions et 712 réhabilitations sur les quartiers de Bel-Air –Grand-Font et de l'Etang des Moine** dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Elles impliquent un redéploiement de l'offre social sur le territoire par la reconstitution de l'offre de logements démolis[22]. Les objectifs poursuivis, à travers la Charte du relogement, sont le rééquilibrage du peuplement sur l'agglomération, l'amélioration de la mixité sociale et l'implication de l'ensemble des communes, le travail avec les communes et les bailleurs sur l'attribution des logements afin de garantir une meilleure

[20] Les chiffres employés dans cette partie sont issus du répertoire des logements locatifs sociaux, ils ne comptabilisent pas les logements conventionnés du parc privé. Ainsi les chiffres sur la répartition entre collectif et individuel, ainsi que pour le diagnostic de performance énergétique n'intègrent pas ces logements. Cependant, les pourcentages exprimés au titre de la loi SRU les comptabilisent bien.

[21] Celle-ci impose à chaque commune de plus 3 500 habitants, dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants et possédant une commune centre de plus de 15 000 habitants de produire 20 à 25% de LLS selon les spécificités de certains territoires. Pour le GrandAngoulême le taux légal est de 20%.

[22] La logique de reconstitution de l'offre sur le GrandAngoulême correspond, dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, à la reconstruction d'un logement pour un logement démolis sur l'une des communes de l'agglomération particulièrement les centralités et les communes du noyau urbain.

connaissance des publics.

- **3 autres opérations de rénovation urbaine dans le cadre du NPNRU ont déjà eu lieu sur les quartiers de Basseau-Grande Garenne, Ma Campagne et Champ de Manœuvre.**
- **Une vacance commerciale relativement faible,** avec 420 logements vacants ou vides dans le parc locatif social au 1er janvier 2021, d'après le RLPS, soit 3,8% du parc. 15% de ces logements vacants ou vides sont situés à Basseau – Grande-Garenne et 19,3% à Champ de Manœuvre. 44% des logements vacants ou vides sont situés hors des QPV.
- **En 2021, un taux de rotation important au sein du parc social**, avec 12 % des logements ayant accueilli de nouveaux locataires. Cette rotation est de 11,3% à Angoulême. Pour certaines communes, les taux de rotation enregistrés sont artificiellement hauts du fait de la création récente de nouveaux logements qui accueillent leurs premiers résidents.
- Le parc social répond en grande partie aux besoins, **mais nécessite le développement de plus de petits logements davantage sollicités par les demandeurs.** En 2021, 38,3% des demandes concernaient un T1 et T2 pour seulement 24,6% des attributions**.**
- **En 2021, il y a 3 demandes pour une attribution contre 2 demandes pour une attribution en 2016.** Cette donnée marque à la fois une accentuation de la tension sur le parc social, mais aussi une éventuelle fragilisation de certains publics qui se retournent aujourd'hui vers le logement locatif social.
- **54% des logements ont été financés via le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) dans sa configuration d'avant 1977 et 44% dans sa version actuelle.** Ce prêt permet de financer des logements dans une vocation de mixité sociale avec des loyers équivalent à 5,78 € du m² en 2021 en zone à laquelle appartient le GrandAngoulême. Ces logements représentent 86,6% des logements sociaux d'Angoulême et 94,4 % de ceux de Soyaux. En outre, 525 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), permettant d'accueillir les ménages les plus fragiles sont recensés sur le territoire dont 49% situés dans Angoulême. Le loyer pour ces derniers s'élève à 5,13 € du m² en zone 2[23].

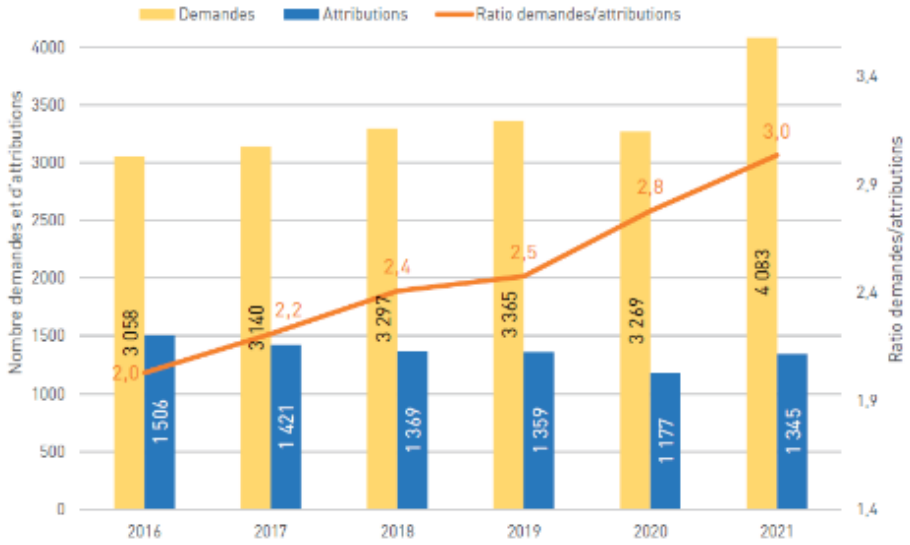


Figure 38 : nombre de demandes et d'attributions des logements sociaux sur le GrandAngoulême – GrandAngoulême Observatoire 2022

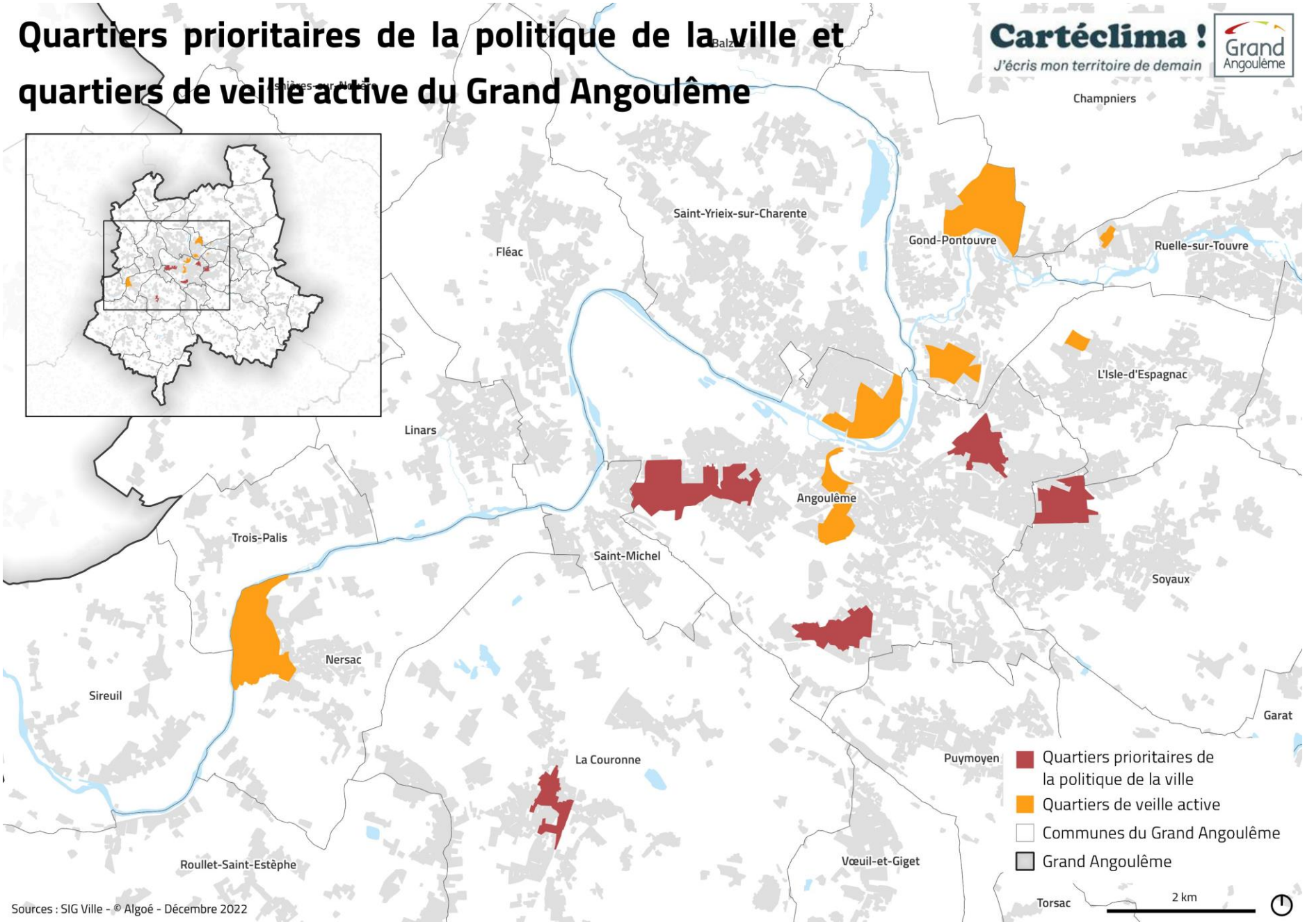
- Les bailleurs sociaux ont développé une convention d'utilité sociale, signée par l'Etat et le GrandAngoulême, qui permettra de définir pour chacun d'eux :
  - Une politique patrimoniale et d'investissement ;
  - Une politique sociale et un cahier des charges de gestion sociale ;
  - Une politique de service rendu aux locataires.
- En outre, **le territoire dispose d'une convention intercommunale d'attribution (CIA) des logements locatifs sociaux**. Elle définit des engagements quantifiés, territorialisés et évalués chaque année. Elle vise à garantir l'accès au logement des populations les plus fragiles et un meilleur équilibre social de l'habitat sur le territoire.
- La loi ELAN a modifié en profondeur le secteur du logement locatif social

[23] Les aides financières au logement, Ministère chargé du logement, Juillet 2021

et impose aux bailleurs de définir une nouvelle stratégie afin de maintenir une capacité d'investissement. Dans ce contexte le GrandAngoulême accompagne financièrement l'office public de l'habitat du territoire afin de garantir ces capacités de production[24].

- Le GrandAngoulême apporte aussi une aide régulière aux bailleurs en prenant part à la construction des stratégies d'implantation sur les communes soumises à la loi SRU, mais aussi en finançant davantage la production de petits logements en cohérence avec les besoins exprimés sur le territoire.

[24] Délibération du Conseil Communautaire du GrandAngoulême du 15 octobre 2020 relative au règlement d'intervention et de soutien à la transition énergétique pour la production nouvelle de logements locatifs sociaux au titre de l'année 2021.


Quartiers prioritaires de la politique de la ville et quartiers de veille active du Grand Angoulême
Cartéclima !
J'écris mon territoire de demain
Grand Angoulême
Balzac
Champniers
Saint-Yrieix-sur-Charente
Fléac
Gond-Pontouvre
Ruelle-sur-Touvre
L'Isle-d'Espagnac
Linars
Angoulême
Trois-Palis
Saint-Michel
Soyaux
Nersac
Sireuil
La Couronne
Puymoyen
Garat
Roullet-Saint-Estèphe
Vœuil-et-Giget
Torsac
Quartiers prioritaires de la politique de la ville
Quartiers de veille active
Communes du Grand Angoulême
Grand Angoulême
2 km
Sources : SIG Ville - © Algoé - Décembre 2022

- Le parc social est relativement ancien puisqu'il possède **une moyenne d'âge de 41 ans**. Ce constat doit être nuancé car la réalité présente de grandes disparités. En effet, les logements d'Angoulême et de Soyaux qui représentent la majorité du parc ont été réalisés en grande partie dans les années 60 et 70 lors de la période de construction du mouvement moderne. Ils ont en moyenne 43 ans et 52 ans. A l'inverse, les parcs de logements locatifs sociaux sont plus récents sur les communes les plus excentrée avec pour certaines communes une moyenne d'âge de 5 ans.
- En matière de production de gaz à effet de serre, le parc social est d'une qualité moyenne puisque 53% des logements sont classés en catégorie D et 20% en catégorie E[25].
- En matière de performance énergétique, le parc social est d'une meilleure qualité puisque 11% des logements bénéficient d'un classement B, 50% d'un classement C et 22% d'un classement D.
- La vacance des logements sociaux n'est pas significative sur le territoire avec seulement 4,4% sur ville centre et 2% sur l'agglomération. Au global, celle-ci n'a pas évolué entre 2013 et 2021. Cependant, certains quartiers de la politique de la ville souffrent d'une vacance accentuée.
- Malgré une bonne qualité générale du parc locatif social et une forte réhabilitation entre 2008 et 2015, l'union régionale des HLM souligne la nécessité à court terme de rénover 2 700 logements portant une double étiquette énergie et émission de GES égale ou inférieure à D.

3.9.2 LES PHENOMENES INTERNES A L'AGGLOMERATION

Pour Angoulême

- La ville centre dépasse largement l'objectif légal des 20% avec **28% de logements sociaux en 2021**, cette proportion est en augmentation par rapport à 2013.
- **Une immense majorité de ces logements est édifiée en habitat collectif** puisque seulement 500 sont des logements en habitat individuel, soit 8% des 6 000 logements locatifs sociaux.
- **57% des logements sociaux comptabilisés sur Angoulême sont situés dans les trois QPV.**
- Le quartier de Basseau – Grande-Garenne, en dépit de l'opération de renouvellement urbain dont il a fait l'objet, observe une perduration de la vacance commerciale, bien que diminution puisse être observée en 2021. 5,5% des logements du quartier étaient recensés comme vacant au 1er janvier 2021 contre 8% en 2018. Ce dernier montre aussi des problèmes de connexion de part et d'autre de la nationale 10 qui affecte son bon fonctionnement. Le quartier de Ma Campagne a lui aussi fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain avec notamment pour objectif l'amélioration des conditions de logements, la restructuration des équipements éducatifs du quartier ou encore l'amélioration de la gestion des eaux.
- Le quartier de Bel-Air – Grand-Font fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain engageant 195 démolitions et 566 réhabilitations, dont 282 sont financés par l'ANRU.
- Le diagnostic sur les émissions de gaz à effet de serre des logements montre qu'une grande proportion de ces logements participe au développement d'effets néfastes sur l'environnement. En effet, 54% d'entre-eux possèdent un classement D quand 25% ont une note égale ou inférieure à E. Seulement 15% ont une note de C ou plus.
- Le diagnostic de performance énergétique des logements montre en revanche une situation améliorée bien que seulement 13% possèdent un classement A ou B. 53% des logements sont classés dans la catégorie C et 25% en E.

Pour les cinq communes du noyau urbain (hors Angoulême)

[25] Les passoires énergétiques et les bâtiments les plus polluants sont classés en F ou G. A contrario les bâtiments les plus performants sont classés en A ou en B lorsqu'ils intègrent les exigences environnementales et énergétiques comme les bâtiments basse consommation ou les bâtiments à énergie positive.

Commune	Taux 2021	Taux 2013	Evolution	Déficit
Gond-Pontouvre	14,7%	12,1%	+2,6%	157 logements
L'Isle-d'Espagnac	21,0%	14,2%	+6,8%	
Saint-Michel (non soumise)	18,8%	15,1%	+3,6%	
Saint-Yrieix-sur-Charente	10%	8%	+2%	344 logements
Soyaux	39,9%	40,1%	-0,2%	

- Soyaux et L'Isle-d'Espagnac atteignent toutes deux les exigences légales. Près de 65% des logements locatifs sociaux du secteur sont situés sur Soyaux. Sur 1 800 logements sur cette commune seulement 10 ne sont pas situés dans le QPV de Champ de Manœuvre. La diminution de cette proportion s'inscrit dans la politique de renouvellement urbain de ce quartier et un meilleur équilibre social de l'habitat sur l'agglomération.
- La commune de Saint-Michel n'est pas soumise à la loi SRU, mais se rapproche progressivement des 20%, alors que Gond-Pontouvre et plus encore Saint-Yrieix-sur-Charente ne respectent pas les exigences de la loi SRU, bien que leurs taux respectifs soient en progrès. Elles devront atteindre ce seuil progressivement. Pour Gond-Pontouvre, la dynamique de rattrapage est forte. Les deux communes possèdent un objectif de rattrapage de 33% du nombre de logements manquants au 1er janvier 2023 à réaliser sur la période 2023 -2025[26].
- Malgré tout, **le territoire a été celui qui a en proportion le plus construit ces dernières années**. Pour autant, les dynamiques ne sont pas identiques selon les communes.
- Comme sur Angoulême, **une grande majorité du parc est en collectif** (85%) et son âge est avancé (37 ans en moyenne, 52 ans à Soyaux), bien qu'inférieur à la moyenne départementale et de l'agglomération.
- Le parc est globalement plus émetteur de gaz à effet de serre, puisque 51% des logements possèdent un DPE de niveau D et 35% inférieur à ce seuil.
- Le parc est davantage performant en matière de consommation d'énergie puisque 44% des logements possèdent un diagnostic C, mais seulement 14% un diagnostic A ou B.

Pour les neuf communes sous influence du noyau urbain

Commune	Taux 2021	Taux 2013	Evolution	Déficit
Champniers	1,3%	0,9%	+0,4%	440 logements
La Couronne	22,8%	19,5%	+3,3%	
Fléac	13,3%	6,1%	+7,2%	115 logements
Linars (non-soumise)	5,9%	6,3%	-0,4%	
Magnac-sur-Touvre (non soumise)	5,4%	5,4%	0,0%	
Nersac (non soumise)	17,3%	16,9%	+0,4%	
Puymoyen (non soumise)	2,9%	3,5%	-0,6%	
Ruelle-sur-Touvre	15,1%	12,6%	+2,5%	178 logements
Touvre (non soumise)	2,3%	1%	+1,3%	

Figure 40 : taux de logements sociaux par commune et dynamiques de production - communes sous influence du noyau urbain – RPLS 2021

[26] Délibération 2022.10.146 : Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) : demande d'exemption des communes soumises à la loi SRU pour la prochaine période triennale 2023-2025.

- Le secteur comptabilise 1 800 logements locatifs sociaux, **soit 11% du parc des résidences principales** et seule La Couronne possède un taux supérieur au 20% de la loi SRU. Cette commune représente plus de 40% des logements sociaux des communes sous influence du noyau urbain.
- Quatre communes sont concernées par la loi SRU. Il s'agit de La Couronne, Champniers, Fléac dont le taux a augmenté de 7,2% entre 2013 et 2021 et Ruelle-sur-Touvre. Les deux dernières communes possèdent des objectifs de rattrapage identiques à ceux de Gond-Pontouvre et Saint-Yrieix-sur-Charente. En revanche, Champniers bénéficie d'un taux dérogatoire jusqu'en 2025, avec un objectif de rattrapage de 25% du nombre de logements manquants au 1er janvier 2023, du fait de sa rentrée récente d'en la communauté d'agglomération[27].
- 511 logements sont comptabilisés dans le QPV de L'étang des moines à La Couronne, soit près de 30% des logements sociaux présents sur le secteur. Ce quartier fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain, elle prévoit la réhabilitation de 110 logements, la démolition et la reconstruction de 15 logements sur le site de La Contrie.
- Magnac-sur-Touvre est proche d'être concernée par la loi, ce qui implique d'entamer les réflexions pour parvenir à atteindre les objectifs de production. Actuellement, la commune ne possède que 5,6% de logements de ce type.
- 29% des logements locatifs sociaux sont réalisés en habitat individuel, une part doublée par rapport aux communes du noyau urbain.
- L'âge moyen du parc est de 24 ans, il est donc largement inférieur à celui des logements du noyau urbain et d'Angoulême.
- Cependant, 56% des logements possèdent un DPE pour les émissions de gaz à effet de serre de niveau D et 16% un niveau inférieur, ce qui est faible compte-tenu de l'ancienneté du parc.
- Le parc est plus performant que le parc du noyau urbain en matière de consommation d'énergie. Ainsi, 21% des logements possèdent un diagnostic de niveau A ou B et 54% un diagnostic de niveau C. Malgré tout, 19% des logements sont classés en-deçà. Cela s'explique par la présence d'un parc locatif social plus récent.

Pour les vingt-trois communes à dominante résidentielle et/ou rurale

Commune	Taux 2018	Taux 2013	Evolution	Déficit
Brie	1,6%	1,1%	+0,5%	298 logements
Roullet-Saint-Estèphe	2,7%	3%	-0,3%	334 logements

- Dans les 23 communes à dominante résidentielle et/ou rurale, seulement deux communes sont soumises à la règlementation en matière de production de logement locatif social. Il s'agit de Brie qui en possède 1,1% de logements locatifs sociaux et de Roullet-Saint-Estèphe qui en possède 2,8%. Les deux communes sont soumises à la même règle de rattrapage que celle de Champniers. Pour ces trois communes, une demande d'exemption est formulée auprès de la Préfecture de Charente pour la période 2023 à 2025. Celle-ci se justifie au regard de leurs conditions d'implantation, de leur éloignement à la centralité Angoumoisine, ainsi qu'en raison de la conception concomitante du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à 38 communes qui permettra d'établir une stratégie foncière collective et de proposer une vision de long terme des aménagements[28].
- Au total sur 23 communes 214 logements locatifs sociaux sont répertoriés pour près de 13 900 logements, soit 1,5% du parc.
- **31% sont réalisés en immeuble collectif**, le reste en habitat individuel. Cette répartition s'inscrit dans une logique de cohérence des formes

Figure 41 : taux de logements sociaux par commune et dynamiques de production - communes à dominante résidentielle et/ou rurale - RPLS 2021

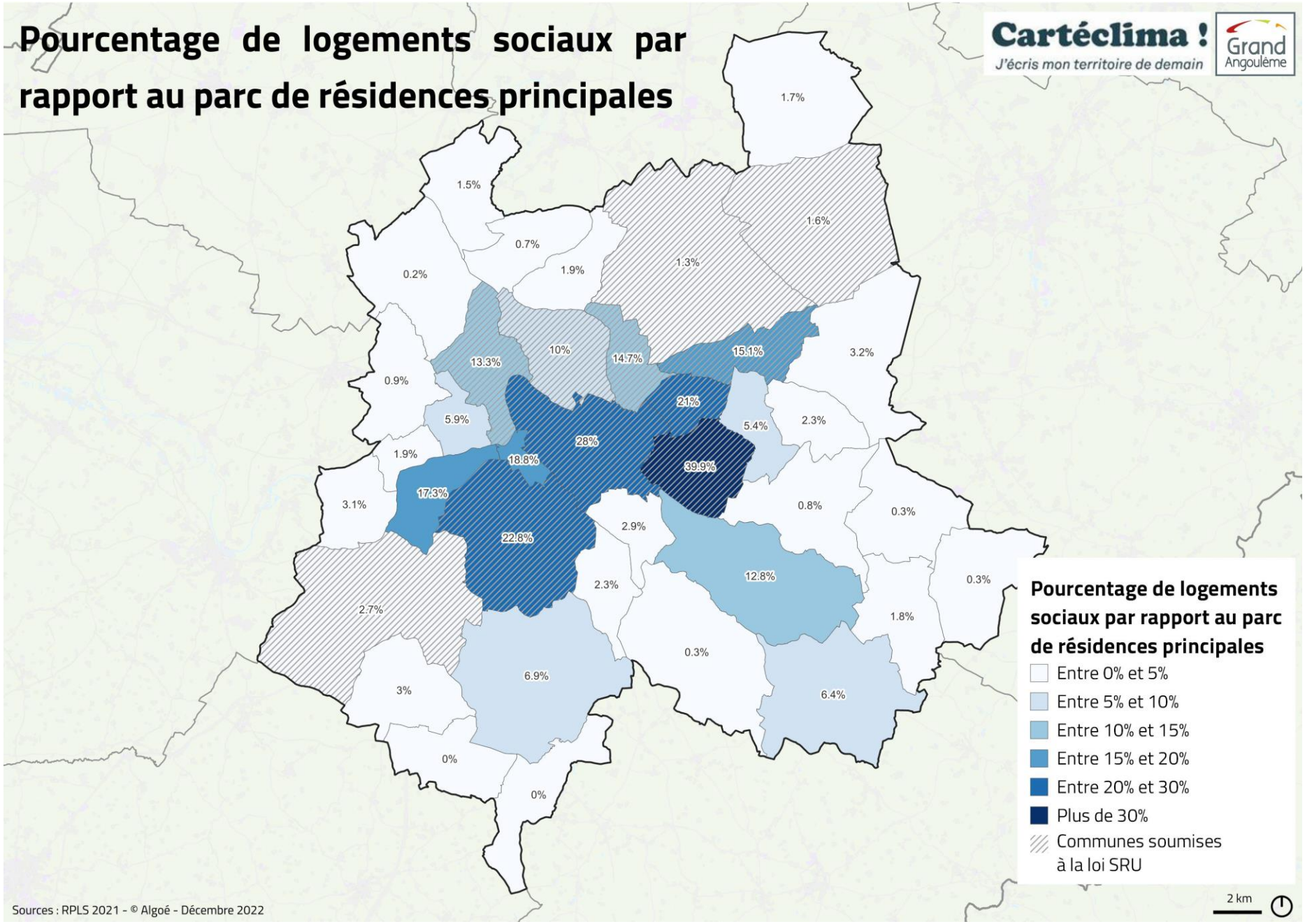
[27] Op.cit. Délibération 2022.10.146.

[28] Ibidem.

urbaines dans les couronnes périurbaines. Cependant, elle ne favorise pas l'irrigation de ces habitations par des transports en commun performants pour des populations souvent plus captives en raison d'un plus faible niveau de revenu.

- **L'âge moyen des logements est de 24 ans pour ce groupe de communes** comme pour le précédent. Il s'agit d'un âge faible montrant la démarche récente de production de logements locatifs sociaux.
- En raison de cette jeunesse du parc, le diagnostic relatif aux émissions de gaz à effet de serre est davantage positif avec 29% des logements classés en A ou en B et 22% en C.

  Pour le diagnostic de performance énergétique, du fait d'une prédominance des logements pavillonnaires, le classement est moins bon dans cette couronne que pour les communes sous influence. 4% des logements seulement possède un classement A et 10% un classement B. En revanche les 23 communes ne comptent pas de logements locatifs sociaux étant considérés comme des passoires énergétiques.


Pourcentage de logements sociaux par rapport au parc de résidences principales
Cartéclima !
J'écris mon territoire de demain
Grand Angoulême
1.7%
1.5%
1.6%
0.7%
1.9%
1.3%
0.2%
10%
14.7%
15.1%
3.2%
13.3%
0.9%
21%
5.9%
5.4%
2.3%
28%
1.9%
18.8%
39.9%
17.3%
3.1%
0.8%
0.3%
2.9%
22.8%
12.8%
0.3%
2.3%
2.7%
1.8%
0.3%
6.9%
6.4%
3%
0%
0%
Pourcentage de logements sociaux par rapport au parc de résidences principales
Entre 0% et 5%
Entre 5% et 10%
Entre 10% et 15%
Entre 15% et 20%
Entre 20% et 30%
Plus de 30%
Communes soumises à la loi SRU
Sources : RPLS 2021 - © Algoé - Décembre 2022
2 km

3.10 L'OFFRE DE LOGEMENT POUR LA POPULATION ETUDIANTE ET POUR LES JEUNES MENAGES

- Le scénario Omphale pour la Nouvelle-Aquitaine à l'horizon 2050, au-delà d'annoncer le vieillissement de la population de la Région, prévoit **une hausse plus importantes des populations les plus jeunes que sur le reste du territoire national**, particulièrement de tranche d'âge des 10 à 25 ans.
- **5 600 étudiants sont présents sur le GrandAngoulême** dont une grande majorité étudie dans la ville centre.
- Le territoire propose **plus de 150 formations différentes** et **des cycles de formations assez longs** qui nécessitent de loger les étudiants.
- Il est estimé que plus de **2 000 étudiants sont extérieurs au département** au regard du nombre annuel de bacheliers.
- A Angoulême, le Pôle Image Magelis et ses ramifications recense 1 500 étudiants. L'IUT en dénombre 630. **Ces deux structures apportent un nombre d'étudiants correspondant à 5,1 % de la population Angoumoisine**.
- **1 030 étudiants supplémentaires attendus sur Angoulême à l'horizon 2024**.
- Une offre de formation présente dans les communes périphériques avec 1 350 étudiants sur le campus des Valois à la Couronne et 360 étudiants au CIFOP de L'Isle-d'Espagnac.
- **Seulement 9,1 % de logements de 1 pièce** et 19,2 % de logements de 2 pièces **sur la ville centre** et de très faible pourcentage pour les petits logements dans les communes périphériques, y compris celles accueillant des étudiants (7 % à la Couronne pour les 1 pièce, 3 % à L'Isle-d'Espagnac).
- Le GrandAngoulême accueille 4 résidences étudiantes pour un total de 430 logements.

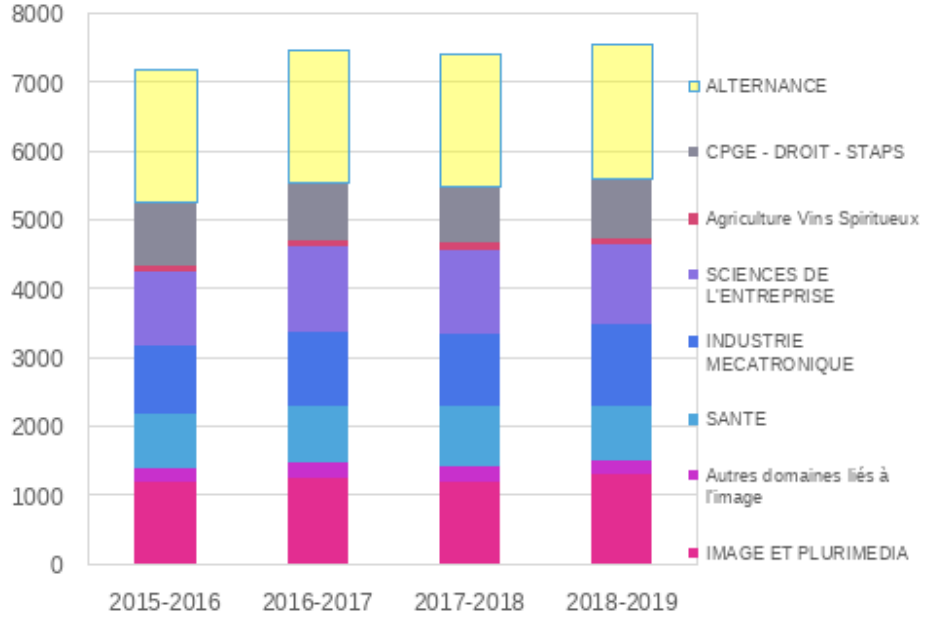


Figure 42 : évolution des effectifs étudiants par filière sur le GrandAngoulême - GrandAngoulême, étude PLH du 03 décembre 2020

- Plus de 55 % des étudiants se logent au sein du parc locatif privé, alors que seulement 3% sont intégrés dans le parc social. Cela s'explique à la fois par le temps d'attente liée au demande dans le parc social et le peu de petit logement présent dans ce parc[29].

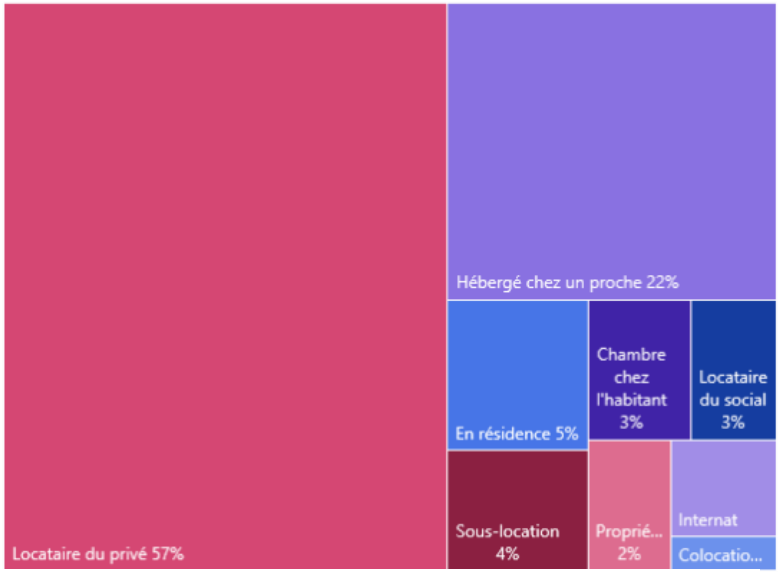


Figure 43 : les modes d'habiter des étudiants - GrandAngoulême, étude PLH du 03 décembre 2020

- **27,5 % des habitants de moins de 30 ans vivent sous le seuil de pauvreté** sur le territoire du GrandAngoulême. Il s'agit d'un phénomène habituel car cette population entre à peine dans la vie active ou ne peut subvenir à ses besoins par elle-même. La faible offre en petits logements limite leur capacité d'accès à des logements à loyers peu élevés.

[29] Cf. partie 1.3.9. : Un parc social important mais mal réparti sur le territoire.

3.11 LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES FRAGILES

Les points à retenir

Le territoire possède une offre complète d'établissement d'hébergement pour les publics fragiles. Il reste cependant important d'observer les différents indicateurs socio-économiques permettant de prévenir les situations de difficultés et de paupérisation pouvant conduire à des besoins d'accompagnement supplémentaires. L'enjeu est aussi de s'assurer de proposer un parcours complet permettant d'insérer ou de réinsérer les populations les plus en difficulté en proposant une offre complémentaire de logements en autonomie et accompagné de services comme les logements transitoires.

- **Le territoire accueille des populations fragiles** comme en témoigne le faible revenu médian des ménages sur le territoire. Pour répondre aux besoins des populations en situation de précarité et d'exclusion, **le GrandAngoulême proposent de nombreuses solutions d'hébergement et de logement**.
- Des crises nationales et internationales qui fragilisent une partie de la population accentuant les risques de saturation de ces dispositifs. Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation observe **une augmentation de la demande particulièrement sur le GrandAngoulême**.
- **Un fort taux d'occupation des places en CHRS** en lien avec le faible coût des places comparativement aux autres territoires voisins.
- L'offre d'hébergement se compose de la manière suivante :

Etablissement	Nombre de places
Centres d'hébergement et de réinsertion sociale	
CCAS d'Angoulême (familles et personnes victimes de violences)	46 places
CSCS MJC Grande Garenne (familles)	86 places
Angoulême Solidarité (personnes isolées)	67 places
APLB (sortants de prison)	17 places
AFUS 16	42 places
Total CHRS : 258 places	
Centre d'accueil pour demandeur d'Asile	
France Terre d'Asile	93 places
CSCS MJC Grande Garenne	140 places
Total CADA : 233 places	
Centre d'accueil et d'orientation	
Angoulême Solidarité	34 places
Total CAO : 34 places	
Aide au logement temporaire	
CCAS d'Angoulême	27 places
CSCS MJC Grande Garenne	12 places
AFUS 16	12 places
Total ALT : 51 places	

Figure 44 : tableau des places d'hébergements pour les publics fragiles - PLH 2020 - 2025 GrandAngoulême – Janvier 2021

- **Une offre diversifiée pour accompagner les parcours de chaque personne** au regard des spécificités.
- En plus de cette offre, 4**0 logements sont intégrés dans un dispositif de bail glissant** permettant une meilleure gestion locative et l'accompagnement social des publics fragiles.

3.12 UN VIEILLISSEMENT MAJEUR QUI INTERROGE LA CAPACITE DU TERRITOIRE A PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS ET DE SERVICES ADAPTEE

Les points à retenir

Avec 29% de personnes âgées de 60 ans et plus sur le territoire, le GrandAngoulême observe un fort vieillissement de la population qui interroge sur sa capacité à s'adapter à cette évolution majeure. La présence de nombreux établissements d'hébergement pour les personnes en perte d'autonomie et de nombreux personnels de santé sur le territoire ne doit pas masquer les nombreuses évolutions que devra opérer la collectivité dans les prochaines années.

Ainsi, le vieillissement de la population nécessite d'accompagner les personnes dans leur accès à un logement adapté et bien localisé pour assurer une proximité aux services, équipements et commerces du quotidien. Ce phénomène implique aussi de produire des aménagements urbains adaptés (faciliter de circulation, espaces de repos, accessibilité en transports en commun, etc.) permettant de limiter les efforts et de réduire les risques de chute. Il nécessite de concevoir un développement des services de santé, y compris intervenant à domicile pour faciliter le maintien dans le logement et l'autonomie. Enfin, il impose de fournir une offre équilibrée de places en établissement spécialisés pour la fin de vie sur l'ensemble du territoire, avec une tarification sociale adaptée, mais aussi avec une attractivité pour des établissements plus haut de gamme comme les résidences séniors services. Le parc social et le parc privé de logements nécessitent d'évoluer pour intégrer les besoins spécifiques du vieillissement avec pour l'heure une offre trop faible de petits logements notamment en cœur de centralité.

- Le scénario Omphale de l'INSEE sur la région Nouvelle-Aquitaine prévoit une forte hausse de la part des séniors (65 ans et plus). Le territoire dénombrerait 900 000 séniors dont les trois quarts seraient âgées de 75 ans ou plus. Les séniors représenteraient alors 31% de la population régional, quand **les 60 ans et plus représentent déjà en 2019, 29% de la population du GrandAngoulême contre 23,7% en 2008**. Le territoire possède donc un vieillissement très important qui pose de nombreux enjeux notamment :
    - la proximité des populations âgées aux centralités, aux services et aux commerces ;
    - les mobilités et l'activité de ces personnes, particulièrement leur circulation dans l'espaces publics ;
    - le maintien dans un logement adapté aux différentes étapes du vieillissement sur la commune de résidence et par ricochet la libération de logements spacieux facilitant la mobilité résidentielle des ménages de plus grandes tailles ;
    - Une capacité à accompagner ces publics mêmes lorsqu'ils résident dans les communes les plus rurales du territoire ;
    - la transition vers la perte d'autonomie et l'hébergement dans les établissements adaptés jusqu'à la fin de vie, notamment en assurant une offre équilibrée sur le territoire tant géographiquement qu'en terme de prix.
- **Un vieillissement plus prononcé dans les communes sous influence ou à dominante résidentielle et/ou rurale**, qui accentue le desserrement des ménages (veuvage, départ des enfants, etc.).
- **Un isolement plus fort de ces populations particulièrement au sein des formes urbaines de lotissements qui suivent des trajectoires générationnelles** (installation des couples, naissances des enfants, départ des enfants, vieillissement).
- **Des logements de grandes tailles inadéquats, inadaptés et sous utilisés** au regard du nombre de personnes part ménage et des risques de perte d'autonomie.

- **Plusieurs dispositifs d'accompagnement** pour faciliter le maintien à domicile sont présents sur le territoire notamment :
    - les aides de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat en faveur de l'adaptation en lien avec la caisse des retraites ;
    - l'aide personnalisée au logement issue du schéma pour l'autonomie et la citoyenneté ;
    - l'aide départementale en faveur du maintien à domicile.
- Au total, **le territoire dénombre 1 722 places en établissements destinées aux populations en perte d'autonomie** dans des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou apparentées.
- **17 EHPAD, 1 EPHA, 1 Etablissement de Soin de Longue Durée (ESLD) et 3 résidences** sont recensés sur le territoire.
- **Les EPHAD représentent 1 656 lits.** 5 établissements de ce type sont sur la commune d'Angoulême, 6 dans les communes du noyau urbain, 3 dans les communes sous influence du noyau urbain et 3 dans les communes à dominante résidentielle et/ou rurale.
- Actuellement, **Angoulême reste mieux dotée que les autres territoires avec 221 lits pour 10 000 habitants**, quand les communes à dominante résidentielle et/ou rurale en possèdent 58 pour 10 000 habitants, posant un enjeu de répartition équilibrée de ces établissements sur le territoire.
- **750 places sont dans des structures à statuts publics,** 542 dans des établissements à but non lucratif et 430 places[30] dans des établissements à statuts commercial. Cette répartition assure la présence d'une offre sociale importante, mais qui doit être surveillée au regard des niveaux de revenus des populations locales.
- **Le territoire possède 1 159 places pour 100 000 habitants, soit 14 de plus que la moyenne nationale en 2019[31].**
- En outre, **le territoire accueille 12 services ambulatoires ou à domicile pour les enfants en situation de handicap**, dont 7 à Angoulême. Il comptabilise également **10 services d'hébergement** pour ce type de public.
- Pour les adultes en situation de handicap, le territoire **compte 7 solutions d'accueil et d'hébergement**, dont 5 sont situées à Soyaux, **11 services d'aide** dont 6 sont localisés à Angoulême et **3 services de soins à domicile**.

[30] Chiffres issus de la base permanente des équipements 2018 de l'INSEE.

[31] *L'aide et l'action sociales en France*, Direction de la Recherche, des Etudes, de l'Evaluation et des statistiques, édition 2020.

Commune	Nom de l'établissement	Type de l'établissement	Places	Nombre de lits pour 10 000 habitants
Angoulême	Beaulieu	EHPAD	190	
Angoulême	CH Angoulême	EHPAD	366	
Angoulême	Emeraudes	EHPAD	10	
Angoulême	Emeraudes	EHPA	40	
Angoulême	Les jardins de la Garenne	EHPAD	82	
Angoulême	Orpéa Les Charentes	EHPAD	88	
Angoulême	La Villa de Bury	RA	65	
Angoulême	Le Moulin des Dames	RA	80	
Total Angoulême			921	221
L'Isle d'Espagnac	Les Ecureils	EHPAD	96	
L'Isle d'Espagnac	Les Pivoines	EHPAD	72	
L'Isle d'Espagnac	La Source	EHPAD	83	
Saint-Michel	André Compain	EHPAD	80	
Saint-Michel	ESLD	ESLD	30	
Saint-Yrieix-sur-Charente	Les Lis	EHPAD	57	
Soyaux	La Croix du Maréchal	EHPAD	95	
Soyaux	Foyer Soleil	RA	39	
Total Noyau Urbain			552	172
Fléac	Le Haut Bois	EHPAD	67	
La Couronne	La Couronne	EHPAD	70	
Ruelle-sur-Touvre	Les Carreaux	EHPAD	107	
Total communes sous influences du noyau urbain			244	69
Dirac	Clairbois	EHPAD	80	
Mouthiers-sur-Boëme	La Chauvêterie	EHPAD	51	
Trois-Palis	Les Alins du Maréchal	EHPAD	62	
Total communes à dominante résidentielle et/ou rurale			193	58
Total GrandAngoulême			1910	134

Figure 45 : tableau des places en établissements pour personnes âgées – Base permanente des équipements – INSEE 2021

- Un schéma gérontologique 2021 – 2028 est développé sur la Charente, il offre notamment pour priorités :

  - d'améliorer la qualité de vie des personnes âgées et porteuse de handicap à domicile et en établissement ;

  - donner lisibilité et cohérence aux politiques publiques de l'autonomie et y inclure les citoyens ;

  - développer la troisième voie de l'accompagnement : l'habitat inclusif et participatif.

- En matière d'aménagement du territoire cela se traduit par les objectifs suivants :

  - développer les lieux de répit pour les aidants familiaux de personnes âgées et porteuses de handicap à domicile ;

  - accompagner avec l'agence régionale de santé : les réhabilitations d'EHPAD vers les « EHPAD de demain », adaptés à l'arrivée des babyboomers, à la prévalence d'Alzheimer et aux besoins de places pour les personnes « jeunes âgées » handicapées ;

  - améliorer l'accès à l'espace public, à la santé et à l'école des personnes en situation de handicap via des conventions et partenariats ;

  - développer dans les zones blanches de Charente le dispositif de lutte contre l'isolement Mona Lisa.

- Le PIG de l'agglomération et les OPAH-RU intègrent un volet vieillissement qui vise notamment à favoriser le maintien des personnes âgées en autonomie dans leur logement.

3.13 L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

- **Le GrandAngoulême dénombre 6 aires d'accueil[32]** situées à Angoulême (32 places), Gond-Pontouvre (20 places), Ruelle-sur-Touvre (16 places), Saint-Yrieix-sur-Charente (20 places), Soyaux (20 places) et L'Isle d'Espagnac (14 places). Ces aires observent des **taux d'occupation élevés** comparativement aux autres communes du département, selon les chiffres du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.
- **Le territoire compte également 45 logements dédiés dans le diffus** pour accueillir ces populations. En sus, les bailleurs sociaux proposent 17 logements dans le parc de logements locatifs sociaux.
- **Un taux d'équipement élevé avec 6 places pour 10 000 habitants,** supérieur à la moyenne nationale (3,4).
- **9 communes concernées par les obligations législatives en matière d'accueil des gens du voyage pour seulement 6 en conformité.**
- Une aire d'accueil de 20 places est en cours de construction à Champniers et une aire de grands passages a été réalisée à Roullet-Saint-Estèphe afin d'accueillir 150 à 200 caravanes, dans le respect du schéma départemental[33].
- Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2020 – 2026 s'oriente grandement vers l'accès aux soins des populations des gens du voyage, faisant écho à une ambition globale sur le territoire du GrandAngoulême d'accès aux soins pour toutes et tous. Le schéma définit les actions suivantes, dont certaines résonnent avec les possibilités offertes au SCoT et au PLUi en matière d'aménagement du territoire :
  - Définir les besoins en santé des voyageurs ;
  - Favoriser l'accès aux droits et aux soins, dont les soins bucco-dentaires, et le maintien dans le parcours de soins, notamment en permettant au personnel de santé d'exercer sur le territoire (possibilité de créer des locaux, recensement des besoins d'extension, perception des manques sur certaines spécialités, etc.) ;
  - Agir sur la santé en améliorant les conditions d'habitat (état des lieux, amélioration des conditions et transition vers des logements pérennes lorsque cela est souhaité, amélioration de l'accès à l'eau, de la desserte en transports en commun, du ramassage des déchets, des conditions d'hygiènes, etc.) ;
- Le Schéma identifie les besoins suivants en matière de logements sur le GrandAngoulême :
  - 8 habitats ordinaires ;
  - 16 terrain familiaux ;
  - 152 habitats adaptés ;
  - 55 aménagements de terrains ;

  Pour un total de 231 besoins identifiés.

[32] Les aires d'accueil ont vocation à accueillir les populations sur une durée de temps importantes et répondent à des normes spécifiques.

[33] Obligations légales de la loi Besson de 1990 pour toute commune de 5 000 habitants et en lien avec la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

3.14 ATOUTS, FAIBLESSES ET ENJEUX DU TERRITOIRE

Atouts	Faiblesses
Des prix qui restent faibles et facilitent l'accession à la propriété - Une attractivité du territoire qui se confirme au regard du nombre de transaction dans l'ancien - Une lutte contre l'habitat indigne qui s'accentue - Des logements répondants aux aspirations de la plupart des ménages - Un parc social important et de bonne qualité énergétique, ainsi que de nombreuses communes soumises à la loi SRU en passe de rattraper leur retard - Une offre de logements et d'hébergements pour les publics aux besoins spécifiques large et diversifiée - De nombreuses places en EHPAD sur le territoire et un déploiement important de dispositif pour accompagner le vieillissement	Un parc de logement vacant important sur la ville centre qui marque une baisse de vitalité de la centralité Une faible efficacité foncière du logement qui impacte nécessairement la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers - Un attrait pour la maison individuelle qui nécessite d'être interrogé au regard des impacts de ces formes urbaines sur la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols, ainsi que des impératifs de rénovation énergétique qui vont s'accentuer dans les prochaines années - Un parc relativement vieillissant augmentant les risques de précarité énergétique et d'indignité - Des risques d'inadéquation de l'offre pour certains publics et d'isolement dans les grands logements en périurbain pour les personnes vieillissantes - Une concentration de l'offre sur trois communes qui nécessite d'améliorer l'équilibre social de l'habitat sur l'ensemble du territoire et dans une logique de proximité aux aménités urbaines - Des QPV en difficulté qui nécessitent d'être accompagnés - Une précarisation des populations qui s'accentue et qui pourrait augmenter la pression sur les structures sociales du territoire Une concentration de l'offre de place en EHPAD sur Angoulême qui interroge en matière de proximité pour les autres communes.
Enjeux	

TRANSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES

- La mise en œuvre d'une politique globale en matière de rénovation énergétique et thermique des bâtiments permettant d'avoir une approche urbaine, sociale, environnementale, patrimoniale, architecturale et paysagère cohérente, particulièrement dans les cœurs de bourgs et de villes :
  - résorption des poches d'habitat indigne (environ 2 500 logements potentiellement indignes) ;
  - rénovation des 2 700 logements ciblés par les bailleurs sociaux ;
  - anticipation de la rénovation des logements classés E à moyen terme ;
  - identification des ménages propriétaires occupants fragiles à accompagner pour la rénovation de leur logement, particulièrement dans les zones rurales, notamment en raison de l'éloignement des réseaux collectifs d'alimentation et d'une plus grande dépendance aux énergies fossiles ;
  - développement de la production des énergies renouvelables liées à l'habitat et maîtrise des impacts patrimoniaux, paysagers, architecturaux et urbains.

L'ATTRACTIVITE TERRITORIALE

- La dynamisation de la centralité d'Angoulême par la poursuite des politiques publiques entreprises (PIG, OPAH-RU, ACV, etc.), la résorption des poches d'habitat indigne ou dégradé, la résorption de la vacance, l'action commerciale et la limitation des concurrences des périphéries, etc.
- La mobilisation des logements vacants, leur réhabilitation énergétique et environnementale, ainsi que leur adaptation, particulièrement au sein d'Angoulême, du noyau urbain et des centres-bourgs touchés par le phénomène à La Couronne, Nersac, Ruelle-sur-Touvre, Asnières-sur-Nouère, Bouëx, Dignac, Plassac-Rouffiac et Voulgézac.
- Le maintien d'un marché immobilier et foncier attractif auprès des populations, particulièrement celles désireuses de s'installer de manière pérenne sur le territoire et prise en compte de la birésidentialisation ou de l'achat de résidences secondaires.

L'ADAPTATION DE L'OFFRE AUX BESOINS

- L'équilibre entre la réponse aux aspirations des populations en terme de formes urbaines et de typologie de logement, la lutte contre l'artificialisation des sols et la limitation de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières.
- La création d'une offre adaptée aux jeunes populations notamment en comblant le déficit de petits logements et en la développant à proximité des transports en commun et de la gare TGV d'Angoulême, notamment afin d'attirer les navetteurs vers Paris.
- L'adaptation de l'offre de logements, dans l'ancien et le neuf, aux besoins des populations et tenant compte de l'évolution des modes vies et d'habiter (desserrement des ménages, emploi, consommation, etc.), et des capacités financières des ménages, notamment par le déploiement d'une offre de petits logements et de logements intermédiaires à destination des jeunes ménages en interface avec la gare TGV d'Angoulême.
- Le développement de l'hébergement pour les étudiants en lien avec leur niveau de ressource, tout en favorisant une proximité aux transports en

commun et aux aménités urbaines.

- Le développement d'une proposition de logements adaptés, dans l'ancien et dans le neuf, (taille, prix, fonctionnalités, localisation à proximité des services et commerces) pour les personnes âgées et en situation de handicap favorisant l'autonomie, le maintien dans le logement, ainsi que la remise en circulation de biens de grande taille et donc la fluidité des parcours résidentiels des familles.
- Une répartition géographique plus équilibrée des structures d'hébergement pour personnes âgées et une augmentation de l'offre sociale de celles-ci.

L'ACCENTUATION DE L'OFFRE SOCIALE

- Le rattrapage des communes déficitaires au titre de la loi SRU et l'anticipation pour celles en passe de dépasser le seuil des 3 500 habitants qui déclenche l'obligation des 20%.
- L'anticipation des besoins de production ou de conventionnement pour les communes proches du seuil des 3 500 habitants que sont Saint-Michel et Magnac-sur-Touvre.
- L'accompagnement des populations les plus fragiles, ainsi que la vigilance sur les indicateurs de paupérisation d'une partie d'entre-elles, ainsi que l'identification des situations de relégation et d'éloignement géographique de certains ménages vis-à-vis des polarités et des services.
- La lutte contre la relégation sociale des ménages les plus modestes, particulièrement ceux excentrés dans les communes périphériques, en favorisant le lien vers la centralité et l'accès à l'emploi, aux équipements et services, ainsi qu'en facilitant leur capacité d'installation dans les communes proches de la centralité, y compris en accession.
- L'achèvement des opérations inscrites dans le NPNRU et de prolongement des dynamiques initiées par les premières opérations menées, notamment en s'inscrivant dans les plans d'actions définis dans les Plans Stratégiques Locaux (PSL) et en proposant des solutions adaptées aux spécificités de chaque lieu et de chaque habitant en matière de reconstitution de l'offre, d'évolution des formes urbaines, de connexion des quartiers aux autres territoires, d'emploi et d'activité économique, de transitions énergétique et écologique, de cohésion sociale, etc.
- Le maintien d'une veille active sur les difficultés sociales et urbaines existantes ou pressenties dans certains quartiers afin de les accompagner de la manière la plus appropriée.
- La régularisation des situations précaires et ou illégales en matière d'hébergement, de logement ou d'accueil des populations notamment des gens du voyage et la production de logements adaptés et dédiés.
- Le respect des obligations légales en matière d'accueil des gens du voyage pour toutes les communes soumises à la loi.
- L'acceptabilité de l'habitat social via l'usage de formes urbaines adaptées et non connotées.

4 Le comportement des territoires limitrophes du GrandAngoulême en matière de démographie et d'économie

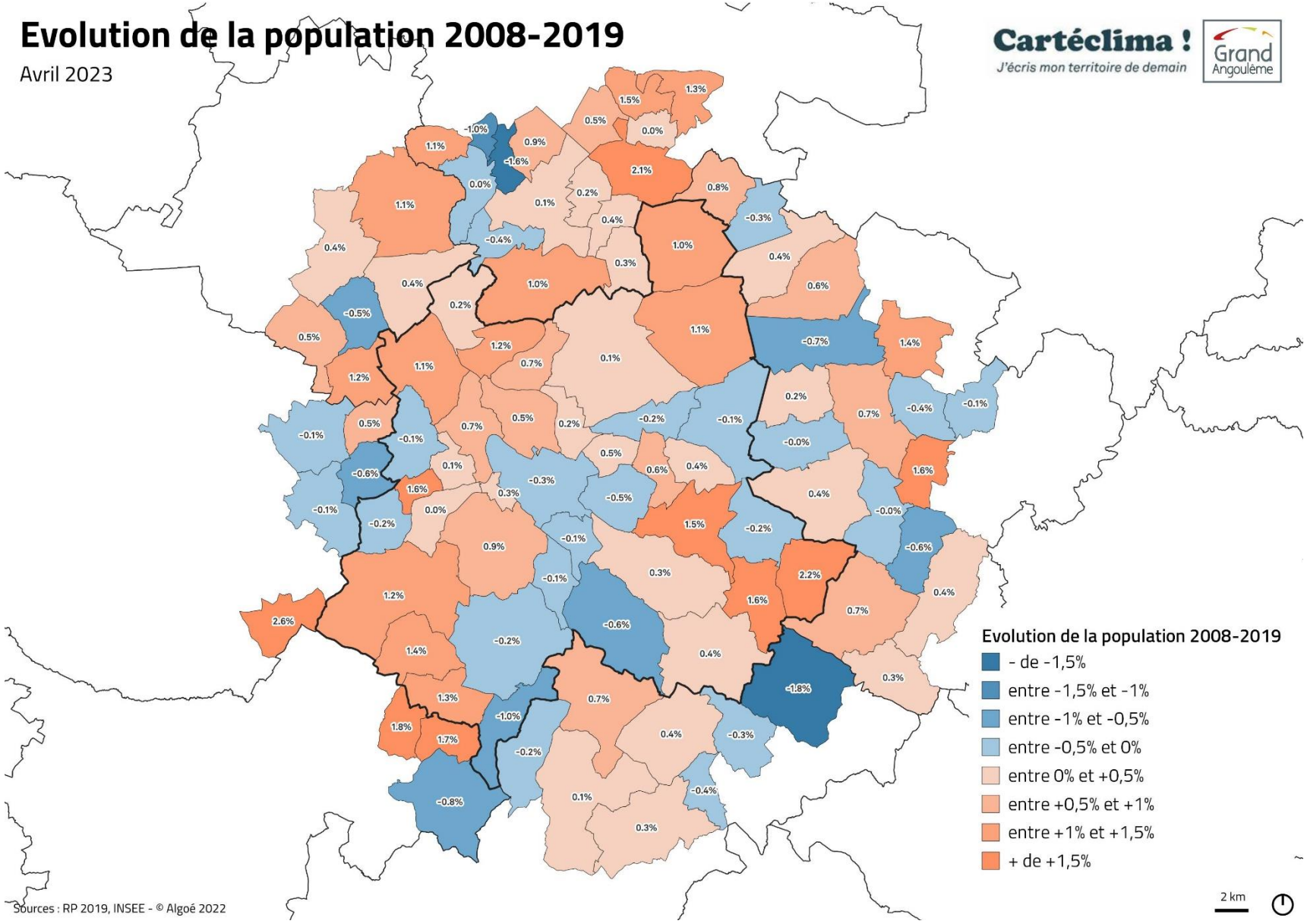
Les points à retenir

L'analyse des différents critères montre des dynamiques démographiques similaires avec +0,2% par an d'habitants entre 2008 et 2019 sur le GrandAngoulême comme dans les communes de l'aire d'attraction. Cependant, les dynamiques restent disparates et ne montre pas une plus grande périurbanisation à l'extérieur du GrandAngoulême. En matière d'attractivité résidentielle, les flux sont majoritairement concentrés sur le GrandAngoulême et sur la ville centre, bien que certaines dynamiques puissent être observées sur des communes de l'aire d'attraction, avec quelques départs vers les EPCI voisins. Les communes du noyau urbain et Angoulême apparaissent très clairement comme les moteurs des dynamiques économiques et de l'emploi en Charente. Quelques villes relais dont trois dans l'aire d'attraction proposent des zones d'emplois de proximité leur conférant un rôle de centralité permettant l'équilibre du territoire. Globalement, les communes de l'aire d'attraction possèdent une forte vocation résidentielle avec en moyenne seulement 44 emplois pour 100 habitants quand ce taux et de 116 sur le GrandAngoulême.

4.1 UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE EQUIVALENTE ENTRE LES COMMUNES DE L'AIRE D'ATTRACTION D'ANGOULEME ET CELLES DU GRANDANGOULEME

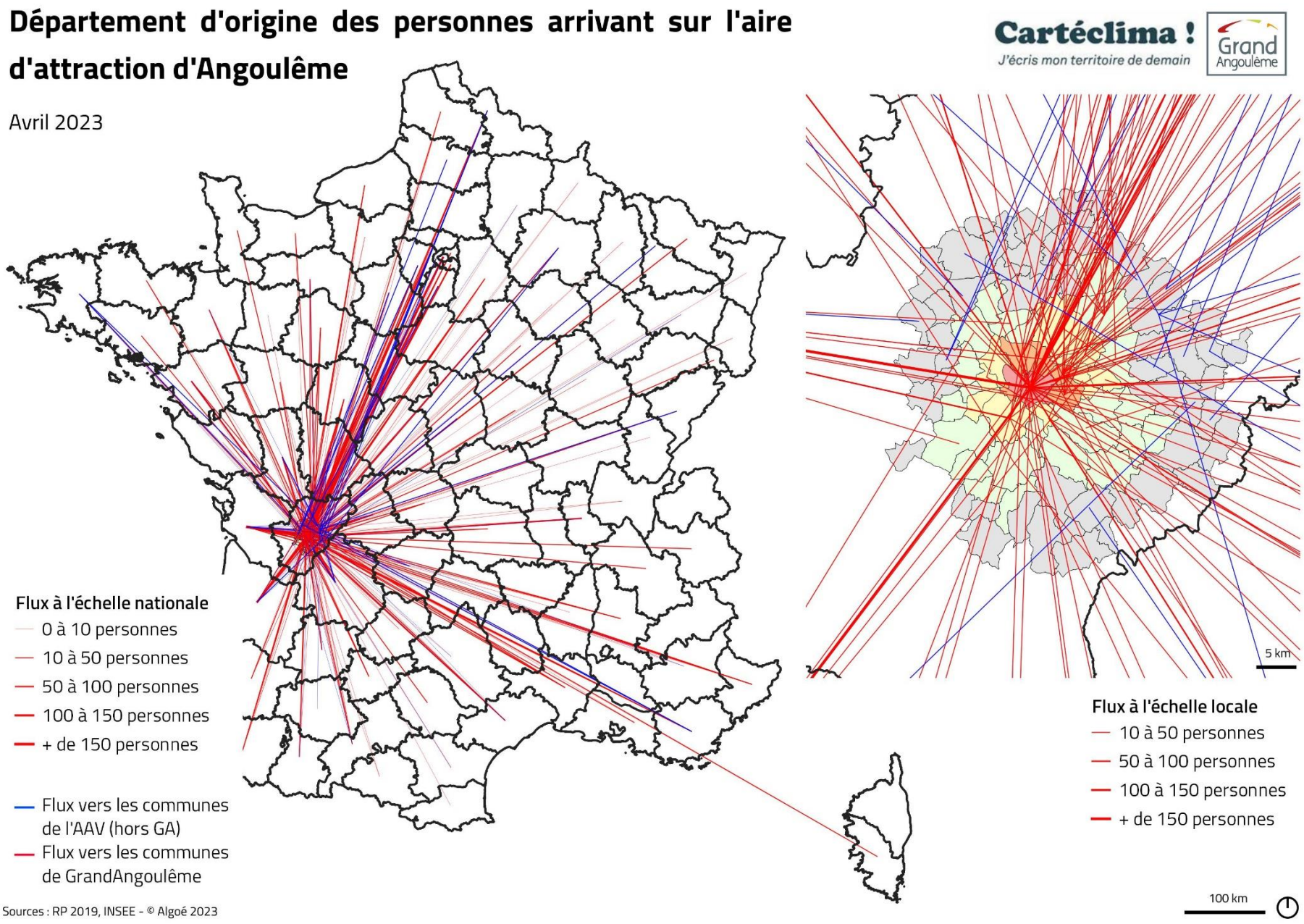
- Entre 2008 et 2019, l'aire d'attraction de la ville d'Angoulême a enregistrée l'arrivée de 3 500 nouveaux habitants, soit une augmentation de 2% en onze ans. La population des 94 communes la concernant est passée de 176 750 habitants à 180 250. 70,5% de ces habitants se sont installés au sein de la Communauté d'agglomération du GrandAngoulême et 1 000 habitants se sont installés dans les communes périphériques de l'agglomération.
- Le taux de croissance annuel de la population pour ces 56 communes hors agglomération a été de 0,2% en moyenne, identique à celui du GrandAngoulême. Certaines communes ont vu leur population augmenter fortement en 11 ans comme Aussac-Vadalle (+25%, soit 104 habitants supplémentaires), Bécheresse (+20%, 49 habitants supplémentaires) ou encore Vouthon (+19%, 66 habitants supplémentaires).
- En revanche, une vingtaine de communes ont observé une baisse de leur population (-16% à Xambes, soit 48 habitants en moins), Rougnac (-18%, soit 89 habitants de moins) ou encore Coulonges (-11%, soit 16 habitants de moins). La Rochefoucauld-en-Angoumois, commune la plus importante de ces franges de l'agglomération d'Angoulême avec 4 000 habitants en 2019 a observé une baisse de plus de 300 habitants en 11 ans. Vars, autre commune importante qui accueillait 1 950 habitants en 2008 en accueille aujourd'hui près de 2 200.
- Ces chiffres révèlent des dynamiques équivalentes entre le GrandAngoulême et les communes voisines en matière de démographie, mais des évolutions de population très faibles en valeur absolue hors de l'EPCI principal de la Charente.
- Ces tendances démographiques et résidentielles montrent une

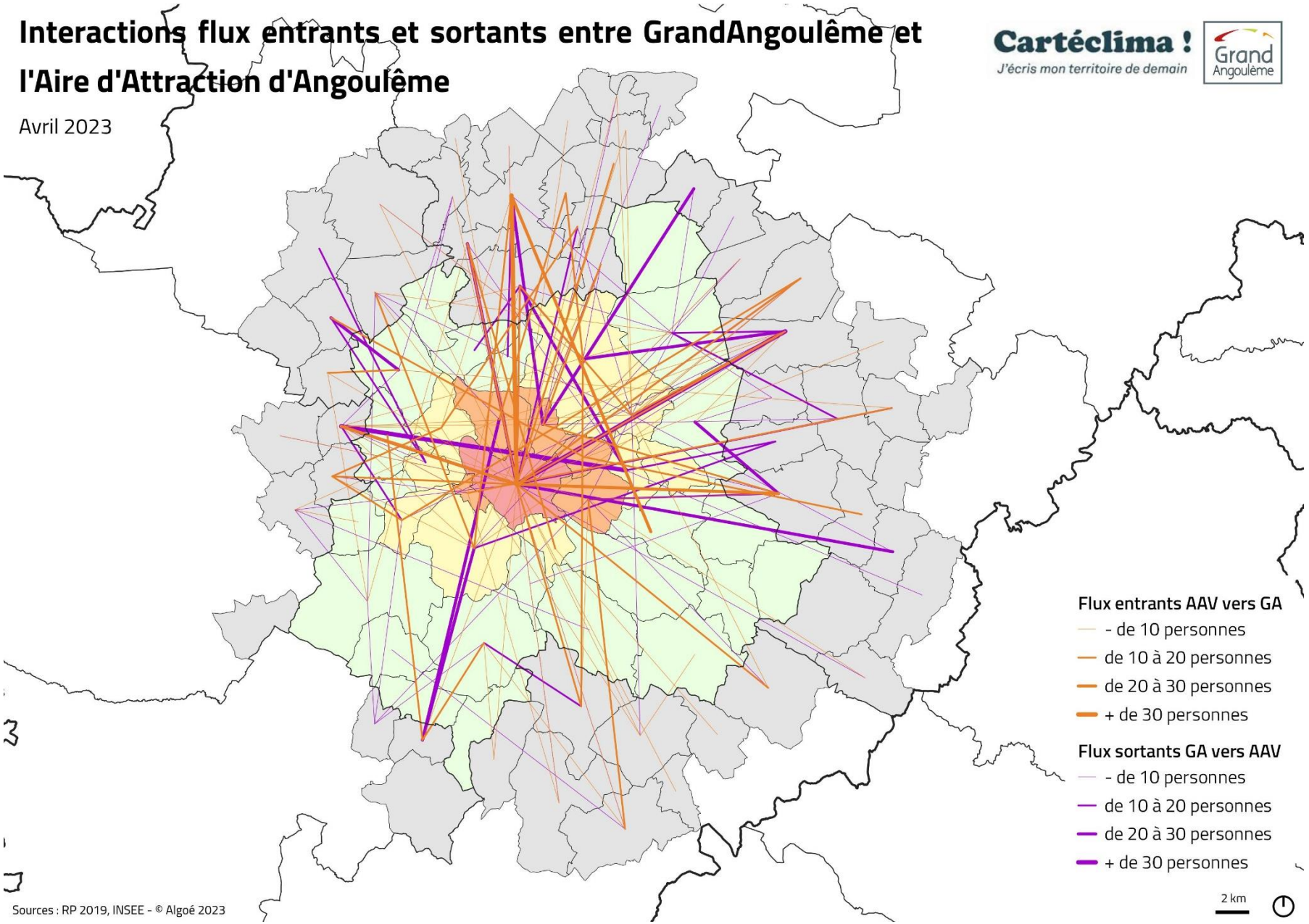
croissance proportionnelle entre l'agglomération d'Angoulême et sa périphérie, avec un taux de croissance annuel de 0,2% pour les deux. A titre de comparaison, l'aire d'attraction de Cognac possède des taux s'élevant à 0,6% de croissance annuelle en dehors des communes du Grand Cognac et de -1% si l'on considère l'intégralité des communes du Grand Cognac. En revanche Périgueux observe une croissance plus forte de la population de son EPCI de +0,4% d'habitants par an contre +0,3% dans les autres communes de son aire d'attraction. Cette comparaison illustre des dynamiques relativement faibles sur le GrandAngoulême et son aire d'attraction.

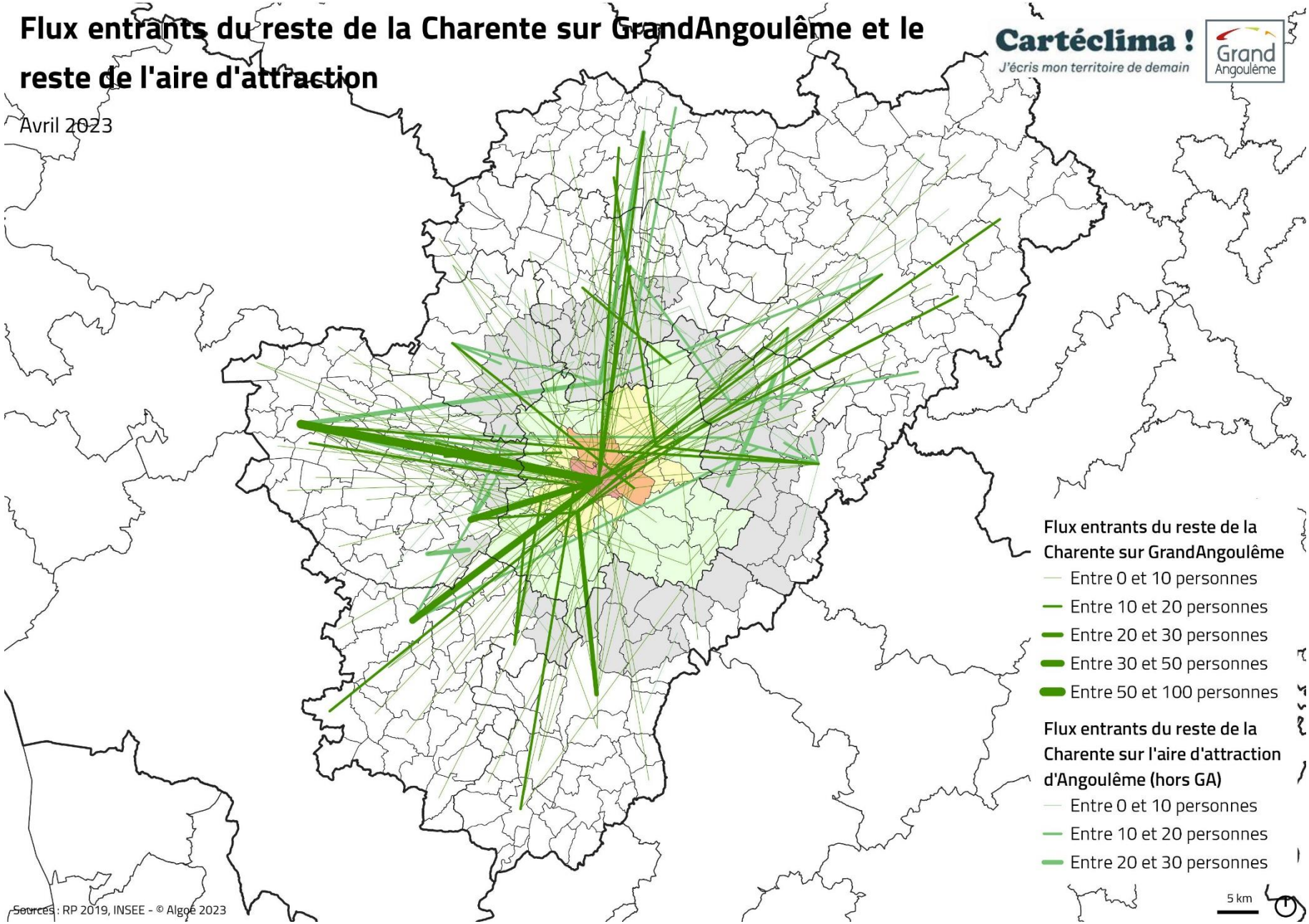

Evolution de la population 2008-2019
Avril 2023
Cartéclima !
J'écris mon territoire de demain
Grand Angoulême
Evolution de la population 2008-2019
- de -1,5%
entre -1,5% et -1%
entre -1% et -0,5%
entre -0,5% et 0%
entre 0% et +0,5%
entre +0,5% et +1%
entre +1% et +1,5%
+ de +1,5%
2 km
Sources : RP 2019, INSEE - © Algoé 2022

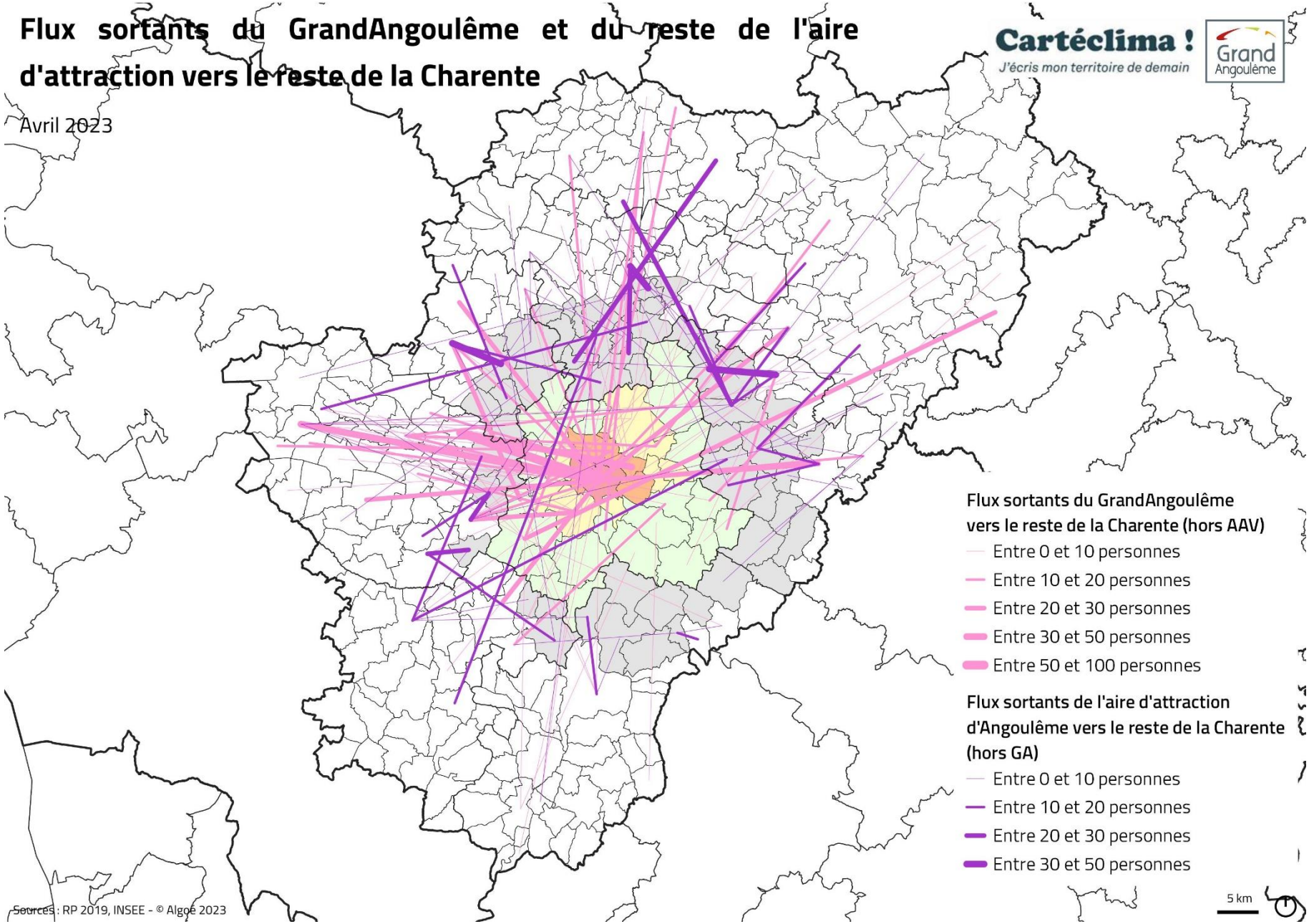
4.2 DES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES MAJORITAIREMENT CONCENTREES SUR LES COMMUNES DU GRANDANGOULEME ET SUR LA VILLE CENTRE

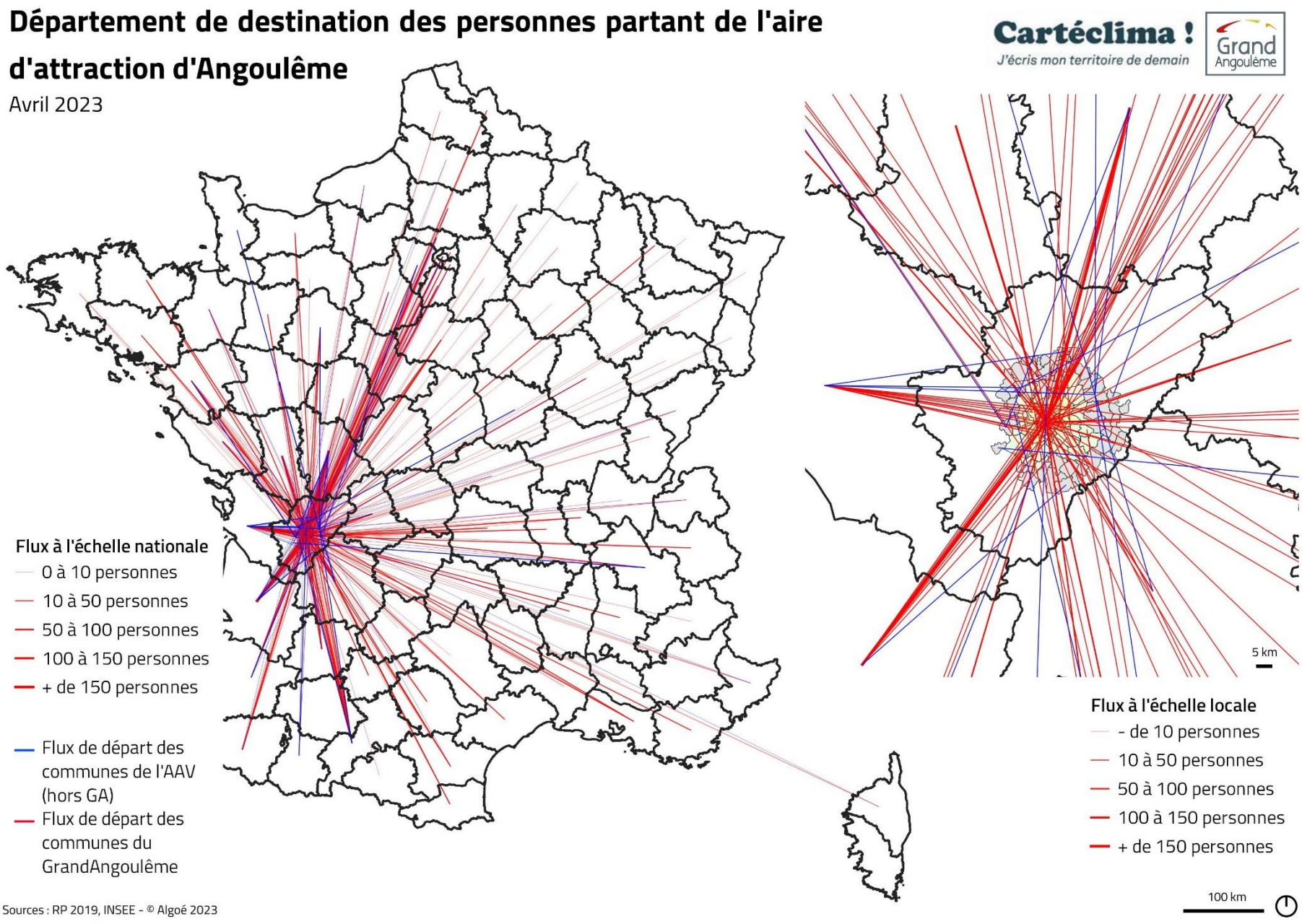
- Les mouvements internes au département ont concerné 11 510 personnes en 2019. Ils sont marqués par un quasi-équilibre entre les niveaux de l'armature urbaine. La moitié de ces mouvements (5 830) concernait le déplacement d'une commune du GrandAngoulême vers une autre commune du GrandAngoulême. Notamment 1 200 habitants se sont déplacés de la périphérie vers la ville centre, soit 10% des déplacements internes du département. 140 habitants sont venus de La Couronne, 110 de L'Isle-d'Espagnac, 150 de Saint-Yrieix-sur-Charente et 180 de Soyaux. A l'inverse, 1 400 déplacements ont été effectués de la ville centre vers une commune de l'agglomération, soit 12% des déplacements internes au département. Pour les flux majoritaires, 200 personnes sont allées d'Angoulême vers La Couronne, 200 vers Soyaux et 125 vers Saint-Yrieix-sur-Charente, toutes trois constitutives du noyau urbain.
- 830 déplacements ont été enregistrés venant des communes de l'aire d'attraction d'Angoulême vers le GrandAngoulême dont 260 allant vers Angoulême. 840 déplacements internes au département se sont réalisés du GrandAngoulême vers des communes de l'aire d'attraction, soit 7,3% des déplacements résidentiels enregistrés en Charente. En outre, 690 déplacements ont été effectués d'une commune de l'aire d'attraction de la ville d'Angoulême vers une autre commune de l'aire d'attraction. Là encore, il y a une quasi-équivalence des mouvements résidentiels. On observe aussi cette quasi-équivalence dans les dynamiques résidentielles avec les territoires voisins, avec un solde de mouvements résidentiels très légèrement négatif entre GrandAngoulême et les EPCI voisins entre 2017 et 2022 (moins 36 avec Grand Cognac, moins 45 avec Cœur de Charente, moins 26 avec La Rochefoucauld Porte du Périgord).
- 4 700 déplacements ont été réalisés depuis la Charente vers un autre département ou un autre pays. Notamment, 45 habitants ont quitté Angoulême pour Limoges, 180 pour Poitiers, 40 pour Niort, 150 pour Bordeaux. 4 100 de ces déplacements provenaient de l'agglomération du GrandAngoulême, 600 seulement au départ d'une autre commune de l'aire d'attraction d'Angoulême.
- 5 820 déplacements ont eu lieu d'un autre département ou d'ailleurs dans le Monde vers la Charente dont 730 vers les communes de l'aire d'attraction d'Angoulême (hors GrandAngoulême) et 5 090 vers l'EPCI central de la Charente. Ces flux montrent une attractivité importante du GrandAngoulême pour les nouveaux arrivants, à l'instar des dynamiques perçues sur de nombreux territoires. Les populations cherchant avant tout à trouver un logement puis ensuite à améliorer leurs conditions résidentielles.


Département d'origine des personnes arrivant sur l'aire d'attraction d'Angoulême
Avril 2023
Cartéclima !
J'écris mon territoire de demain
Grand Angoulême
Flux à l'échelle nationale
0 à 10 personnes
10 à 50 personnes
50 à 100 personnes
100 à 150 personnes
+ de 150 personnes
Flux vers les communes de l'AAV (hors GA)
Flux vers les communes de GrandAngoulême
5 km
Flux à l'échelle locale
10 à 50 personnes
50 à 100 personnes
100 à 150 personnes
+ de 150 personnes
100 km
Sources : RP 2019, INSEE - © Algoé 2023


Interactions flux entrants et sortants entre GrandAngoulême et l'Aire d'Attraction d'Angoulême
Avril 2023
Cartéclima !
J'écris mon territoire de demain
Grand Angoulême
Flux entrants AAV vers GA
- de 10 personnes
de 10 à 20 personnes
de 20 à 30 personnes
+ de 30 personnes
Flux sortants GA vers AAV
- de 10 personnes
de 10 à 20 personnes
de 20 à 30 personnes
+ de 30 personnes
2 km
Sources : RP 2019, INSEE - © Algoé 2023

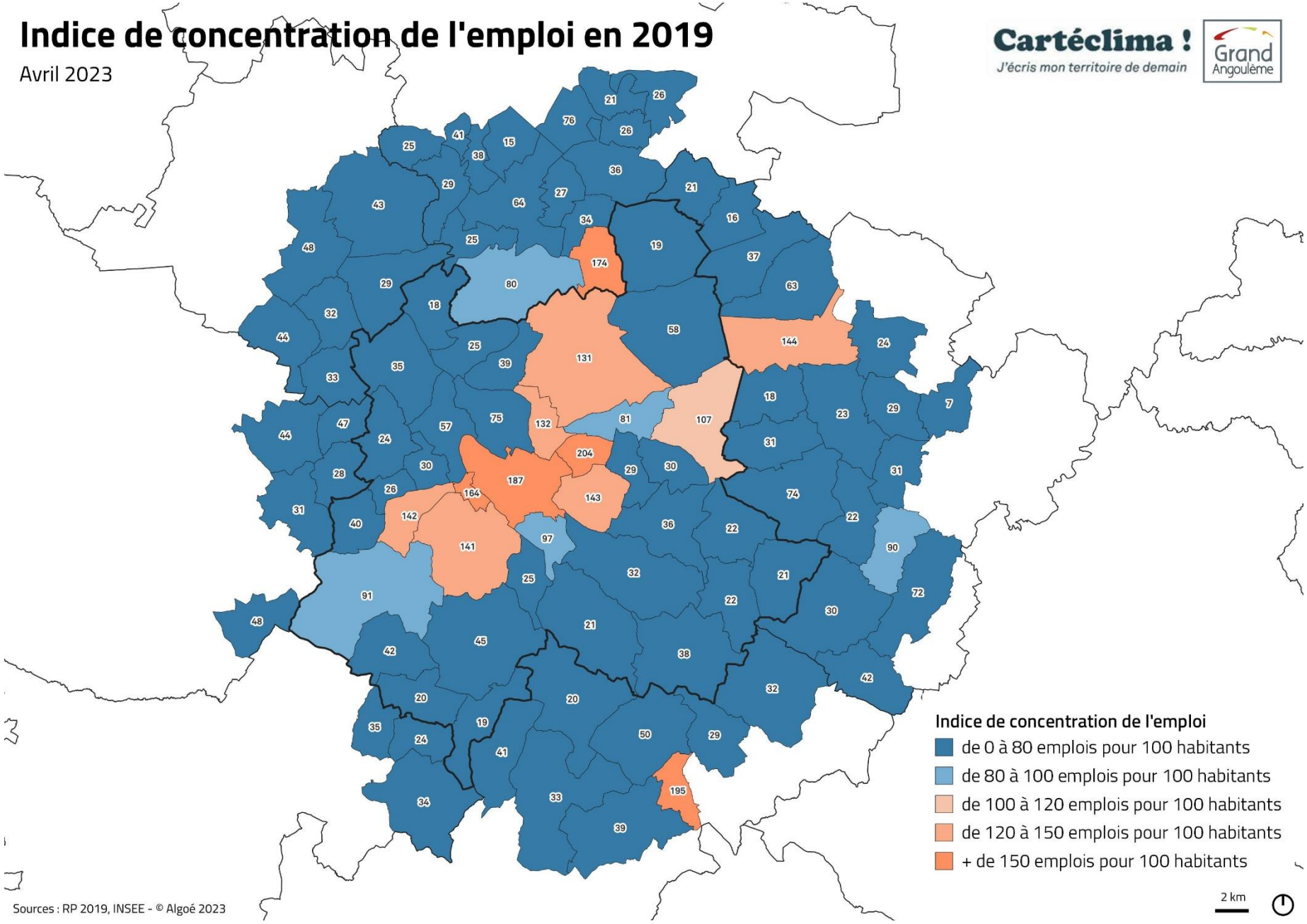

Flux entrants du reste de la Charente sur GrandAngoulême et le reste de l'aire d'attraction
Avril 2023
Cartéclima !
J'écris mon territoire de demain
Grand Angoulême
Flux entrants du reste de la Charente sur GrandAngoulême
Entre 0 et 10 personnes
Entre 10 et 20 personnes
Entre 20 et 30 personnes
Entre 30 et 50 personnes
Entre 50 et 100 personnes
Flux entrants du reste de la Charente sur l'aire d'attraction d'Angoulême (hors GA)
Entre 0 et 10 personnes
Entre 10 et 20 personnes
Entre 20 et 30 personnes
5 km
Sources : RP 2019, INSEE - © Algoé 2023


Flux sortants du GrandAngoulême et du reste de l'aire d'attraction vers le reste de la Charente
Avril 2023
Cartéclima !
J'écris mon territoire de demain
Grand Angoulême
Flux sortants du GrandAngoulême vers le reste de la Charente (hors AAV)
Entre 0 et 10 personnes
Entre 10 et 20 personnes
Entre 20 et 30 personnes
Entre 30 et 50 personnes
Entre 50 et 100 personnes
Flux sortants de l'aire d'attraction d'Angoulême vers le reste de la Charente (hors GA)
Entre 0 et 10 personnes
Entre 10 et 20 personnes
Entre 20 et 30 personnes
Entre 30 et 50 personnes
5 km
Sources : RP 2019, INSEE - © Algoé 2023


Département de destination des personnes partant de l'aire d'attraction d'Angoulême
Avril 2023
Cartéclima !
J'écris mon territoire de demain
Grand Angoulême
Flux à l'échelle nationale
0 à 10 personnes
10 à 50 personnes
50 à 100 personnes
100 à 150 personnes
+ de 150 personnes
Flux de départ des communes de l'AAV (hors GA)
Flux de départ des communes du GrandAngoulême
5 km
Flux à l'échelle locale
- de 10 personnes
10 à 50 personnes
50 à 100 personnes
100 à 150 personnes
+ de 150 personnes
100 km
Sources : RP 2019, INSEE - © Algoé 2023

4.3 UNE CONCENTRATION DE L'EMPLOI TRES FORTE SUR ANGOULEME ET LE NOYAU URBAIN, AINSI QUE SUR QUELQUES COMMUNES RELAIS DONT TROIS DANS L'AIRE D'ATTRACTION D'ANGOULEME

- En matière d'indice de concentration de l'emploi, celui-ci était en 2019 de 102,9 emplois pour 100 habitants sur l'aire d'attraction d'Angoulême, de 101,8 sur la Charente, de 116 sur le GrandAngoulême. Pour les 56 autres communes de l'aire d'attraction des villes celui-ci est en moyenne de 44 emplois pour 100 habitants. Il ne dépasse les 100 que pour Anais (173,5), La Rochefoucaud-en-Angoumois (143,7) et Villebois-Lavalette (194,5). Cette configuration tend à démontrer une forte attractivité pour l'emploi du GrandAngoulême vis-à-vis de son aire d'attraction, particulièrement dans la ville centre (186,7), Champniers (130,9), La Couronne (141,3), Gond-Pontouvre (132,2), L'Isle d'Espagnac (204,1), Mornac (106,6), Nersac (141,7), Saint-Michel (164,4) et Soyaux (143,4). C'est aussi ce qu'illustre la carte « flux travail / domicile des communes extérieures vers le GrandAngoulême » intégrée dans le diagnostic mobilité. Celle-ci montre une concentration des flux en direction des communes du noyau urbain et de la ville-centre.


Indice de concentration de l'emploi en 2019
Avril 2023
Cartéclima !
J'écris mon territoire de demain
Grand Angoulême
Indice de concentration de l'emploi
de 0 à 80 emplois pour 100 habitants
de 80 à 100 emplois pour 100 habitants
de 100 à 120 emplois pour 100 habitants
de 120 à 150 emplois pour 100 habitants
+ de 150 emplois pour 100 habitants
2 km
Sources : RP 2019, INSEE - © Algoé 2023

Cartéclima !

J'écris mon territoire de demain

www.grandangouleme.fr

Grand Angoulême