

Site patrimonial  
remarquable et  
redynamisation  
des cœurs de ville  
*Retours d'expériences*



Angoulême



# Portrait d'Angoulême

## Fiche d'identité d'Angoulême

Région : **Nouvelle-Aquitaine**

Département : **Charente**

Intercommunalité : **Communauté d'agglomération du Grand Angoulême**

Maire d'Angoulême et Président du Grand Angoulême : **Xavier Bonnefont**

Nombre d'habitants d'Angoulême : **42 081 habitants**

**SPR** : La Ville possède 1 SPR avec 2 documents de gestion : une ZPPAUP qui a été approuvée en 2010 et un secteur sauvegardé dont le PSMV a été approuvé en 2019.

### Documents d'urbanisme :

- Projet de territoire approuvé le 14/12/2017 / Projet d'agglomération approuvé le 11/12/2018
- PLUi approuvé le 5/12/2019 et en cours de modification.
- Le PLH (2014-2020) a été approuvé le 20/02/2014 puis élargi aux 38 communes du Grand Angoulême par délibération en date du 28/09/2017. Nouveau PLH en cours de validation.
- Le schéma directeur du commerce et de l'artisanat de proximité a été approuvé le 26/08/2018.
- Le RLPi a été arrêté par le Grand Angoulême le 05/12/2019.

**Pays d'art et d'histoire** sur la communauté d'agglomération du Grand Angoulême depuis 1997.

**Réseau des villes créatives de l'UNESCO** : La ville est inscrite au réseau des villes créatives de l'UNESCO au titre de la littérature et la BD depuis novembre 2019.

Visuel de couverture : Vue sur Angoulême  
Source © Ville d'Angoulême

## GOVERNANCE/COMPÉTENCES

• **Compétence urbanisme intercommunale mais gestion par la ville** : La direction des projets urbains du pôle attractivité et développement territorial de la ville est en charge de la gestion des documents d'urbanisme, élaborés par l'intercommunalité, et l'instruction des autorisations du droit des sols au sein du PSMV.

• **SPR** : Le périmètre du secteur sauvegardé a été arrêté avant le transfert de la compétence urbanisme de la ville à la communauté d'agglomération tandis que le document de gestion qui est le PSMV a été approuvé en 2019, après le transfert de compétence.



Vue sur le quartier de l'Hôtel de Ville  
Source © Ville d'Angoulême

La ville et la communauté d'agglomération souhaitent faire évoluer la ZPPAUP et envisage la révision du périmètre et la transformation du document de gestion en PVAP.

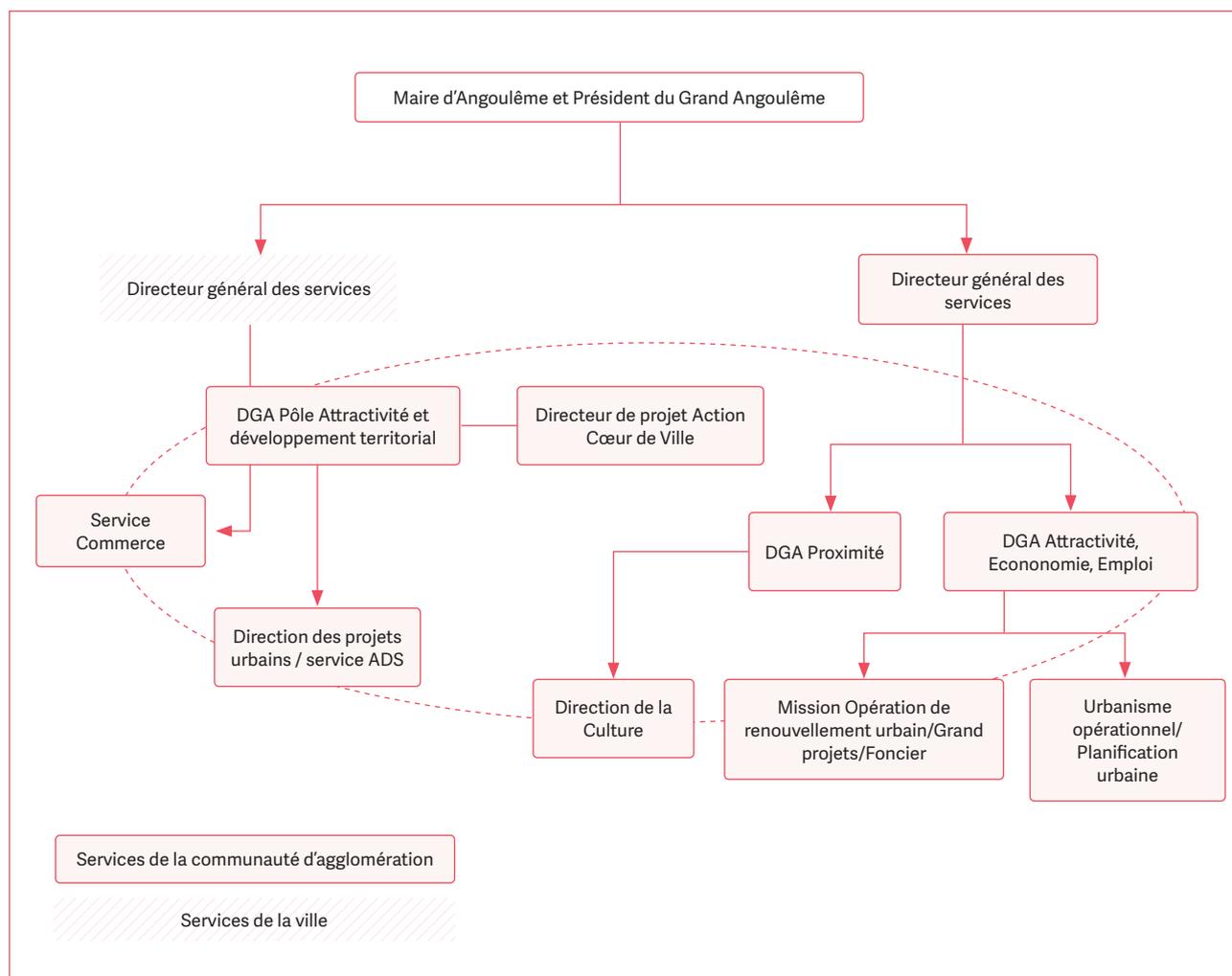
• **Animation du programme Action Cœur de Ville** : Le directeur du projet Action Cœur de Ville est sous la direction de la Directrice Générale Adjointe en charge du pôle Attractivité et Développement Territorial de la Ville.

## PROJETS URBAINS DANS LE PLUI :

Le PADD du PLUi affirme comme ambition de mettre le cœur de ville d'Angoulême au centre des priorités de l'agglomération. Cette ambition se décline en 3 objectifs :

- Faire des projets de qualité urbaine et du secteur sauvegardé une politique au service de toute l'agglomération
- Redynamiser le commerce de proximité du centre d'Angoulême pour en faire la locomotive des autres pôles commerciaux
- Valoriser les espaces naturels et les rives de la Charente au profit de toutes les communes

## ORGANIGRAMME DES SERVICES



### DEUX OAP SECTORIELLES SUR LE CENTRE-VILLE D'ANGOULÊME :

**OAP globale « cœur d'agglomération »** dans laquelle différents sites stratégiques sont identifiés et font l'objet d'orientations d'aménagements : le projet cœur d'agglomération, la valorisation du fleuve et le programme national de renouvellement urbain de Bel Air Grand Font.

Cette OAP poursuit les objectifs suivants :

- Renforcer le cœur d'agglomération par des projets majeurs et à forte identité

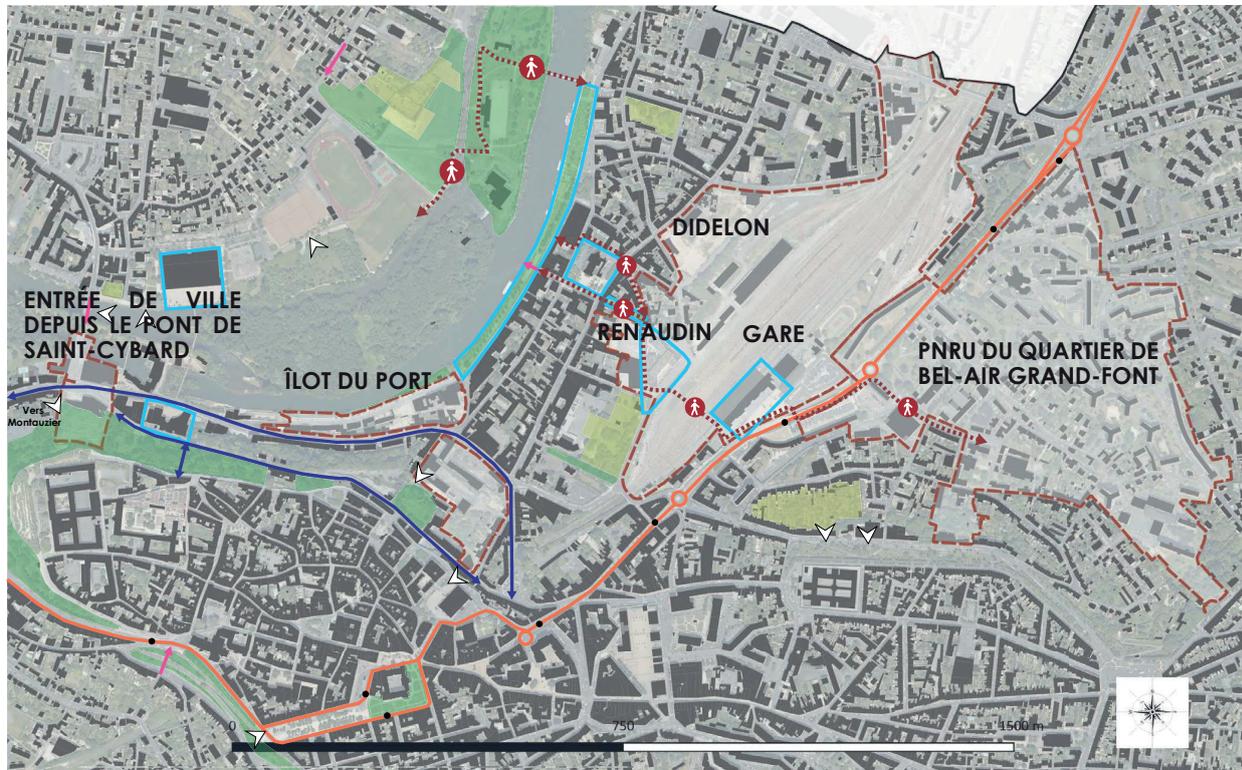
- Mettre en relation les quartiers Bel Air Grand Font-l'Houmeau-Saint-Cybard et renforcer la relation vile basse - ville haute
- Requalifier le pied du plateau en recomposant le tissu urbain, en mettant en valeur les espaces publics dont les berges
- Finaliser le projet autour de la gare

**OAP « ville centre, pôle central »** dans lequel sont repérés des secteurs de projets qui vont faire l'objet de densification.

# 4

## ANGOULÊME

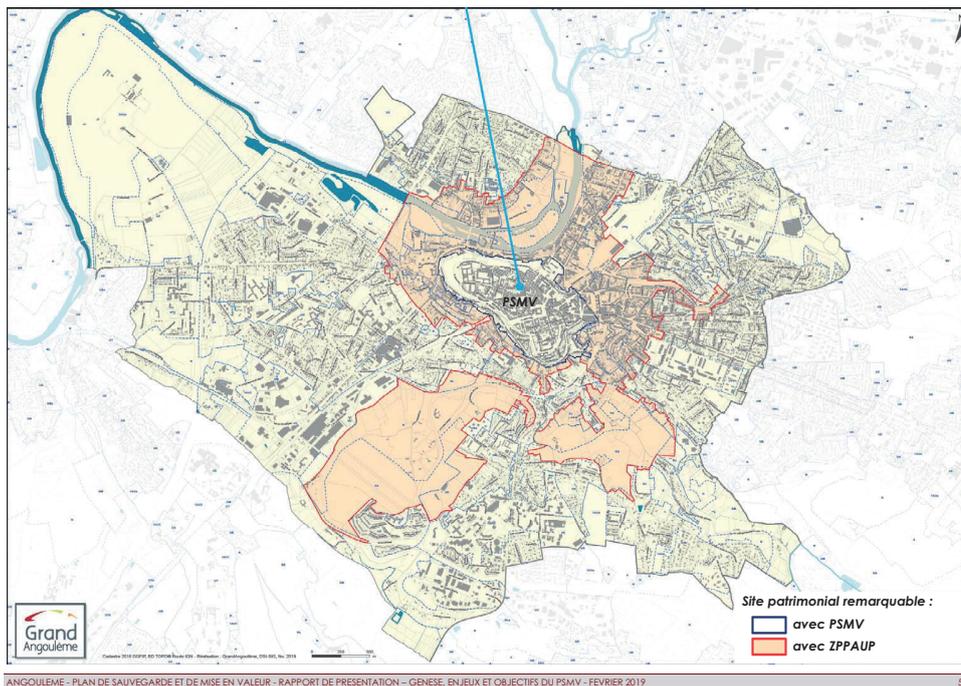
### Localisation des sites du projet global de la ville d'Angoulême



- Légende :
- Espaces publics
  - Ligne A du BHNS
  - Arrêts du BHNS
  - Grands axes structurants
  - Liaisons piétonnes
  - Perspectives SPR
  - Cônes de vue
  - Parcs et jardins publics
  - Parcs et jardins privés

### LES DIFFÉRENTS PÉRIMÈTRES DE LA VILLE

#### Périmètre du SPR





- Création des parcours et signalétique dans le quartier de l'image, déclinables dans le cadre du plan commerce sur le secteur marchand
- Economies d'énergie (AMI Caisse des Dépôts) sur les bâtiments publics municipaux et éclairage public
- Développement d'un outil digital de démocratie participative
- Label « Ville créative UNESCO »
- Stratégie numérique du territoire

### ETAT DES LIEUX DE LA MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS MATURES AU MOMENT DE L'ENQUÊTE (ÉTÉ 2020) :

- L'OPAH-RU a été signée en 2017 et s'étend sur la période 2017-2022. Un avenant de prorogation jusqu'à fin 2024 est en cours d'écriture.
- Le Pass Accession est en cours de déploiement sur la période 2018-2021 (prorogé jusqu'à fin 2024)
- Le plan commerce est en cours de déploiement sur la période 2018-2020, nouveau plan commerce en cours de validation
- Favoriser la digitalisation des commerces : création d'un espace numérique (2018-2022), performance numérique (2018-2022)
- Création d'un tiers lieu Cosmolab dédié aux industries culturelles et créatives, de l'image et du numérique en cours (abandonné)
- L'aménagement Place du Champ de Mars (et axe 2), la première phase a été finalisé en 2019
- L'étude de programmation et AMO conduite d'opération espaces publics secteur îlot du Port/Barrouilhet a été réalisée en 2018
- La restauration des remparts s'étend sur la période 2018-2022
- La campagne de restauration des façades se poursuit
- L'aménagement d'espaces communs de convivialité en centre-ville – squares et aires de jeux a été réalisé en 2018-2019
- La Convention Ville d'Angoulême /Fondation du patrimoine s'étend sur la période 2018-2021, une nouvelle convention a été signée jusqu'à fin 2024
- Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a été approuvé en 2019
- L'accompagnement à la mise en œuvre d'une politique patrimoniale se finalisera en 2022
- Les aménagements des îlots Renaudin, Didelon, de l'îlot du Port, / et de l'îlot Barrouilhet ont été réalisés ou sont en cours de réalisation
- La création des parcours et signalétique dans le quartier de l'image, déclinables dans le cadre du plan commerce sur le secteur marchand est en cours
- Le Label « Ville créative UNESCO » a été accordé en 2019

- L'accompagnement à la mise en œuvre d'une politique patrimoniale par un architecte conseil est prévue jusqu'à fin 2022.
- L'étude de synthèse urbaine urbaine « Action cœur de ville » a été réalisée en 2019 et a permis de spatialiser le projet « Action cœur de ville » et délimiter le périmètre ORT.
- La mise en place de la foncière sous forme de SAS a été finalisée en 2019 et a permis le rachat de 3 actifs de la SEM, de 8 actifs de la ville d'Angoulême, de 5 de Magelis et l'accélération de projets d'installation d'écoles et entreprises de l'image

### LES PARTENAIRES ASSOCIÉS DANS LE CADRE D'ACTION CŒUR DE VILLE

- Ville d'Angoulême
- Communauté d'agglomération GrandAngoulême
- L'Etat
- Action logement
- Banque des territoires
- L'Agence Nationale de l'Habitat
- L'Etablissement Public Foncier de la Nouvelle-Aquitaine
- La Chambre des Commerces et de l'Industrie de Charente
- Le syndicat mixte du pôle image Magélis

En fonction des thématiques, d'autres acteurs peuvent également être associés

- La Région Nouvelle-Aquitaine
- Le Département de la Charente
- L'ANRU
- La Chambre des métiers de la Charente
- Les bailleurs sociaux
- L'office du tourisme du Pays d'Angoulême

### BESOINS ET PISTES D'AMÉLIORATIONS POUR LE TERRITOIRE AUTOUR DES PATRIMOINES ET DE LA REVITALISATION DU CŒUR DE VILLE :

- Faire évoluer la ZPPAUP en PVAP
- Renforcer les actions de médiation du patrimoine et du SPR
- Développer les questions autour de la stratégie numérique
- Développer les mobilités douces en prenant en compte les contraintes géographiques de la ville haute

# Planification territoriale

## La renaturation de la ville à travers le PSMV – l'exemple d'Angoulême

### LE PSMV, OUTIL SOCLE DU PROJET DE TERRITOIRE

Dans la construction d'un projet de territoire, il est essentiel d'optimiser au maximum les outils de planification territoriale qui sont trop souvent réduits à leur aspect réglementaire. Divers documents de planification territoriale sont à disposition des collectivités pour traduire les projets de territoires à différentes échelles et dans divers domaines (SCoT, SPR, PLU, PDU, PLH, RLP). Cependant, au regard de l'analyse de l'ensemble des conventions « Action Cœur de Ville », seulement 25 % des villes ont inscrit des actions sur la planification territoriale au sein de leurs conventions. Pourtant, le SPR est un outil pour la redynamisation qualitative des cœurs de villes. Pour autant, au sein des conventions « Action Cœur de Ville », seulement 86 actions patrimoniales sur 2019 sont dédiées à la planification territoriale soit environ 4 %.

### LE PSMV, OUTIL DE RENATURATION DU CŒUR DE VILLE

L'un des principaux intérêts du PSMV est qu'il permet une analyse fine, à la parcelle. Il permet d'agir en complément voire au-delà des documents de planification pour mettre en œuvre le projet du territoire.

Le PSMV est un outil stratégique pour parvenir à donner une place importante à la nature dans le centre ancien. Pour ceci, il peut limiter la constructibilité à l'échelle de la parcelle ou encore inscrire des espaces verts à maintenir, à créer ou renforcer. Le PSMV peut également s'inscrire dans une dynamique de projet en prévoyant la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques, sectorielles ou hybrides. Les OAP thématiques viennent fixer les grandes intentions autour d'une thématique sur l'ensemble de la ville. A titre d'exemple, ces OAP peuvent porter sur les grandes intentions autour de la végétalisation et la biodiversité de la ville. Les OAP sectorielles déclinent à l'échelle d'un secteur des principes d'aménagement.

Enfin, les OAP thématiques sectorisées peuvent fixer les objectifs de la végétalisation sur un secteur précis. A titre d'exemple, ces OAP peuvent prévoir la végétalisation d'un espace ou encore être dédiées à la mise en place de la trame verte et bleue.



Vue d'Angoulême depuis la Charente - Quartier l'Houmeau  
Source © Ville d'Angoulême

### LE PROJET DE TERRITOIRE ANGOUMOISIN : VERS LA RENATURATION DE LA VILLE

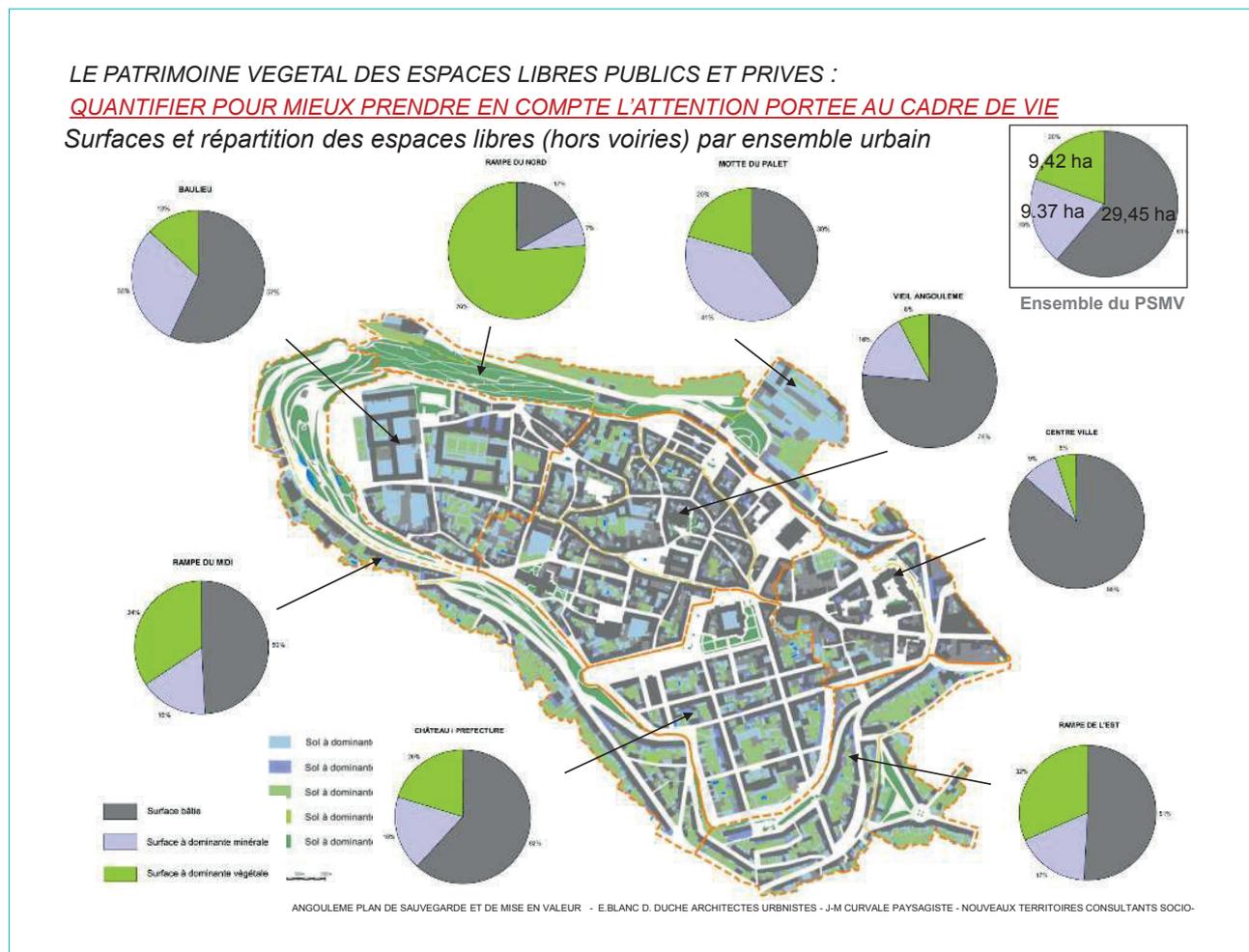
Angoulême s'est engagée dans un plan de renaturation de la ville qui se décline à travers les axes de travail suivants :

- Prévenir le changement climatique et les risques sur la biodiversité (mais de compétence agglomération),
- S'adapter, mettre en place un plan verger (plutôt que planter des arbres),
- Réaliser un atlas communal de la biodiversité, renaturer la ville.
- Cartographier finement les espaces naturels de la ville d'Angoulême,
- Affecter une vocation à chaque typologie d'espaces naturels,
- Proposer un plan d'actions (notamment dans les cours d'écoles).

Ce plan se fixe comme objectif d'avoir **20 poumons verts** dans la ville. Un poumon vert peut être un espace de nature en cœur d'îlot, mais aussi des micro-forêts ou des cheminements, des nervures vertes... Pour « renaturer » la ville, la méthodologie suivante a été employée :

#### Le patrimoine végétal des espaces libres publics et privés

Surfaces et répartition des espaces libres (hors voiries) par ensemble urbain



## LE PSMV D'ANGOULÊME, OUTIL DE RENATURATION DU CŒUR DE VILLE

Le programme « Action Cœur de Ville » a été l'un des leviers du PSMV. En effet, la ville a intégré la réalisation de son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur dans l'axe 4 de la convention initiale. Le bureau d'étude qui les a accompagnés dans la réalisation de l'étude les accompagne désormais dans la mise en œuvre de leur politique patrimoniale.

L'un des objectifs du PSMV est de faire du patrimoine paysager et écologique un révélateur et un vecteur d'amélioration du cadre de vie. Le diagnostic paysager a mis en évidence un subtil équilibre entre le végétal et le minéral.

Les analyses concernant le patrimoine végétal du PSMV ont permis d'établir, entre autres, une carte répertoriant et quantifiant quartier par quartier, les différentes strates de végétation. Elle a été essentielle pour la classification des jardins et espaces végétalisés dans le document graphique du PSMV. A partir de ces données, le règlement propose des dispositions permettant de conforter et d'améliorer la végétalisation, en particulier dans les secteurs en déficit et de mettre en place les conditions permettant le développement des différentes strates végétales et de la biodiversité.

## LES ESPACES DÉDIÉS À PROTECTION ET VALORISATION DE LA VÉGÉTALISATION :

Le Site Patrimonial Remarquable vise à améliorer la végétalisation du cœur de ville à travers l'inscription dans le règlement et le document graphique du PSMV de différents espaces :

- Les espaces libres à dominante végétale protégés au titre des monuments historiques
- Les espaces libres à dominante végétale et protégés pour leur intérêt patrimonial dont l'objectif est d'assurer la conservation et mise en valeur des jardins et interdire la construction.
- Les espaces libres à dominante végétale protégés pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à conserver restituer ou créer. L'objectif est de favoriser la perméabilité des sols, limiter la constructibilité et autoriser la construction en sous-sol sous conditions.
- Les terrasses à dominante végétale

## LA RENATURATION DU CENTRE ANCIEN À TRAVERS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Le PSMV d'Angoulême intègre trois OAP sur le thème de la végétalisation du centre ancien :

- **Une OAP sur le patrimoine paysager et les enjeux de revitalisation de la trame verte**

Plusieurs objectifs sont fixés à travers cette OAP, qui sont d'assurer la protection et le renforcement des espaces plantés, favoriser la réduction des îlots de chaleur et la végétalisation des dalles et des toitures terrasses et enfin, susciter le verdissement sous toutes ses formes. Ces objectifs sont traduits par des préconisations à différentes échelles du territoire, de l'ensemble du site à l'échelle de l'îlot, puis du jardin, et enfin de la terrasse ou de la couverture végétalisée.

- **Une OAP portant sur une nouvelle offre de stationnement de proximité,** sujet qui a une incidence directe sur la végétalisation et la nature en ville. L'objectif est de libérer l'espace public occupé par la voiture pour favoriser une végétalisation et un aménagement qualitatif de ces espaces.

- **Une OAP sur l'aménagement des espaces publics.**

Cette OAP vise à réfléchir à la place que peut prendre la végétation dans les espaces libres des centres historiques très denses, qui en étaient entièrement dépourvus, tout en composant avec les multiples usages de ces espaces, courants ou festifs, et également avec un nécessaire partage entre différents modes de déplacement : voitures, deux roues, transports en commun et piétons. Dans ce cadre, l'OAP sur les espaces publics préconise des types d'aménagements basés sur la typologie des rues et des places, avec pour chacun, un focus particulier sur les plantations.

# Logement

## Les dispositifs d'aides financières au service de la reconquête du logement – l'exemple d'Angoulême

### 1/ QUELS OUTILS FINANCIERS POUR LA RECONQUÊTE DU LOGEMENT EN CENTRE ANCIEN ?

Les actions concernant des interventions sur le logement en cœur de ville sont les plus représentées dans l'ensemble des conventions « Action Cœur de Ville ». Environ 77 % des villes signataires en ont proposé plus de 360.

Plusieurs enjeux concernent la question du logement :

- Adapter **l'offre et les tailles à certains types de populations** (personnes âgées, familles...)
- Améliorer **le confort thermique**
- Favoriser **un accès aux étages et aux logements par la restitution des accès privatisés par les commerces**
- Créer **des annexes aux logements** offrant une valeur ajoutée
- **Attirer des investisseurs**
- Lutter contre la **précarité des ménages et les marchands de sommeil**
- Favoriser la **régulation des loyers**

L'objectif principal est de rendre de nouveau désirables les logements dans le cœur de ville.

Afin de répondre à cet objectif, les collectivités peuvent s'appuyer sur un panel de dispositifs financiers et fiscaux. Certains relèvent du droit commun mais d'autres vont concerner tout particulièrement les territoires dotés d'un SPR.

Chaque collectivité peut, selon ses attentes et ambitions stratégiques, décliner des dispositifs de financement, en complément des outils du droit commun.

Classiquement, la commune ou l'EPCI abonde les subventions de l'Anah dans le cadre des opérations programmées et dans celui des missions de l'Anah (habitat dégradé, économie d'énergie, adaptation à la

perte d'autonomie, politique sociale etc.). Quand la collectivité abonde les aides de l'Anah, cette dernière majore souvent son intervention. Ces subventions visent notamment à renforcer la production de logements conventionnés (à loyers très sociaux, sociaux ou intermédiaires).

En ce qui concerne le logement locatif, certaines collectivités sont plus sélectives dans leur politique d'incitation en modulant leurs aides en fonction de la taille des logements voire en n'aidant pas la production de certains logements (très souvent il s'agit des petits logements).

### 2/ LA SPÉCIFICITÉ DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Afin de rendre de nouveau désirables les logements en centre ancien, certaines collectivités vont développer un panel d'aides financières autour de la qualité architecturale ou la performance énergétique du bâti ancien.

**Classiquement**, les collectivités apportent une subvention pour le ravalement des façades. La subvention, souvent plafonnée, peut être allouée selon un pourcentage du montant des travaux, ou un pourcentage sur la différence entre des travaux d'entretien et un ravalement conforme aux dispositions du SPR ou un forfait maximum au m<sup>2</sup>. Souvent seules les façades visibles du domaine public sont subventionnables, parfois ce sont aussi les façades visibles par un tiers.

La notion de façade varie : soit elle est réduite aux étages soit elle comprend aussi le rez-de-chaussée et jusqu'à l'avant-toit lorsqu'il participe de la charpente.

Pour aller plus loin, les collectivités peuvent également proposer des subventions sur l'enveloppe du bâtiment (façade(s) et toiture(s)) ou même l'ensemble des parties communes (hall d'entrée, gage d'escalier). La subvention est soit accordée uniquement dans le cas du ravalement intégral de la façade, soit, dans un but de monter progressivement en qualité, pour des travaux partiels conformes aux dispositions du SPR.

Souvent ces travaux subventionnés s'accompagnent à la fois :

- D'un détail poussé des postes subventionnables et d'un taux d'aides variable, tels que sur les enduits, menuiseries, travail de pierre, dallages, couverture... selon les enjeux déterminés localement,

- D'un choix qualitatif selon la « complexité » de l'ouvrage à réaliser : par exemple, une menuiserie sur un modèle XIX-XX<sup>ème</sup> sera moins subventionnée qu'une à croisée bois et petits carreaux, un gommage sera plus subventionné qu'un sablage sauf dans le cas d'immeubles en pierre de taille calcaire où c'est le plus souvent interdit.

Les travaux de réparation des menuiseries, pour les rendre étanches à l'air et conserver des menuiseries intéressantes ou éviter de mettre des menuiseries neuves, peuvent être également aidés.

Pour favoriser les économies d'énergie, les collectivités peuvent aussi proposer des dispositifs de financements autour :

- Des études préalables pour une meilleure cohérence des interventions et une meilleure efficacité des choix de travaux (réfléchir avant d'agir),
- Du recours aux matériaux biosourcés
- De la mise en œuvre d'équipements performants

Les collectivités peuvent s'appuyer sur la Fondation du Patrimoine, en plus des dispositifs de l'Anah et d'Action Logement, pour renforcer leurs dispositifs d'aides auprès des propriétaires. La Fondation du patrimoine permet, grâce au travail et aux conventions qu'elle signe avec les villes ou EPCI, de favoriser le lien entre l'outil de protection et de valorisation du patrimoine et le programme de redynamisation du cœur de ville.

### 3/ UNE POLITIQUE AMBITIEUSE POUR LA RECONQUÊTE DU LOGEMENT EN CENTRE ANCIEN D'ANGOULÊME

La ville met en avant dans son projet de redynamisation de cœur de ville des objectifs prioritaires :

- Améliorer la perception globale et immédiate du centre-ville et des points d'accès principaux aux rampes permettant de monter sur le plateau.
- Mettre en valeur le patrimoine architectural de tous les immeubles sur rues ou bordant les espaces publics ;
- Conforter le désir d'habiter, d'investir et de visiter.

Depuis quelques années, la ville d'Angoulême observe de plus en plus de demandes d'investisseurs dans l'ancien. Les secteurs les plus investis sont le Plateau et le quartier de l'Houmeau. Avec l'appui du programme



Friche Sainte-Marthe rue du Minage avant  
Friche Sainte-Marthe rue du Minage après  
Source © Ville d'Angoulême

« Action Cœur de Ville », les outils fiscaux du SPR et les aides financières proposées par la ville et l'Anah, certains investisseurs montent des opérations de requalification d'immeubles et d'îlots sur le centre ancien.

Par exemple, aujourd'hui, un investisseur monte un projet sur la friche Sainte-Marthe (1300 m<sup>2</sup>) en cumulant les aides financières et les dispositifs fiscaux. En juillet 2020, sur le Plateau, 150 biens sont en cours de réhabilitation et environ une centaine sur l'Houmeau.

La ville d'Angoulême souhaite aussi s'engager dans le programme « 20 projets pour 2020 » afin d'enclencher de véritables actions pour améliorer le confort thermique des bâtiments du centre ancien.

#### 4/ LES DISPOSITIFS FINANCIERS PROPOSÉS PAR LA VILLE ET LE GRAND ANGOULÊME

##### Les aides au ravalement de façades

La municipalité a fait le choix de concentrer ses efforts sur des périmètres stratégiques : les rues de Montmoreau, de Bordeaux et de Périgueux, celles-ci constituant des entrées majeures du centre ancien. A caractère incitatif et à destination des propriétaires privés, l'aide municipale consiste à subventionner les travaux de restauration de façades et des accessoires extérieurs à hauteur de 30 % du montant HT.

Parallèlement, la convention avec la Fondation du Patrimoine permet aux particuliers de bénéficier d'un avantage fiscal pour des opérations de restauration de façades dans l'enceinte du SPR. Au-delà de l'urbanisme réglementaire, les services d'Angoulême instruisent et accompagnent les propriétaires avec une attention toute particulière pour cette qualité du cadre de vie perceptible par tous.

Le budget prévisionnel net pour cette opération est estimé à 195 000 euros, sans compter la participation de la Fondation du Patrimoine.

##### Les aides de l'OPAH-RU

Outre l'action incitative classique intrinsèque à ces opérations, la Ville d'Angoulême a souhaité intégrer un volet sur les copropriétés adossé à un règlement d'intervention municipal et d'agglomération, ainsi qu'un volet coercitif via une opération de restauration immobilière. La Ville est ainsi outillée pour accompagner les porteurs de projets, une enveloppe prévisionnelle d'aides de 5.85 M€.

##### Le partenariat Ville d'Angoulême, communauté d'agglomération de GrandAngoulême – Action Logement

Le partenariat permet de débloquer des opérations dont les équilibres économiques ne sont pas atteints sans aides ou régler les situations dans lesquelles l'accompagnement de l'OPAH-RU s'avère insuffisant pour permettre la concrétisation des projets. Action Logement intervient, sous réserve que le projet prévoit un programme de logements validés par la Ville, en prêt ou un couple prêt - subvention. Pour le privé la participation d'Action Logement peut être complémentaire, ou non, au dispositif d'OPAH-RU.

Cet accompagnement s'adresse tant aux projets portés par des bailleurs privés que par des organismes de logement social. En contrepartie les bénéficiaires s'engagent à concéder des droits de réservation au bénéfice de salariés du secteur privé. La convention immobilière réserve un volant d'intervention de 10 M€.

##### Les aides du Grand Angoulême dans le cadre de sa politique de l'habitat

Par ailleurs, le PLH a été approuvé pour la période 2020-2025. La priorité a été mise sur le parc vacant avec un fléchage sur les centres-bourgs et le cœur de ville. Les subventions de l'agglomération peuvent doubler voire tripler pour ces secteurs, notamment sur les bourgs ruraux.

Depuis 6 ans, l'agglomération avec la ville a mis en place le dispositif « Pass accession » dans l'ancien et le cœur de ville. Selon les critères d'« Habiter Mieux », l'agglomération aide à hauteur de 4 000 € à 6 000 €, en fonction du revenu du ménage, et la ville à hauteur de 4 000 € pour l'achat. Il y a environ 80 dossiers déposés par an dont 50 sur la ville d'Angoulême. C'est Soliha qui anime le dispositif en tant que prestataire.

Il existe aussi le « Pass investissement » pour les investisseurs publics et privés. Avec un plafond à 20 000 € pour l'achat ou la mise en location, l'agglomération vient aider à hauteur de 20 % du montant un investisseur sur une unité foncière s'il n'y a pas de changement de destination, s'il s'engage à faire le ravalement de façade si celui-ci n'a pas déjà été fait, si la moitié au moins des logements est en T3, avec une préférence pour un conventionnement de l'investisseur avec l'Anah.