

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2025

Délibération n°2025.09.154

Solidarité et renouvellement urbain (SRU): demande d'exemption des communes soumises à la loi SRU pour la prochaine période triennale 2026-2028

LE TRENTE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ à 18 h 00, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 24 septembre 2025

Secrétaire de Séance: Michaël LAVILLE

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **62**

Nombre de pouvoirs: **12**

Nombre d'excusés: **1**

Membres présents : Séverine ALQUIER, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Catherine REVEL, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir : Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Michel ANDRIEUX à Xavier BONNEFONT, Véronique ARLOT à Gérard DESAPHY, Catherine BREARD à Hélène GINGAST, Frédérique CAUVIN-DOUMIC à Christophe DUHOUX, Jean-Claude COURARI à Isabelle MOUFFLET, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Sophie FORT, Sandrine JOUINEAU à Catherine REVEL, Martine PINVILLE à Fabienne GODICHAUD, Jean-Philippe POUSSET à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE,

Excusé(s): Denis DUROCHER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250930-2025_09_154-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025

Publication : 06/10/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 SEPTEMBRE 2025

**DÉLIBÉRATION
N°2025.09.154**

Rapporteur : Monsieur ZIAT

SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU): DEMANDE D'EXEMPTION DES COMMUNES SOUMISES À LA LOI SRU POUR LA PROCHAINE PÉRIODE TRIENNALE 2026-2028

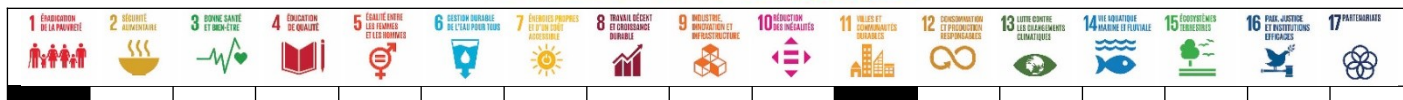
PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI REpond AUX BESOINS DE TOUS SES HABITANTS ET DE SES COMMUNES

Ambition : HABITAT RAISONNÉ ET ACCESSIBLE

Enjeux : [10302 -1) PROD ET RÉHAB DE LGTS LOCATIFS PUBLICS]

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 1 : Accès à un logement

ODD 11 : Accès à un logement décent et adapté

Pour répondre aux besoins de logements des plus modestes, le législateur a inscrit à l'article 55 de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) du 13 décembre 2000, l'obligation pour les communes de plus de 3 500 habitants situées dans des établissements publics de coopération intercommunale de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer de 25 % de logements sociaux dans la part de résidences principales. Ce taux cible est de 20 % dans les territoires moins tendus comme sur GrandAngoulême.

L'exemption de certaines communes du dispositif SRU sera déterminée par décret fin 2025, sur proposition de l'intercommunalité d'appartenance et après avis du Préfet de département, du Préfet de région et de la commission nationale SRU.

I. Application de la loi SRU sur GrandAngoulême

Avec une population supérieure à 3 500 habitants, 11 communes de GrandAngoulême sont ainsi concernées par cette obligation :

- 4 communes en règle avec la loi SRU comprenant plus de 20% de logements sociaux dans leur parc de résidences principales : Angoulême, La Couronne, l'Isle d'Espagnac, et Soyaux ;
- 7 communes non conformes avec un taux inférieur à 20 % et par conséquent déficitaires : Brie, Champniers, Fléac, Gond-Pontouvre, Roulet-saint-Estèphe, Ruelle-sur-Touvre et Saint-Yrieix-sur-Charente (cf. tableau).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250930-2025_09_154-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025

Publication : 06/10/2025

Commune	Résidences principales au 1er janvier 2024	Nbre logts locatifs sociaux au 1er janvier 2024	Taux de logements locatifs sociaux au 01/01/24	Besoin théorique en LLS au 1er janvier 2024	Nbre logements sociaux manquants
Brie	1 649	26	1,58%	329	303
Champniers	2 390	66	2,76%	478	412
Fléac	1 717	243	14,15%	343	100
Gond-Pontouvre	2 877	470	16,34%	575	105
Roulet St Estèphe	1 944	54	2,78%	388	334
Ruelle-sur-Touvre	3 630	563	15,51%	726	163
Saint-Yrieix-sur-Charente	3 410	424	12,43%	682	258

Données DDT16 – Inventaire annuel au 1^{er} janvier 2024

(Pour rappel, cet inventaire permet d'actualiser tous les ans les taux de logements locatifs sociaux communaux en comptabilisant les logements livrés. Il ne prend pas en compte les agréments délivrés par l'Etat).

A chaque nouvelle période triennale, les communes SRU déficitaires peuvent être concernées par l'une des dispositions ci-dessous, conformément au code de la construction et de l'habitation (CCH) :

-> Pour atteindre le taux de 20 % de logements sociaux sur leur territoire, **l'application d'un objectif de rattrapage de logements sociaux à produire** sur la période 2026-2028 de 33 % du nombre de logements manquants au 1^{er} janvier 2025.

Ce taux est porté à :

- 50% ou 100% pour les communes avec un taux de logements sociaux respectivement supérieur à 16 % et 18 % pouvant concerner Gond-Pontouvre et Ruelle-sur-Touvre ;
- 15 % pour des communes comme Brie, Champniers et Roulet-saint-Estèphe rentrées nouvellement dans le dispositif suite à la fusion des 38 communes de l'agglomération en 2017.

En annexe 1, est présenté le bilan provisoire 2023-2025 des objectifs de rattrapage.

-> **La signature d'un contrat de mixité sociale entre le Maire, le Président de l'intercommunalité et le Préfet.**

Outil réglementaire, il permet d'adapter l'application de la loi aux spécificités d'un territoire. Abaissant ou mutualisant, ce contrat détermine les moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs de rattrapage en fonction de la situation et des difficultés de la commune. Un tel document a été signé entre le maire de Saint-Yrieix-sur-Charente, GrandAngoulême, la Préfète de la Charente et les 3 principaux bailleurs sociaux le 7 septembre 2023 pour le triennal 2023-2025.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250930-2025_09_154-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025

Publication : 06/10/2025

-> La demande d'exemption aux obligations SRU.

L'exemption permet aux communes de ne pas être assujetties à certaines contraintes, dont le prélèvement annuel si elles n'atteignent pas le taux de 20 % de logements sociaux. Pour rappel, GrandAngoulême a déjà obtenu l'exemption des obligations SRU pour les périodes triennales 2020-2022 et 2023-2025 pour les communes de Brie, Champniers et Roulet-Saint-Estèphe. Pour le prochain triennal, ces trois communes peuvent prétendre à l'exemption au regard du critère de « faible attractivité résultant d'une situation d'isolement et de difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois » (art. R.302-14-1 CCH).

II. Position des communes et du bureau communautaire du 4 septembre 2025

Le groupe de travail SRU du 20 juin dernier et le bureau communautaire du 4 septembre 2025 ont validé la proposition de renouveler la demande d'exemption sur le triennal 2026-2028 pour Brie, Champniers et Roulet-Saint-Estèphe sur le critère « isolement et faible attractivité ».

Si elles n'étaient pas exemptées, ces trois communes seraient exonérées de prélèvement annuel uniquement sur cette 1^{ère} période 2026-2028.

Le renouvellement de la demande d'exemption des communes de Brie, Champniers et Roulet-Saint-Estèphe, est construit autour de 3 points qui sont détaillés dans l'argumentaire annexé à la présente délibération, à savoir :

- 1/ L'examen des communes au regard des critères du décret de 2023 ;
- 2/ L'adéquation avec les documents cadres programmatiques : SCOT-AEC, PLUi-M et PLH mais aussi la capacité à faire du territoire ;
- 3/ L'illustration de leur volonté de s'engager dans une trajectoire de rattrapage adaptée en faveur du logement social.

Le dossier complet de demande d'exemption à destination de Monsieur le Préfet de la Charente en annexe fait partie intégrante de la présente délibération.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5216-5,
VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-5 et R. 302-14 fixant les critères d'exemption du dispositif,
VU l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU),
VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Diverses mesures de simplification de l'action publique locale,
VU le décret n° 2023-107 du 17 février 2023, définissant les modalités d'exemption des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU,
VU, la délibération n°169 du conseil communautaire du 8 juillet 2021 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2020-2025,
VU la délibération n°76 du conseil communautaire du 28 mai 2025 relative à l'évaluation à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat 2021-2027,
VU la délibération n°107 du conseil communautaire du 2 juillet 2025 approuvant le schéma de cohérence territoriale air énergie climat (SCOT-AEC),
VU l'avis favorable du groupe de travail habitat du 20 juin 2025,

VU l'avis favorable du bureau communautaire du 4 septembre 2025,

Je vous propose :

D'APPROUVER la demande d'exemption pour les communes de Brie, Champniers et Rouillet-Saint-Estèphe pour la prochaine période triennale 2026-2028 sur la base de l'argumentaire proposé en annexe, conformément à l'article L. 302-5-III du CCH et au décret n°2023-107.

D'AUTORISER Monsieur le Président à solliciter Monsieur le Préfet de Département pour demander le renouvellement de la demande d'exemption aux obligations SRU pour les communes de Brie, Champniers et Rouillet-Saint-Estèphe pour la prochaine période triennale 2026-2028.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à engager toutes les démarches et à signer tous documents afférents à cette procédure auprès des services de l'Etat.

Pour : 74 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
---	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250930-2025_09_154-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

ANNEXE 1

Bilan provisoire des objectifs de rattrapage sur la période 2023-2025 réalisé par GrandAngoulême

	Objectif de rattrapage 2023-2025	Décompte provisoire	% réalisé
Fléac	39	48	123 %
Gond-Pontouvre	47	180	383 %
Ruelle-sur-Touvre	25	113	452 %
Saint-Yrieix-sur-Charente	77	112	145 %

Dans le bilan triennal 2023-2025, les agréments délivrés par l'Etat sont comptabilisés.

ANNEXE 2

Argumentaire

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250930-2025_09_154-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025

Publication : 06/10/2025



DEMANDE D'EXEMPTION DU DISPOSITIF SRU SUR LE TRIENNAL 2026-2028

Communes de Brie, Roulet-Saint-Estèphe et Champniers

INTRODUCTION

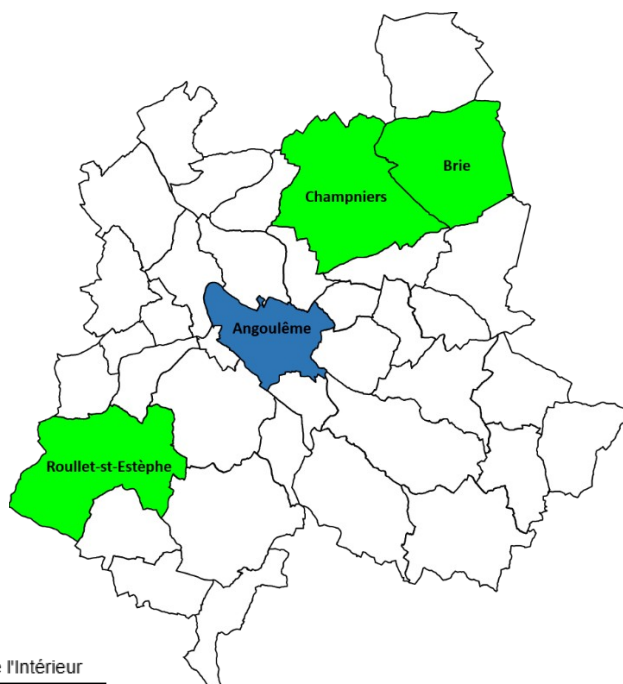
Au regard de l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), les communes de Brie, Champniers et Roulet-Saint-Estèphe peuvent prétendre à l'exemption entrant dans la catégorie de celles qui ne sont pas situées dans une agglomération de plus de 30 000 habitants, au sens INSEE et dont l'isolement ou les difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants les rendent faiblement attractives.

Conformément à l'article R 302-14-1 du CCH, l'isolement et la faible attractivité sont caractérisés dès lors qu'il est successivement établi :

- que la commune n'appartient pas à un pôle de centralité de l'agglomération ;
- que la commune est effectivement isolée ou que son accès aux bassins de vie et d'emplois environnants est difficile ;
- que cet isolement a pour conséquence une faible attractivité de la commune.

L'argumentaire de GrandAngoulême s'appuie sur trois points :

- Analyser les 3 communes au regard des critères du décret de 2023 (partie A) ;
- Présenter l'adéquation avec les documents cadres programmatiques : SCOT-AEC, PLUi-M et PLH mais aussi la capacité à faire du territoire (partie B) ;
- Argumenter la volonté des communes de s'engager dans une trajectoire de rattrapage adaptée en faveur du logement social (partie C).



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250930-2025_09_154-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025

Publication : 06/10/2025

Carte : localisation des trois communes

PARTIE A : ANALYSE DES 3 COMMUNES

I. La définition des pôles de centralité de GrandAngoulême

Conformément à l'article R302-14-1, chaque EPCI identifie les pôles de centralité entendus comme la ou les communes agglomérées concentrant l'essentiel de l'activité, des emplois, ou des services du bassin de vie dont elles sont le cœur.

Dans le cadre de la démarche Cartéclima, le Conseil Communautaire de GrandAngoulême lors de sa séance du 2 juillet 2025, a approuvé le SCOT-AEC (Schéma de Cohérence Territoriale valant Plan Air Energie Climat Territorial) sur 20 ans et arrêté le PLUi-M (Programme Local de l'Habitat intercommunal avec volet déplacement) sur 10 ans. Ce nouveau SCOT-AEC propose une organisation territoriale fondée sur un maillage urbain s'appuyant sur des « pôles de vie » du territoire. Ils concernent l'ensemble des centralités de GrandAngoulême, caractérisées par une certaine densité de l'habitat, la concentration de l'offre commerciale et des services de proximité.

Ainsi, sont identifiés **7 pôles structurants de centralités** (cf. carte ci-dessous) : Angoulême, Gond-Pontouvre, La Couronne, L'Isle d'Espagnac, Ruelle-sur-Touvre, Saint-Yrieix-sur-Charente et Soyaux. Considérées par l'INSEE comme communes rurales à habitat dispersé au regard de leur faible densité, Brie, Champniers et Rouillet-Saint-Estèphe constituent des **pôles de vie de proximité**. Selon l'INSEE, ces trois communes sont dans la couronne de l'aire d'attraction d'Angoulême et de Soyaux et à ce titre, envoient travailler dans le pôle au moins 15 % de leurs actifs.

Toutefois, les communes de Brie, Champniers et Rouillet-saint-Estèphe ne présentent pas toutes les caractéristiques principales d'un pôle de centralités défini dans le décret du 17 février 2023. Au sens de ce dernier, une centralité doit concentrer « l'essentiel de l'activité, des emplois ou des services du bassin de vie dont elles sont le cœur ».

	Activité Economique (SCOT-AEC)	Emploi (indice de concentration de l'emploi si <100 alors fonction résidentielle (Insee 2024))	Services (armature territoriale (transports, équipements, services et polarités du SCOT)
Brie	ZAE « la Loge » à vocation artisanale »	61,5 (58 en 2019)	Identifié comme « pôle de proximité »
Champniers	ZAE « Montagnes Ouest » et « les Chauvauds nord » à rayonnement départemental	135,5 130,5 en 2019)	Identifié comme « pôle de proximité »
Rouillet	Zone logistique Intermarché Rouillet- Nersac, à rayonnement départemental	81,1 (91,2 en 2019)	Identifié comme « pôle de proximité »
GrandAngoulême		116,4 (116,1 en 2019)	

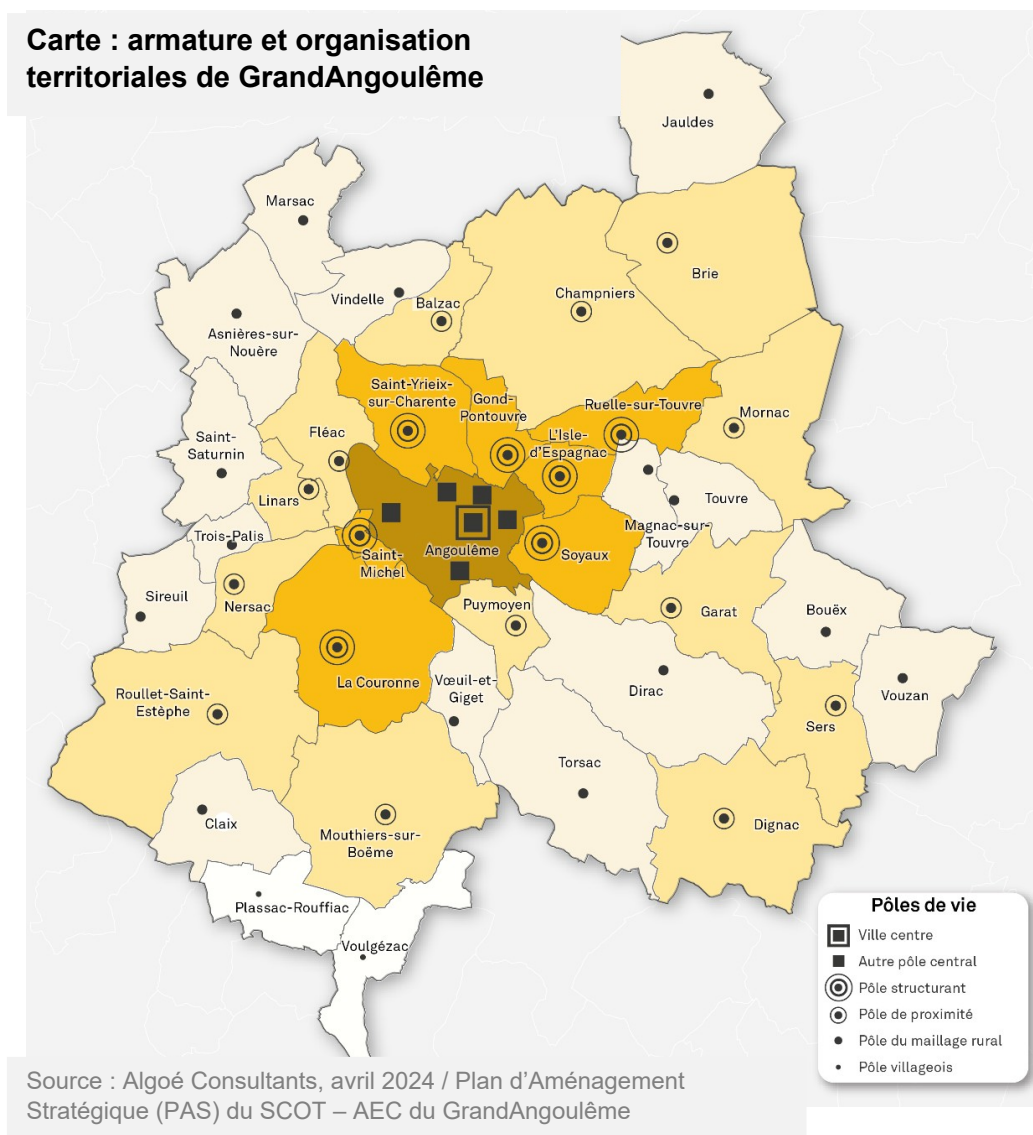
L'emploi étant un critère essentiel pour définir une centralité au sens du décret, de fait, les communes de Brie et Rouillet-Saint-Estèphe en sont exclues avec des indices de concentration de l'emploi inférieurs à 100 faisant d'elles des territoires principalement résidentiels. Par ailleurs, elles sont composées par de nombreux hameaux et leurs centres-bourgs concentrent à peine 10 % de leurs populations.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_154-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

Si l'indice de concentration de l'emploi de la commune de Champniers est supérieur à 100, il s'explique par la présence de la zone économique « les Montagnes ». Elle polarise la quasi-totalité des emplois de la commune. Dans le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), ce site est identifié parmi les secteurs commerciaux d'implantation périphérique extérieurs aux centralités. Ils ont vocation à accueillir uniquement du commerce dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités. La commune est composée d'un bourg isolé avec une trentaine de hameaux et situé à 7 km au nord de la zone économique « les Montagnes ».



II. Analyse de l'isolement des 3 communes

Conformément au R.302-14-1 du CCH, la situation d'isolement et les difficultés d'accès d'une commune aux bassins de vie et d'emplois environnants sont établies au vu des temps de transport nécessaires pour atteindre, depuis cette commune, l'un des pôles de centralité notamment en tenant compte des services de transports en commun.

L'instruction du gouvernement en date du 9 mai 2017 invite à caractériser une bonne desserte des communes concernées, à raison d'une fréquence inférieure au quart d'heure,

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

016-200071827-20250930-2025_09_154-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025

Publication : 06/10/2025

aux heures de pointe du matin (6h30-9h) et du soir (16h30-19h). Soit, 12 trajets requis respectivement sur ces deux périodes correspondant à 5 circulations par heure.

1) Brie

Au regard de l'INSEE, Brie dépend du bassin de vie et d'emploi de Champniers situé à 9 km. Dans son fonctionnement, la commune dépend principalement de celui d'Angoulême situé à 12 km.

La commune dispose de trois types de dessertes de transport en commun :

- ligne 10 (Angoulême - Mornac) du réseau STGA ;
- lignes 181 (Angoulême - Roumazières) et 121 (Angoulême - Saint-Angeau) du réseau régional de bus.

Aux horaires de pointe, la fréquence de circulation est la suivante (cf. annexe) :

- 6 liaisons bus vers Angoulême le matin soit 2 circulations par heure ;
- 6 liaisons bus vers Angoulême le soir soit 2 circulations par heure.

Ainsi, la fréquence de circulation aux horaires de pointe le matin et le soir est inférieure aux 12 trajets requis pour définir une bonne desserte en transport en commun au sens des dispositions de l'instruction ministérielle du 9 mai 2017. **Elle justifie la situation d'isolement et les difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants de la commune de Brie.**

Cette offre est complétée par un service de Transport A la Demande (TAD) du GrandAngoulême (STGA) avec 7 départs en horaire de pointe respectivement le matin et le soir :

- TAD « Brie Champniers » avec un point de passage pour une correspondance avec la ligne 6 à la ZAC des Montagnes ;
- TAD « Champniers - Mornac » avec un point de passage pour une correspondance avec la ligne A (ligne de bus à haut niveau de service) à Ruelle-sur-Touvre.

Au regard de la configuration de la commune en 41 hameaux avec seulement 10 % de la population résidant dans le bourg, certains ne sont pas reliés par les transports en commun à la ZAC des Montagnes et à Angoulême.

Les temps de trajets entre les centres de Brie et d'Angoulême sont en moyenne de :

- 36 minutes en bus avec les lignes régulières de la STGA et de 23 minutes avec le réseau régional. Ces durées ne prennent pas en compte les déplacements à pied nécessaire pour rejoindre un arrêt et sa destination finale.
- 23 minutes en voiture.

Il n'y a pas de pistes cyclables sécurisées reliant Brie à Champniers.

Les collégiens de la commune vont à l'établissement de Ruelle à 10 km justifiant encore de l'isolement de la commune.

2) Champniers

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250930-2025_09_154-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025

Publication : 06/10/2025

Au regard de l'INSEE, Champniers est définie comme un bassin de vie et d'emploi. Mais dans son fonctionnement, elle dépend de celui d'Angoulême situé à 8 km, notamment au regard de l'emploi avec seulement 18 % des résidents travaillant sur la commune (recensement Insee 2022).

La commune dispose de plusieurs dessertes de transport en commun :

- lignes 6 (Angoulême – Champniers) et 10 (Angoulême – Mornac) du réseau STGA ;
- lignes 120 (Angoulême – Ruffec), 121 (Angoulême – Saint-Angeau), ligne 124 (Angoulême – Saint-Amant-de-Boixe) du réseau régional de bus.

Aux horaires de pointe, la fréquence de circulation est la suivante (cf. annexe) :

- 12 liaisons bus le matin vers Angoulême, soit 5 circulations par heure ;
- 11 liaisons bus le soir vers Angoulême. Soit 4 circulations par heure.

Ainsi, la fréquence de circulation aux horaires de pointe avoisine les 12 trajets requis pour définir une bonne desserte en transport en commun au sens des dispositions de l'instruction ministérielle du 9 mai 2017.

La commune étant très étendue et organisée autour d'une trentaine de hameaux, certains ne sont pas reliés par les transports en commun à Angoulême.

Cette offre est complétée par un service de Transport A la Demande (TAD) du GrandAngoulême (STGA) avec 12 départs en horaire de pointe respectivement le matin et le soir :

- TAD « Brie Champniers » avec 10 points de passage pour une correspondance avec la ligne 6 à la ZAC des Montagnes ;
- TAD « Champniers - Mornac » avec un point de passage (Viville) pour une correspondance avec la ligne A (ligne de bus à haut niveau de service) à Ruelle-sur-Touvre ;
- TAD « Champniers, Gond-Pontouvre, Balzac » avec un point de passage au nord de la commune pour une correspondance avec la ligne 7 à Gond-Pontouvre.

Les temps de trajets entre les centres de Champniers et d'Angoulême sont en moyenne de :

- 26 minutes en bus avec les lignes régulières de la STGA et de 26 minutes en moyenne avec le réseau régional. Ces durées ne prennent pas en compte les déplacements à pied nécessaire pour rejoindre un arrêt et sa destination finale.
- 14 à 24 minutes en voiture selon l'état du trafic.

Il n'y a pas de pistes cyclables sécurisées reliant Champniers à Angoulême.

Avec 92 % de la population utilisant la voiture comme moyen de transport pour se rendre au travail, Champniers est ainsi un territoire largement dépendant de l'automobile.

Les collégiens de la commune vont au collège de Ruelle à 6 km et Gond-Pontouvre à 7 km.

3) Rouillet-Saint-Estèphe

Au regard de l'INSEE, Rouillet-saint-Estèphe dépend du bassin de vie et d'emploi d'Angoulême. Le bourg est situé à 14 km du centre-ville d'Angoulême.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250930-2025_09_154-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025

Publication : 06/10/2025

La commune dispose de trois dessertes de transport en commun du réseau régional de bus :

- Ligne 161 (Angoulême – Châteauneuf-sur-Charente) ;
- Ligne 135 (Angoulême – Baignes) ;
- Ligne 133 (Angoulême – Péreuil).

Aux horaires de pointe, la fréquence de circulation est la suivante (cf. annexe) :

- 7 liaisons bus le matin vers Angoulême, soit 3 circulations par heure ;
- 5 liaisons bus le soir vers Angoulême, soit 2 circulations par heure.

Ainsi, la fréquence de circulation aux horaires de pointe le matin et le soir est inférieure aux 12 trajets requis pour définir une bonne desserte en transport en commun au sens des dispositions de l'instruction ministérielle du 9 mai 2017. **Elle justifie la situation d'isolement et les difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants de la commune de Roulet-Saint-Estèphe.**

Cette offre est complétée par un service de Transport A la Demande (TAD) du GrandAngoulême (STGA) avec 3 et 4 départs en horaire de pointe respectivement le matin et le soir :

- TAD « la Couronne, Mouthiers, Roulet et Claix » avec 12 points de passage pour une correspondance avec la ligne A (ligne de bus à haut niveau de service) à l'arrêt La Couronne Gare.

Il est à relever que par la configuration de la commune avec plus de soixante hameaux ou lieux-dits, certains ne sont pas reliés par les transports en commun à Angoulême.

Les temps de trajets entre les centres de Roulet et d'Angoulême sont en moyenne de :

- 29 minutes en bus avec le réseau régional. Ces durées ne prennent pas en compte les déplacements à pied nécessaire pour rejoindre un arrêt et sa destination finale.
- 16 à 24 minutes en voiture.

Il n'y a pas de pistes cyclables sécurisées reliant Roulet-Saint-Estèphe à Angoulême.

III. Analyse de la faible attractivité des 3 communes

Conformément au R.302-14-1 du CCH, la faible attractivité est appréciée au regard des indicateurs suivants :

- Le taux d'évolution de la population sur une période de 5 ans ;
- Le taux de tension sur le logement locatif social ;
- Le taux de vacance dans le parc de logement privé ;
- Le dynamisme de la construction ;
- L'indice de concentration de l'emploi.

1) Brie

Commune	Evolution de la population - total sur 5 ans (2017-2022) (Insee)	Taux de tension sur le logement social hors mutation (Imhoweb 2024)	Taux de vacance structurelle (Lovac et Fichiers Fonciers 2024)	Moyenne des logements autorisés pour 1 000 hab entre 2022-2024 (Sitadel 2024)	Indice de concentration de l'emploi en % (Insee 2024)	% d'actifs travaillant sur la commune (Insee 2022)
	Doit être négative	Doit être < 2	Doit être > 3,5 %	Doit être faible	Doit être < 100	
Brie	200071827-202509300459_154-DE	Taux ne	2,1	3,9	61,5	28

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

	(-0,9 % sur 2015-2020)	pouvant être calculé	(2,4 en 2022)	(3,4 sur 2019-2021)	(58 en 2019)	
GrandAngoulême	0,8 % (0,7 % sur 2015-2020)	3,6 (2,8 en 2022)	3 (3,7 en 2022)	5,3 (4,8 sur 2019-2021)	116,4 (116,1 en 2019)	29

La population de Brie a connu une forte croissance démographique entre 1968 et 2013 principalement liée à un solde migratoire excédentaire avec une agglomération attractive et un desserrement des ménages vers les communes en couronne de la ville centre d'Angoulême. Aujourd'hui, cette dynamique s'inverse avec un **taux d'évolution négatif en hausse** de 0,6 points entre les périodes 2015-2020 et 2017-2022. Il est marqué par un solde migratoire de - 0,58 % contre 0,25 % pour le solde naturel sur la période 2016-2022. En 5 ans, la commune a perdu une soixantaine d'enfants avec pour conséquence la fermeture de deux classes : une classe en maternelle et une classe en élémentaire. La baisse des effectifs scolaires va se poursuivre au vu de la natalité du territoire et de la baisse de population, et ce, malgré le fait que des enfants hors de la commune sont accueillis. De plus, elle est classée en Zone d'Intervention Prioritaire (ZIP) par l'ARS en 2022 correspondant à des territoires avec une offre de soins insuffisante pour leur population du fait notamment des difficultés d'accès à cette offre.

Le taux de tension sur le logement social en 2024 ne peut être calculé sur la commune en l'absence d'attribution. La commune a 26 logements sociaux de type pavillonnaire au 1^{er} janvier 2024 pour moins d'une vingtaine de demandes hors mutation par an. Le parc est donc adapté à la faible demande même si peu de logements se libèrent. La rotation est très faible avec seulement deux attributions réalisées en 2023.

Le taux de vacance structurelle du parc privé est sensiblement inférieur à celui de l'EPCI et stable sur ces trois dernières années. Mais, ce faible taux s'explique par un parc privé très récent avec 80 % construit après 1971, correspondant à la péri urbanisation en 3^{ème} couronne. Les logements sont récents et ainsi adaptés aux besoins des ménages.

La dynamique de construction est inférieure à celle de GrandAngoulême et est restée stable sur les périodes 2019-2021 et 2022-2024 avec une moyenne de 3,9 logements autorisés par an pour 1 000 habitants.

Avec 61,5 d'indice en concentration de l'emploi en 2024, Brie est un territoire essentiellement résidentiel avec 75 % de la population active travaillant en dehors de la commune. Le vivier d'emplois locaux relève principalement du 515^{ème} Régiment du Train, avec environ un millier d'emplois.

2) Champniers

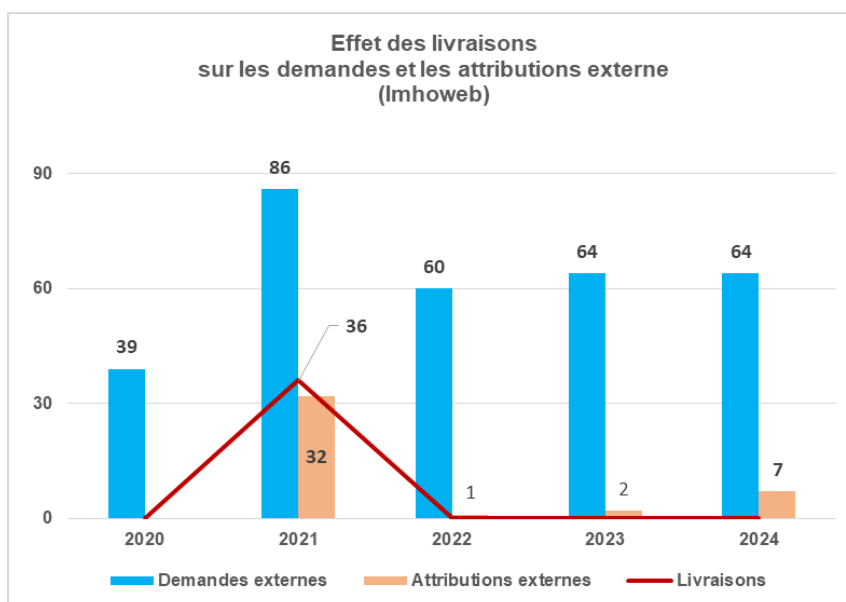
Commune	Evolution de la population - total sur 5 ans (2017-2022) (Insee)	Taux de tension sur le logement social hors mutation (Imhoweb 2024)	Taux de vacance structurelle (Lovac et Fichiers Fonciers 2024)	Moyenne des logements autorisés pour 1 000 hab entre 2022-2024 (Sitadel 2024)	Indice de concentration de l'emploi (Insee 2024)	% d'actifs travaillant sur la commune (Insee 2022)
	Doit être négative	Doit être < 2	Doit être > 3,5 %	Doit être faible	Doit être < 100	
Champniers	1,7 % (-1,2 % sur 2015-2020)	9 (60 en 2022)	2,3 (2,4 en 2022)	6,5 (7,2 sur 2019-2021)	135,5 (130,5 en 2019)	18

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

GrandAngoulême	0,8 % (0,7 % sur 2015-2020)	3,6 (2,8 en 2022)	3 (3,7 en 2022)	5,3 (4,8 sur 2019-2021)	116,4 (116,1 en 2019)	29
-----------------------	--------------------------------	----------------------	--------------------	----------------------------	--------------------------	-----------

La population de Champniers a connu une forte croissance démographique particulièrement marquée entre 1968 et 1982 puis entre 1999 et 2008 liée à un solde migratoire excédentaire avec une agglomération attractive et un desserrement des ménages vers les communes en couronne de la ville centre d'Angoulême. Entre 2017-2022, le taux d'évolution est devenu positif par rapport à 2015-2020. Cette hausse s'explique principalement par la livraison fin 2021 des 37 nouveaux logements sociaux de Logélia, opération « les Prés de l'Or ».

La commune a 66 logements sociaux au 1^{er} janvier 2024 avec un nombre de demandes annuelles stable hors mutation de 60 en moyenne sur la période 2022 et 2024. Les demandes ont doublé par rapport à 2020 (39 demandes hors mutation en 2020) avec l'évolution du nombre de logements sociaux sur la commune. Toutefois, si les attributions ont été importantes en 2021 correspondant à la livraison de l'opération de Logélia, depuis elles sont inférieures à 10 (cf. graph).



Le taux de vacance structurelle du parc privé est sensiblement inférieur à celui de l'EPCI et stable sur ces trois dernières années. Mais ce faible taux s'explique par un parc privé très récent avec 68 % construit après 1971, correspondant à la péri urbanisation en 2^{ème} couronne. Les logements sont ainsi adaptés aux besoins des ménages.

La dynamique de construction est en légère baisse d'un point entre les périodes 2019-2021 et 2022-2024. Sur ces six dernières années, la part de logements sociaux représente en moyenne 1/3 des logements autorisés avec les opérations « les Prés de l'Or » de Logélia, « Viville » de l'OPH de l'Angoumois avec 35 logements (livrée en 2025) et les 107 places de l'EHPAD. Toutefois, en 2024, seulement 14 logements dont 8 pour du logement social sont autorisés avec une perspective en 2025 certainement du même ordre. L'écart entre la moyenne sur trois ans de la commune et de l'EPCI a diminué entre ces deux périodes de 1.28 montrant la baisse d'attractivité mais aussi les effets de la crise liée au logement.

L'indice en concentration de l'emploi de 135,5 n'est pas représentatif de la dynamique de l'emploi de façon homogène sur la commune :

L'indice en concentration de

l'emploi de façon homogène s

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025

Publication : 06/10/2025

- seulement 18 % de la population active de Champniers travaille sur leur commune de résidence, taux inférieur à la moyenne de 29 % à l'échelle de GrandAngoulême ;
- la zone des Montagnes est connectée au cœur d'agglomération alors que le centre bourg situé à 7km a un fonctionnement rural. Et, il n'y a pas de continuité urbaine entre ces deux secteurs marqués par des espaces naturels et agricoles renforçant l'isolement du bourg.

Elle est classée en Zone d'Intervention Prioritaire (ZIP) par l'ARS en 2022.

3) Rouillet-Saint-Estèphe

Commune	Evolution de la population - total sur 5 ans (2017-2022) (Insee)	Taux de tension sur le logement social hors mutation (Imhoweb 2024)	Taux de vacance structurelle (Lovac et Fichiers Fonciers 2024)	Moyenne des logements autorisés pour 1 000 hab entre 2022-2024 (Sitadel 2024)	Indice de concentration de l'emploi (Insee 2024)	% d'actifs travaillant sur la commune (Insee 2022)
	<i>Doit être négative</i>	<i>Doit être < 2</i>	<i>Doit être > 3,5 %</i>	<i>Doit être faible</i>	<i>Doit être < 100</i>	
Rouillet	1,7 % (1 % sur 2015-2020)	5,7 (4 en 2022)	2,2 (2,8 en 2022)	6,3 (5,95 sur 2019-2021)	81,1 (91,2 en 2019)	16
GrandAngoulême	0,8 % (0,7 % sur 2015-2020)	3,6 (2,8 en 2022)	3 (3,7 en 2022)	5,3 (5,8 sur 2020-2022)	116,4 (116,1 en 2019)	29

La population a presque doublé de 1968 à 2010, passant de 1 978 habitants à 3 939. La croissance démographique est particulièrement marquée avant 1990 principalement due à un solde migratoire excédentaire. Le taux d'évolution positif est stable entre les périodes 2015-2020 et 2017-2022. Il est marqué par un solde naturel de 0,35 % et un solde migratoire négatif de – 0,05 % s'expliquant par la réduction de moitié des zones constructibles du PLU.

La commune a 54 logements sociaux au 1^{er} janvier 2024 pour une vingtaine de demandes hors mutation depuis 2022. Sa localisation en 2^{ème} couronne et la desserte limitée en transport en commun peuvent expliquer cette faible demande. L'évolution du taux de 4 en 2022 à 5,7 en 2024 s'explique par une attribution en moins avec des demandes stables. La hausse reste donc anecdotique. Avec 7 %, le taux de rotation est faible et inférieur à 9,3 % à l'échelle de l'agglomération.

Le taux de vacance structurelle du parc privé est sensiblement inférieur à celui de l'EPCI et constant depuis 2022. Mais, ce faible taux s'explique par un parc privé très récent avec 75 % construit après 1971, correspondant à la péri urbanisation en 2^{ème} couronne. Les logements sont ainsi adaptés aux besoins des ménages.

La dynamique de construction a légèrement augmenté entre les périodes 2019-2021 et 2022-2024. Cette hausse s'explique par les 57 logements autorisés en 2022 dont 39 pour l'opération « rue Nationale » de Noalis. Mais, en 2023 et 2024, le nombre d'autorisation diminue avec 14 et 11 logements et les perspectives restent similaires. L'écart entre la moyenne sur 2022-2024 de la commune et de l'EPCI est de 0,99 soit une attractivité proche de celle de GrandAngoulême et en baisse au regard de la période 2022-2024 avec 1,15.

L'indice en concentration de l'emploi de 81,1 est en baisse de 10 points par rapport à 2019. Un indice inférieur à 100 est représentatif d'une commune résidentielle. Et seulement 16 %

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

de la population active de Roullet travaille sur leur commune de résidence, taux inférieur à la moyenne de 29 % à l'échelle de GrandAngoulême.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250930-2025_09_154-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025

Publication : 06/10/2025

PARTIE B : ADÉQUATION AVEC LES DOCUMENTS CADRES PROGRAMMATIQUES (SCOT-AEC, PLUI-M ET PLH)

I. La démarche Cartéclima en faveur des communes déficitaires SRU

Les travaux de Cartéclima ont été une vraie opportunité pour mener une réflexion collective et raisonnée avec tous les acteurs (communes, bailleurs sociaux...) afin de permettre aux communes de Brie, Champniers et Rouillet-Saint-Estèphe de définir une stratégie territoriale et foncière afin de répondre aux objectifs SRU.

Ainsi, dans le SCOT-AEC, la création de logements sociaux sur l'ensemble des 38 communes est posée comme l'un des principes de la territorialisation pour répondre au besoin estimé à 4 400 logements (parc privé et public) sur GrandAngoulême sur la période 2025-2034. Il se décline avec la production de 1 004 logements sociaux sur les 7 communes SRU déficitaires. Ils ont été définis à partir des objectifs de rattrapage SRU théoriques à réaliser par période triennale jusqu'en 2034, soit :

- 159 pour Brie ;
- 201 pour Champniers ;
- 179 pour Rouillet-Saint-Estèphe.

En concertation avec les communes, ces objectifs de création de logements sociaux sont traduits dans le PLUi-M avec un pourcentage de mixité sociale fixé dans les Opérations d'Aménagement Programmé (OAP). Les communes de Brie, Champniers et Rouillet se sont largement mobilisées en fixant ce pourcentage dans les OAP en zone AU et U (cf. tbl ci-dessous). Ce taux est de 50 à 100 % à Brie, 50 à 75 % sur Champniers et de 50 % à Rouillet.

Communes	Nbre OAP		Nbre OAP avec mixité sociale		Nbre total LLS en OAP			Nbre LLS fixé dans le SCOT	% réalisé en OAP
	En zone U	En zone AU	En zone U	En zone AU	En zone U	En zone AU	Total		
Brie	5	7	0	4	0	85	85	159	53 %
Champniers	5	6	1	5	5	177	182	201	88 %
Rouillet	3	5	0	5	0	87	87	179	49 %

Tableau : analyse des OAP en zone U et AU avec la mixité sociale

La mixité sociale définie au sein de ces OAP témoigne de l'effort de ces 3 communes à répondre aux obligations de la loi SRU. Mais, la réalisation de projets implique la maîtrise foncière de ces terrains et le PLUi-M ne sera exécutoire qu'en 2026. La production sociale ne se fera pas exclusivement en OAP, mais sera aussi possible dans les dents creuses ou d'autres opportunités.

II. L'évaluation à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2027 confirmant la dynamique de production sur les 4 communes historiques SRU déficitaires

L'évaluation à mi-parcours du PLH validée en conseil communautaire du 28 mai 2025 a été l'occasion de questionner la territorialisation des opérations à venir, mais aussi des objectifs des communes de Brie, Champniers et Rouillet-Saint-Estèphe, dans une réflexion communautaire et de s'interroger de nouveau sur les priorités du territoire.

Accusé de réception : Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20250930-2025_09_154-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

Le bilan à mi-parcours fait état d'un objectif fixé à 1 000 logements sociaux déjà atteint à hauteur de 91 % (923 logements). La part en commune SRU déficitaire représente 65 % (596) dont 22 % (131) à Champniers et Roullet-Saint-Estèphe.

Afin de répondre aux besoins de se loger sur notre territoire, GrandAngoulême a actualisé les objectifs de production de logements sociaux sur le territoire d'ici la fin du PLH en 2027. Il prévoit ainsi 400 logements publics supplémentaires dont 90 % (366 logements) sont sur les communes SRU déficitaires (cf. tbl ci-dessous) :

	Objectif PLH initial	Réalisation (PLAI/PLUS/PLAI) (en agréments)	Besoins 2025-2026 (PLAI/PLUS/PLS) (en agréments)	Objectif PLH actualisé
Fléac	53	41	30	71
Gond-Pontouvre	118	164	113	277
Ruelle	117	162	58	220
St-Yrieix	169	98	112	210
Brie	15	0	15	15
Champniers	56	82	21	103
Roullet	35	49	17	66
Total	563	597	366	962

Au regard de la nouvelle territorialisation, la dynamique de production des bailleurs est toujours concentrée sur les 4 communes SRU déficitaires historiques. Les objectifs du PLH sur les trois autres communes ont été actualisés pour répondre aux obligations réglementaires de la loi SRU.

Toutefois, avec les opérations en cours et en projet, Gond-Pontouvre et Ruelle-sur-Touvre pourraient atteindre l'objectif de 20 % de logements sociaux d'ici 2029 et Fléac et Saint-Yrieix-sur-Charente s'en rapprocheraient.

Ainsi, il faudrait attendre le prochain PLH 2028-2033 pour :

- réorienter la production en priorité sur Brie, Champniers et Roullet-Saint-Estèphe tout en travaillant en parallèle le sujet des mobilités ;
- concentrer les efforts des différents partenaires, communes, bailleurs, promoteurs et l'EPF-NA, pour lever les freins notamment liés à la maîtrise du foncier sur ces 3 communes sur la période d'exemption demandée 2026-2028 permettant d'aborder dans de bonnes conditions le triennal de rattrapage 2029-2031 et les suivants.

PARTIE C : VOLONTÉ DES COMMUNES DE S'ENGAGER DANS UNE TRAJECTOIRE DE RATTRAPAGE ADAPTÉE EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL

Les 3 communes sont engagées dans une démarche volontariste en mobilisant les partenaires (GrandAngoulême, Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine (EPF-NA) et bailleurs sociaux) et les outils (acquisitions foncières, servitude de mixité sociale, recherches de biens vacants et sans maître ou encore convention EPF-NA) en faveur de la production de logements.

Elles participent sous la forme d'une subvention ou en nature à hauteur d'au moins 20 % du montant de l'aide apportée par GrandAngoulême aux opérations des bailleurs sociaux. Elles

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250930-2025_09_154-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025
Publication : 06/10/2025

garantissent également les emprunts des bailleurs à hauteur de 25 % pour l'OPH de l'Angoumois et 50 % pour Noalis.

Le principal frein pour lancer un projet sur ces trois communes est la rareté du foncier maîtrisé par ces collectivités avec peu de vente ou de la rétention de la part de propriétaires.

Et, une fois l'acquisition des terrains réalisés, la durée jusqu'à la livraison d'un programme est très longue soit en moyenne 4 ans. Elle comprend plusieurs étapes notamment l'identification d'un bailleur social, le montage des opérations d'aménagement ou encore la recherche de l'équilibre financier qui est complexe actuellement. Cette temporalité peut entraîner un décalage entre les bilans des objectifs triennaux et la prise en compte des projets.

Si elles n'étaient pas exemptées sur cette période, les pénalités prévues sur la période 2029-2031 pourraient les mettre en difficulté financièrement alors qu'elles mobilisent par ailleurs les moyens nécessaires.

1) Brie

La commune a préempté un bien, au 153 rue du 11 novembre, en octobre 2023 pour produire du logement social. Des échanges sont en cours avec Maison Charentaise pour réaliser 5 logements sociaux.

Elle a pris contact avec Cogédim pour un projet de résidence seniors de 40 logements situé dans l'une des OAP définie en centre bourg dans le futur PLUi-M. Mais, le foncier reste à maîtriser avant toute poursuite.

Une rencontre s'est tenue avec l'EPF-NA le 20 mars 2025 pour envisager un projet de convention.

Enfin, au premier semestre 2025, la commune s'est rapprochée de la DDT pour classer en logement social certains de ces logements communaux. S'agissant aujourd'hui de passoires énergétiques, la commune devra réaliser des travaux si elle souhaite poursuivre cette démarche.

2) Champniers

Deux programmes de logements sociaux ont été livrés en 2025 :

- opération « route d'Agris » avec Logélia pour 4 logements ;
- opération « Viville » avec l'OPH de l'Angoumois pour 39 logements.

Deux autres sont en cours :

- l'EHPAD (relocalisation de l'EHPAD de Ruelle) équivalent à 35 logements sociaux avec une livraison prévue en 2026 ;
- opération « La Vallade » avec l'OPH de l'Angoumois pour 5 logements avec une livraison prévue en 2027.

Un autre est en réflexion par l'OPH de l'Angoumois : opération « rue des Charmes » pour 2 logements.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250930-2025_09_154-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025

Publication : 06/10/2025

La commune s'est mobilisée dans le cadre de son PLU actuel avant même l'arrêt du PLUi-M. En 2025, a ainsi été créée l'OAP en zone AU « rue des Cerisiers » avec 2/3 de logements publics soit 80 au total. Elle est prête à mobiliser la procédure d'expropriation si besoin. Une rencontre est par ailleurs prévue avec l'EPF-NA pour envisager une convention sur ce périmètre.

Au regard des délais pour maîtriser le foncier et réaliser un programme mais aussi de l'entrée en vigueur du PLUi-M en 2026, l'exemption sur la période 2026-2028 apparaît nécessaire pour la commune. Elle lui permettrait de développer une stratégie avec la mise en place d'outils et de partenariats nécessaires pour répondre aux prochains objectifs triennaux.

3) Rouillet-Saint-Estèphe

Le programme « La Fouillouse » de 9 logements avec l'OPH de l'Angoumois, actuellement en chantier, sera livré en 2026.

D'autres projets sont en cours :

- opération « chemin des Aubreaux » avec Noalis pour 6 logements agréés en 2025 avec une livraison prévue en 2027 ;
- opération « 26 rue Froide » avec l'OPH de l'Angoumois pour 1 logement avec une livraison prévue en 2027 ;
- opération « le Clos des Lilas » avec Maison Charentaise pour 9 logements.

La commune est engagée dans une opération de reconversion d'une friche foncière à vocation mixte pour de l'habitat, des commerces et des locaux paramédicaux au niveau de la rue Nationale. Elle est conduite par le groupe Ametis et le bailleur social Noalis. Le projet initial, agréé en 2022, comprenait 29 logements en production nouvelle et 10 en acquisition/amélioration. Cette réalisation a pris du retard du fait de sa situation économique générale et les restructurations de l'opérateur. En 2025, le projet est modifié avec la suppression des 10 logements en acquisition/amélioration et la création de 9 logements sociaux supplémentaires, soit 38 au total. Les travaux devraient démarrer début 2027. La commune a perçu du fonds friche et cède du foncier pour cette réalisation.

La commune a acquis une maison de bourg de 300 m² avec un terrain de 2 330 m² en bien vacant et sans maître, au 41 rue Nationale, avec dans la clause d'achat, l'intention de faire du logement social. Au vu de l'ampleur des travaux, aucun bailleur social n'a souhaité s'engager sur ce projet. Ce bien a ainsi été mis en vente sur Agorastore en 2025 avec la volonté de maintenir la création de logements sociaux. Des contacts avec des porteurs de projets sont en cours.

En 2023, la commune a porté aux côtés du GrandAngoulême et du Syndicat Mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage de la Charente un projet de deux terrains locatifs familiaux de deux places chacun. Il a été annulé suite à une réunion publique le 31 janvier 2024 révélant l'impossibilité d'un débat constructif et apaisé autour de ces projets de terrains familiaux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250930-2025_09_154-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025

Publication : 06/10/2025

ANNEXE

Analyse des trajets en transports en commune

BRIE		STGA	Réseau départemental		TAD	
		Ligne 10	Ligne 181	Ligne 121	Brie – Champniers	Brie, Champniers - Mornac
Brie vers Angoulême	Nbre bus par jour	10 bus	6 bus	1 bus	7 départs	10 départs
	Entre 6h30-9h00	3 bus	2 bus	1 bus	3 départs	4 départs
Angoulême vers Brie	Nbre de bus par jour	9 bus	6 bus	2 bus	9 départs	10 départs
	Entre 16h30-19h00	3 bus	2 bus	1 bus	3 départs	4 départs
Durée du trajet		36 min Arrêts : Mairie Brie - Hôtel de ville	26 min Arrêts : Les Rassats - Hôtel de ville	23 min Arrêts : Mairie Brie - Hôtel de ville		

CHAMPNIERS		STGA		Réseau départemental			TAD		
		Ligne 6	Ligne 10	Ligne 121	Ligne 124	Ligne 120	Brie - Champniers	Brie, Champniers - Mornac	Champniers, Gond-Pontouvre Balzac
Champniers vers Angoulême	Nbre bus	8 bus	10 bus	1 bus	2 bus	4 bus	7 départs	10 départs	8 départs
	Entre 6h30-9h00	3 bus	3 bus	1 bus	2 bus	3 bus	3 départs	4 départs	4 départs
Angoulême vers Champniers	Nbre de bus	8 bus	9 bus	2 bus	2 bus	6 bus	9 départs	10 départs	9 départs
	Entre 16h30-19h00	2 bus	3 bus	1 bus	1 bus	4 bus	3 départs	4 départs	4 départs
Durée		26 min Arrêts : Colvert - Gare SNCF	26 min Arrêts : Bourg médiathèque - Hôtel de ville	17 min Arrêts : Chez Nauve - Hôtel de ville	36 min Arrêts : Les Naudins - Hôtel de ville	25 min Arrêts : La Chignolle - Hôtel de ville			

ROULLET-SAINT-ESTEPHE		Réseau départemental			TADigne Nersac Roulet La Couronne
		Ligne 161	Ligne 135	Ligne 133	
Roulet vers Angoulême	Nbre de bus	1 bus	6 bus	3 bus	11 départs
	Entre 6h30-9h00	1 bus	3 bus	3 bus	3 départs
Angoulême vers Roulet	Nbre de bus	2 bus	6 bus	6 bus	12 départs
	Entre 6h30-9h00	1 bus	2 bus	2 bus	4 départs
Durées de trajets		22 min Arrêts : Les Merceron – Hôtel de ville	29 min Arrêts : La Forêt – Hôtel de ville	35 min Arrêts : Les Guesdons-airbus – Gare SNCF	

016-200071827-20250930-2025_09_154-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2025

Publication : 06/10/2025