

Projet de revitalisation de Ruffec



A la
convergence
des grands
axes

Projet de revitalisation

La stratégie de revitalisation du centre-ville de Ruffec

Axe 1

Un cœur de ville plus attractif

Encourager l'accueil et le développement des activités commerciales et de service en centralité

Maintenir des services générateurs de flux en centre-ville

Accroître la fréquentation par l'animation et la visibilité du centre-ville

Assurer un équilibre entre la centralité commerciale et les zones périphériques

Axe 2

Un cœur de ville plus habitable

Agir pour accompagner l'amélioration de l'habitat privé

Renforcer l'offre locative sociale du territoire en favorisant une diversité intergénérationnelle et sociale

Agir en faveur d'un habitat durable

Axe 3

Un cœur de ville plus convivial

Valoriser l'espace public pour créer des lieux de « vivre-ensemble » et d'inclusivité

Végétaliser l'espace public pour conforter son usage face au changement climatique

Mettre en valeur le patrimoine architectural de Ruffec

Axe 4

Un cœur de ville plus structuré et lié

Faire de la gare de Ruffec une porte d'entrée du territoire

Développer une circulation maîtrisée et une mobilité durable

Mettre en valeur les entrées de ville

Recréer du lien entre les différents quartiers du centre-ville de Ruffec

Axe 5

Faire du projet de revitalisation une démarche coordonnée et participative

Inscrire la stratégie de revitalisation dans le projet de territoire intercommunal

Favoriser la coopération entre les différents acteurs du territoire afin de co-construire et d'animer la vie locale

Impliquer les habitants et les habitantes dans l'amélioration de leur cadre de vie

Programme d'action

Programme d'action

Axe 1 Un cœur de ville plus attractif

Encourager l'accueil et le développement des activités commerciales et de service

- Création d'un périmètre de centralité
- Veille sur le foncier
- Appel à projet pour l'amélioration des façades commerciales
- Appel à candidature pour l'accueil de boutiques éphémères ou l'essai

Accroître la fréquentation et la visibilité du centre-ville

- Maintenir et renforcer les animations en centre-ville
- *Création de scènes ouvertes musicales*
- *Questionner l'usage des halles du marché*

Maintenir des services générateurs de flux en centre-ville

- Ouverture d'une maison France Services
- Création d'un espace administratif de services au public dans l'ancien Palais de justice
- Installation d'un espace de santé
- Création d'une mini-crèche
- Étude de faisabilité pour la relocalisation du siège de la CC
- Création d'un ALSH
- Rénovation du Cinéma Family
- *Création d'un restaurant inter-entreprise*
- *Relocalisation des locaux de La Chrysalide*

Assurer un équilibre entre la centralité commerciale et les zones périphériques

- Interdire l'implantation des commerces de moins de 100m² en-dehors de la centralité
- Interdire l'implantation des commerces de proximité en-dehors de la centralité

Programme d'action

Périmètre de centralité

La Ville de Ruffec est en cours d'élaboration de son PLU. Dans le cadre de cette procédure, les élus municipaux ont pris comme orientation stratégique de « redynamiser l'activité commerciale du centre-ville : en maîtrisant le développement des activités commerciales dans le quartier sud-ouest de la commune, afin d'assurer un équilibre de l'offre commerciale entre le centre-bourg et les zones en périphérie ».

Pour répondre à cet objectif, un périmètre de centralité a été défini dans lequel :

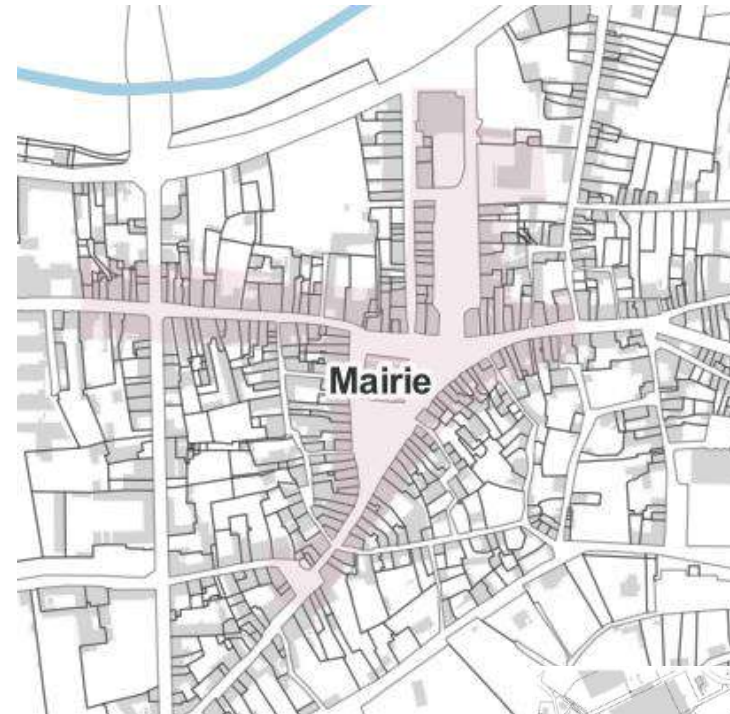
- d'une part, les locaux commerciaux (occupés ou vacants) existants au jour de l'approbation du PLU ne pourront faire l'objet d'un changement de destination, et notamment vers de l'habitat.
- d'autre part, tout projet d'installation ou de relocalisation relevant de la destination « commerces et activités de service » devra obligatoirement être implanté au sein de la centralité commerciale dès lors que le local envisagé est inférieur ou égal à 100m².

Ce périmètre sera accompagné d'autres outils (orientations d'aménagement de la future zone commerciale, mécanismes issus du code du commerce).

Partenaires : CC Val de Charente

Calendrier prévisionnel :

- Octobre 2022 : approbation du PLU communal



Programme d'action

Veille sur le foncier

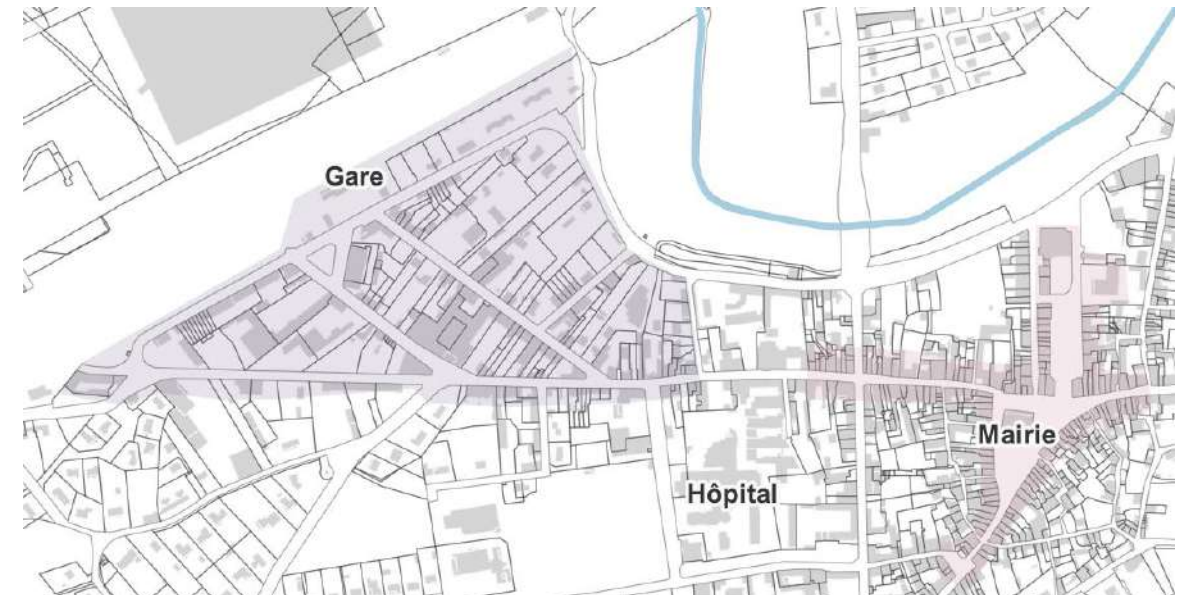
Une fois le PLU communal approuvé en octobre prochain, la Municipalité de Ruffec instituera le droit de préemption urbain sur les zones urbanisées et à urbaniser de la commune. Cet outil permettra à la collectivité d'une part de mettre en place un observatoire du foncier et de connaître les biens mis en vente sur la collectivité. D'autre part, il s'agira d'offrir à la collectivité l'opportunité de faire jouer son droit de priorité et d'acquérir les biens qu'elle aura préalablement identifiés pour répondre aux objectifs stratégiques en matière d'habitat et de commerce. Une veille accentuée sera mise en œuvre pour la centralité commerciale de Ruffec et le quartier de la Gare.

En sus, la Ville de Ruffec est en contact avec l'EPF-NA pour la signature d'une convention de veille. Ce document définira un périmètre au sein duquel le DPU sera délégué à l'EPF, permettant à celui-ci d'exercer le droit de préemption. Les discussions en cours concernent les limites exactes du périmètre.

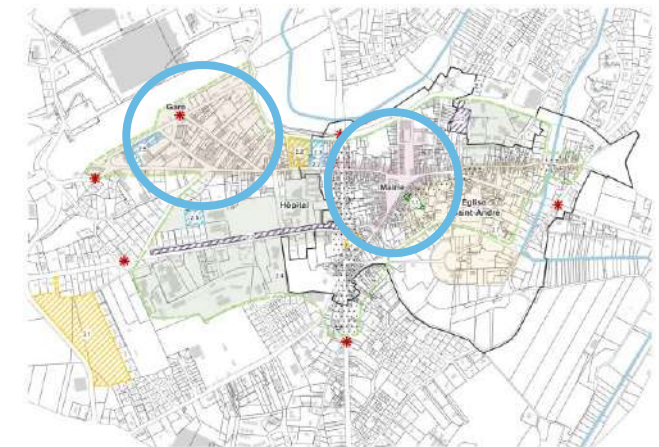
Partenaires : EPF-NA

Calendrier prévisionnel :

- Octobre 2022 : approbation du PLU communal et institution du DPU
- Fin 2022/début 2023 : signature de la convention de veille avec l'EPF-NA



Périmètre de veille sur la centralité de Ruffec : quartier de la gare et centralité commerciale



Programme d'action

Appel à projet pour l'amélioration des façades commerciales

La Ville de Ruffec souhaite soutenir la rénovation et l'embellissement des vitrines. Cette aide s'adresserait à la fois :

- aux porteurs de projet, qui souhaitent s'installer dans le centre-ville,
- aux propriétaires d'un local commercial qui souhaitent remettre ce dernier sur le marché, pour le vendre ou pour le louer,
- aux commerçants et/ou propriétaires des locaux occupés pour les inciter à maintenir et développer leur activité.

L'objectif est de freiner l'aspect dégradé des cellules commerciales et rendre plus attractives ces dernières.

Pour ce faire, il s'agirait de mettre en place un appel à projet avec une procédure et des conditions définies dans un cahier des charges :

1. Candidature à déposer avant une date donnée (appel à projet trimestriel)
2. Présentation des projets devant un jury
3. Nomination d'un lauréat par appel à projet.

Ce dispositif doit être défini en étroite coordination avec les aides apportées aux porteurs de projet dans le cadre du dispositif VAL TPE de la CC Val de Charente.

Partenaires : CC Val de Charente

Calendrier prévisionnel :

- 2023

Appel à candidature pour l'accueil de boutiques éphémères ou à l'essai

La Ville de Ruffec souhaiterait mettre en place un appel à candidature auprès des propriétaires pour intégrer ce dispositif. Une convention devra être signée pour formaliser cet engagement.

Le propriétaire signataire promet la mise à disposition de son local en contrepartie d'un loyer modéré et selon les conditions d'un bail précaire (courte durée). En contrepartie, la collectivité s'engage à communiquer sur la disponibilité du local et a orienté les porteurs de projet vers ces locaux ciblés. Un jury sélectionnera les candidats retenus.

Un cahier des charges sera rédigé en collaboration avec la CC Val de Charente et précisera les modalités de l'appel à candidature ainsi que les conditions de l'engagement.

Ce dispositif consiste une solution à court terme dans l'attente de locaux communaux disponibles.

Partenaires : CC Val de Charente

Calendrier prévisionnel :

- 2023

Programme d'action

Ouverture de la Maison France Services

Afin de maintenir un accompagnement de proximité, la CC Val de Charente a candidaté à la labélisation pour l'ouverture d'un espace France Services. Le choix de la localisation s'est porté sur les locaux du Trésor Public, dont les bureaux sont maintenus à l'étage du bâtiment.

Par la création d'un espace France Services, il s'agit de permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Le retour du service public au cœur des territoires
- Un service public moderne
- Un niveau de qualité garanti
- Un lieu de vie convivial et agréable

La CC renforce l'accompagnement des usagers face au numérique par l'accueil d'un conseil numérique en plus des deux agents France Services.

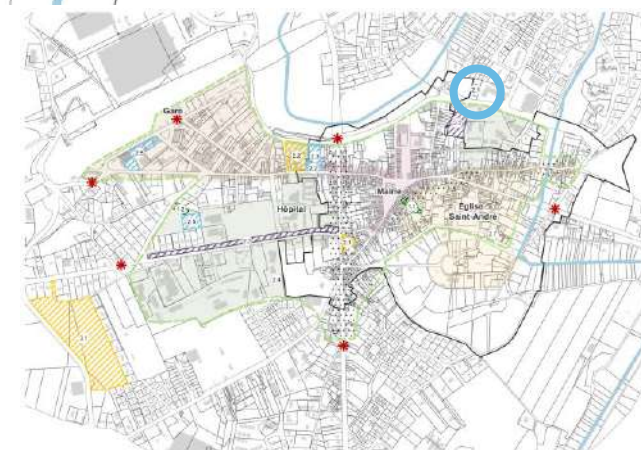
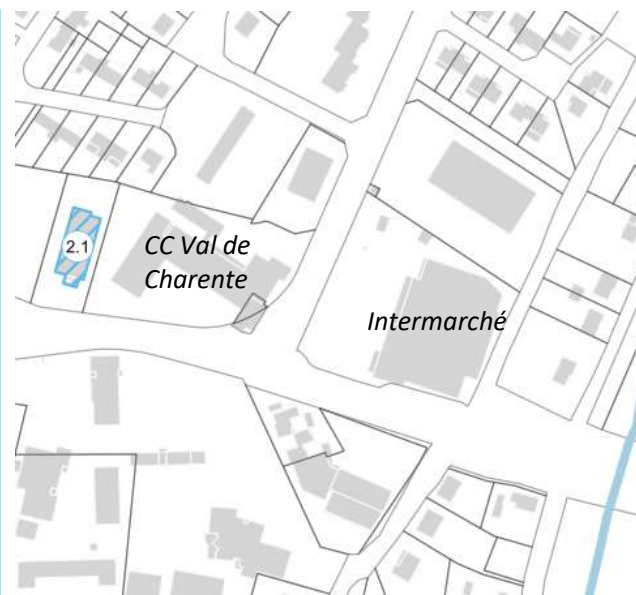
Partenaires : 9 opérateurs nationaux et différents opérateurs locaux

Plan de financement :

- Dépenses prévisionnelles : 126 300€ (en fonctionnement) et 22 355€ (en investissement)
- État : 44 500€
- Opérateurs : 15 000€
- CC Val de Charente : 90 800€

Calendrier :

- Ouverture le 3 janvier 2022



Programme d'action

Réaménagement de l'ancien Palais de justice en espace de coworking

La Municipalité souhaite réhabiliter l'ancien Palais de justice pour y créer des salles de réunion et des espaces de coworking. Des bureaux seront occupés par la Mission locale mais pourront également être à disposition d'organismes sociaux ou d'associations. Ce projet a ainsi vocation à renforcer l'offre en équipements de services à la population. De plus, ce projet participe à la continuité de services entre l'hypercentre et le quartier de la Gare et ainsi à renforcer la continuité urbaine par l'usage entre ces deux quartiers.

Le bureau d'architecte Ad Vitam, accompagné par Alpes Controle, ont assisté la collectivité en tant que maître d'œuvre pour déterminer les travaux à réaliser et les dépenses prévisionnelles induites. Les travaux de réhabilitation du bâtiment concernent 6 lots

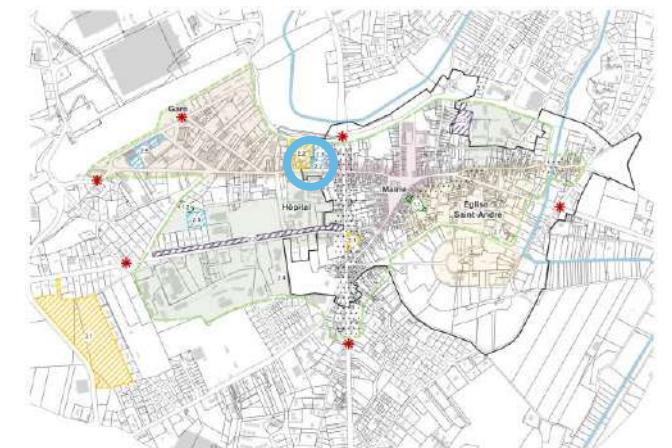
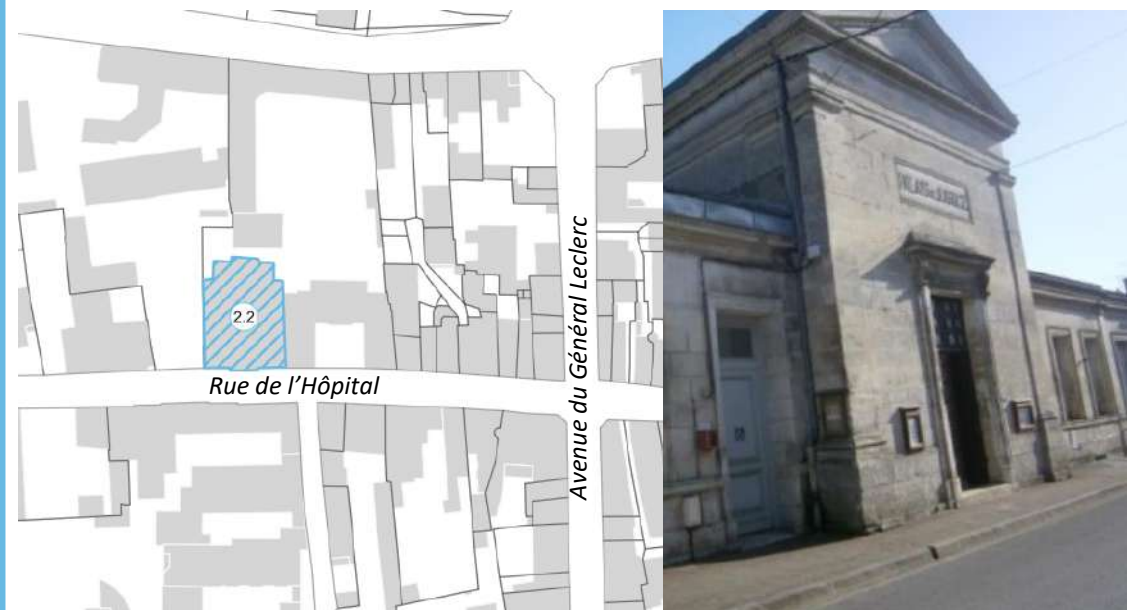
Partenaires : État, Département

Plan de financement prévisionnel :

- Dépenses prévisionnelles : environ 545 750 € HT
- État : 272 875 € HT
- Département : 100 000 € HT
- Fonds européens : 62 761 € HT
- Ville de Ruffec : 110 114 € HT

Calendrier prévisionnel :

- Consultation en cours
- Fin 2022 : prestataire pour la réalisation des travaux retenu
- Été 2023 : travaux livrés (9 mois de travaux)



Programme d'action

Implantation d'un espace santé dans les locaux de l'ancienne école Marie Curie

La Ville de Ruffec a vendu les locaux vacants de l'ancienne école Marie Curie et de l'ancienne sous-préfecture à des professionnels de santé pour un montant de 237 000€.

Le projet consiste en la création d'une maison de santé qui accueillera une vingtaine de praticiens (médecins généralistes, psychologues, podologues, etc).

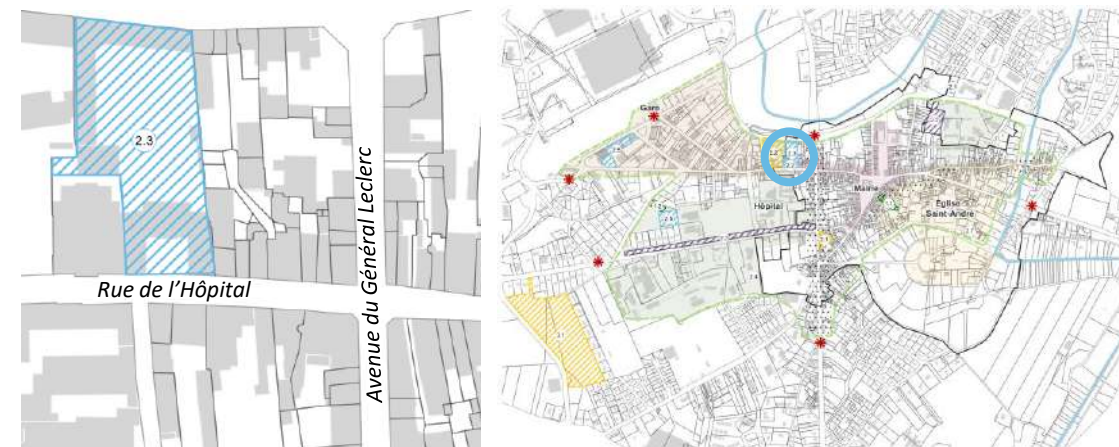
La Municipalité soutient le projet en raison d'une part, de la localisation du projet. En effet, l'ancienne école Marie Curie est située à proximité immédiate de l'Hôpital de Ruffec, du laboratoire d'analyse et du futur CMP. Ainsi, le projet viendra renforcer le pôle de santé de cet espace, accessible à pied pour les habitants du centre-ville et en voiture pour les habitants de Ruffec des communes voisines (stationnements possibles dans l'ancienne cour de l'école). D'autre part, ce projet participe à la lutte contre les déserts médicaux et permettra d'apporter une offre de soins conséquente pour le territoire.

Partenaires : Non connus

Plan de financement prévisionnel : non connu

Calendrier prévisionnel :

- Demande de permis de construire en cours de préparation



Programme d'action

Création d'une mini-crèche

La Ville de Ruffec a été sollicitée pour la vente de l'ancien logement de fonction de la directrice de l'école, situé sur l'emprise de l'école des Castors. Des négociations sont en cours entre la Municipalité et le porteur de projet pour une vente du bâtiment et des espaces non bâtis environnants pour un montant de 50 000€. Une délibération est prévue en ce sens au Conseil municipal de fin septembre 2022.

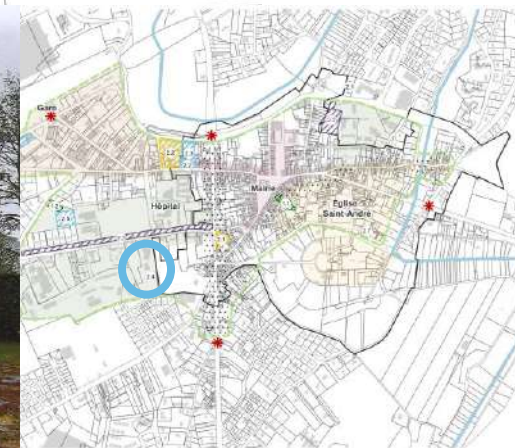
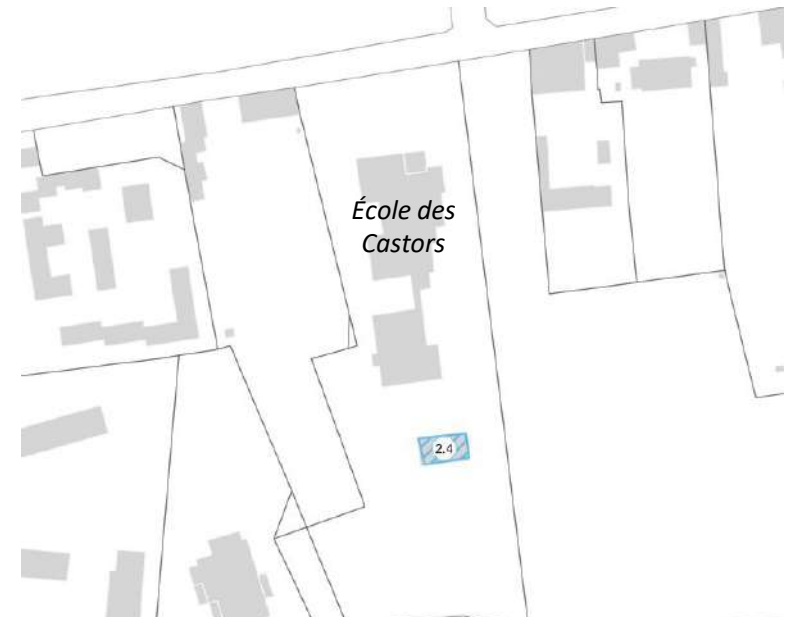
Le projet consiste à permettre l'accueil de 12 enfants âgés de 3 mois à 3 ans, entre 1 à 5 jours par semaine, auprès de 3 salariés au moins. Une convention sera passée entre la structure et les parents (et non pas entre les salariés et les parents comme dans une Maison d'Assistance Maternelle – MAM). Cette convention sera modulée pour permettre d'avoir plusieurs familles pour une place. L'ouverture de la mini-crèche devra répondre aux critères fixés par le cahier des charges départemental.

Partenaires : Non connus

Plan de financement prévisionnel :

- Dépenses prévisionnelles : 300 000 €

Calendrier prévisionnel : Non connu



Programme d'action

Étude de faisabilité pour la relocalisation du siège de la CC Val de Charente

La CC Val de Charente doit relocaliser son siège d'ici 2026. Une friche industrielle au sein du quartier de la gare a été identifiée pour ce dernier.

L'EPF-NA a été sollicité pour une intervention possible. Une convention d'étude entre la CC et l'EPF a été rédigée et a été présentée au Conseil communautaire du 2 juillet dernier. Cette convention, d'une durée de 18 mois, a pour objet de confier la maîtrise d'ouvrage des études à l'EPF (diagnostic pollution, diagnostic démolition, diagnostic amiante). En fonction des résultats de ces études, une convention de réalisation pourra être conclue entre la CC et l'EPF.

En parallèle, une étude confiée à un cabinet d'architecte sera réalisée pour proposer un siège adapté aux besoins identifiés par la CC.

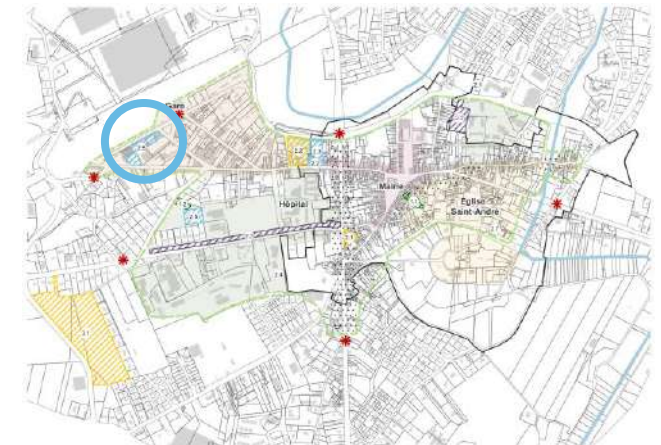
De même, la proposition devra comporter un espace de coworking, intéressant eu égard à la proximité immédiate de la gare.

Partenaires : EPF-NA

Plan de financement prévisionnel : non connu

Calendrier prévisionnel :

- Fin 2022 : lancement des études



Programme d'action

Création d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH)

Une étude a été réalisée par les services de la CC pour identifier les problématiques d'accueil sur le territoire, renforcées par une demande grandissante des familles pour l'accueil de leur(s) enfant(s). Le travail effectué met en avant plusieurs enjeux :

- Améliorer l'attractivité du territoire
- Mettre les enfants et adolescents dans de bonnes conditions pour grandir
- Offrir aux enfants et aux jeunes un environnement propice à leur épanouissement
- Améliorer les services rendus aux familles avec une cohérence intercommunale

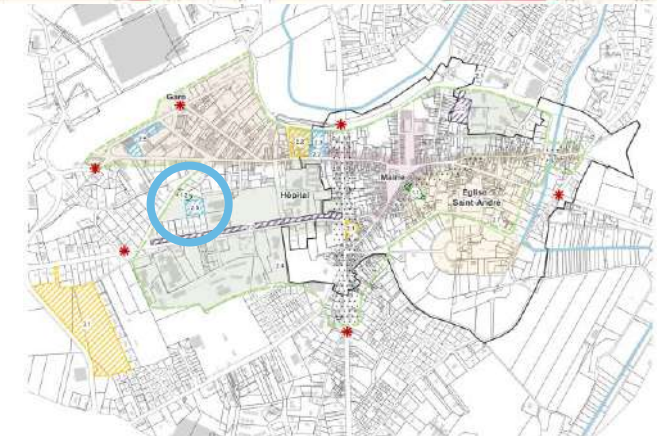
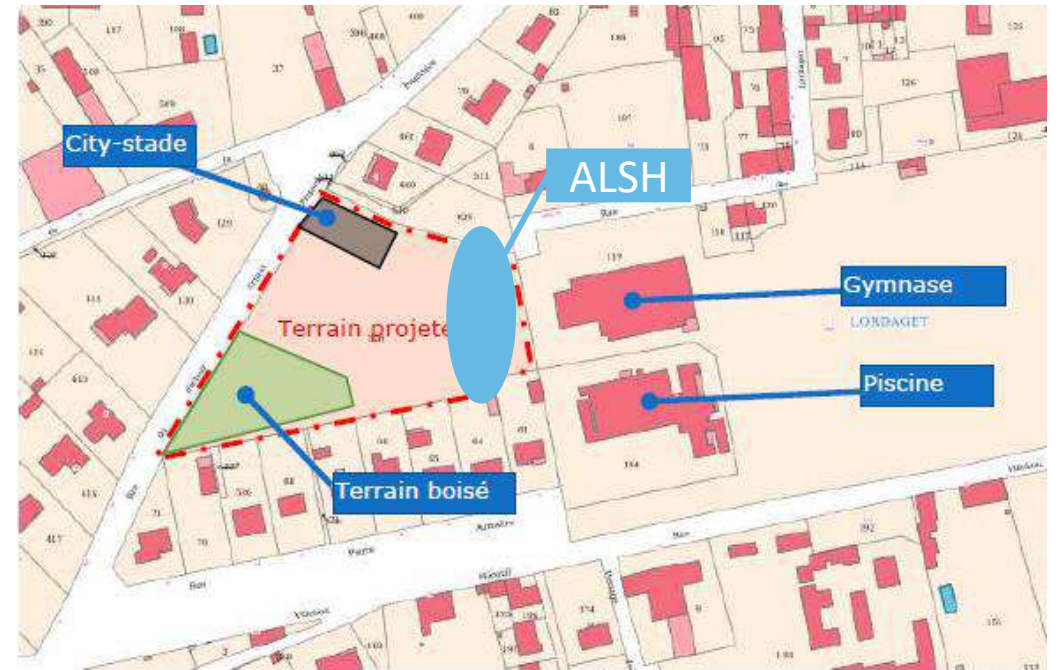
Dans ce contexte, le Conseil communautaire, par délibération du 21 octobre 2021, a décidé d'engager une réflexion pour la création d'un nouvel espace à Ruffec pour l'ALSH. L'ambition de la collectivité est de créer un pôle « Enfance-Jeunesse » 3/17 ans à Ruffec et d'aménager une station d'accueil pour tout public à Villefagnan.

Partenaires : CAF, État, Département

Plan de financement prévisionnel :

- Dépenses prévisionnelles : 2 706 685€ HT
- État : 800 000€ HT
- CAF : 300 000€ HT
- Département : 215 744,58€ HT
- CC Val de Charente : 1 396 892,88€ HT

Calendrier prévisionnel : non connu



Programme d'action

Rénovation du Cinéma Family

L'association, propriétaire des locaux, a initié en 2019 un projet de rénovation du bâti :

- Changement du système de chauffage vétuste et avec des dysfonctionnements et isolation du bâtiment
- Rénovation de la salle 1 (suppression du balcon, abaissement de la hauteur sous-plafond, remplacement des fauteuils, isolation de la salle)
- Rénovation du hall (isolation, embellissement, réflexion sur son usage)
- Rénovation de la salle 2 pour en faire une salle multifonctionnelle (avec possibilité de la mettre à disposition ou en location)

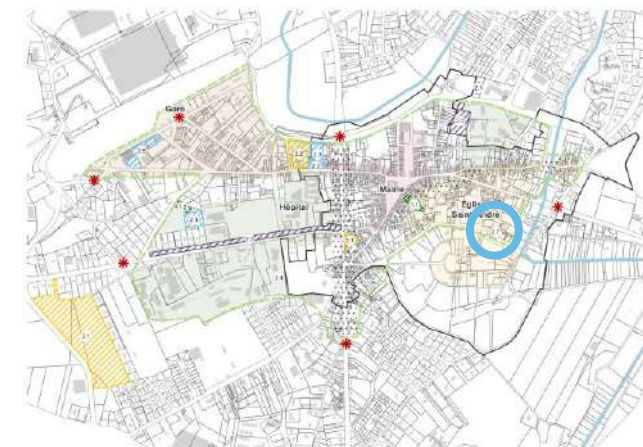
En parallèle, l'association souhaite renforcer et développer ses animations (soirées débat). La rénovation du hall pourrait par ailleurs permettre de faciliter l'organisation de ses événements. Elle souhaite également mener des actions pour multiplier et diversifier son public. L'association envisage de solliciter le recrutement d'un médiateur de cinéma par le biais de la Région (programme Cinémas Indépendants de Nouvelle Aquitaine).

Partenaires : CNC, Département, Région, UE (FSE)

Plan de financement prévisionnel : non connu

Calendrier prévisionnel :

- Juillet 2022 : validation du devis de l'architecte par le Conseil d'administration
- Septembre 2022 : livraison du chiffrage et des plans réalisés par l'architecte



Programme d'action

Maintenir et renforcer les animations en centre-ville

Des animations sont organisées en centre-ville par la Ville de Ruffec mais aussi par des associations, des commerçants :

- Ruffectival, le festival de l'humour et du rêve
- La Saint-Barnabé
- Le Feu d'artifice et le bal populaire
- La Guinguette estivale
- Le Marché des Arts
- Le Marché des producteurs
- Journée du patrimoine
- Le Bric à Brac
- Octobre Rose
- Le Marché de l'automne
- Le Téléthon
- Les animations de Noël

D'autres évènements culturels ponctuels ont lieu dans l'année et participent à animer le centre-ville de Ruffec : évènements organisés en collaboration par les commerces Livres et vous et l'Électron Libre, etc

L'objectif principal est de pérenniser et soutenir ces animations, voire pour certains les renforcer et les développer. Il conviendrait également de développer les animations en début d'année qui sont moins fréquentes. Pour y répondre, un travail collaboratif entre les différents acteurs du territoire sera nécessaire.

Partenaires : acteurs du territoire (commerçants et associations locales notamment)



Programme d'action

Axe 2 Un cœur de ville plus habitable

Agir pour accompagner l'amélioration de l'habitat privé

- Étude pré-opérationnelle en matière d'habitat
- *OPAH*
- *Mise en place de la déclaration ou de l'autorisation préalable de mise en location*

Agir en faveur d'un habitat durable

- Création d'une charte d'aménagement durable pour un secteur ouvert à l'urbanisation
- *Création d'une charte d'aménagement durable à l'échelle communale*

Renforcer l'offre locative sociale en favorisant une diversité intergénérationnelle et sociale

- Création d'un habitat inclusif
- Création d'une maison-relais et relocalisation du CMP adulte
- Veille sur le foncier
- *Mise sur le marché de logements adaptés*
- *Création de logements jeunes travailleurs*

Programme d'action

Étude pré-opérationnelle en matière d'habitat

La Ville de Ruffec souhaite conventionner une OPAH-RU, dont le périmètre concernerait certains secteurs du centre-ville. En effet, le centre-ville est marqué par des enjeux forts en matière d'habitat :

- vacance importante,
- parc locatif important à l'échelle communale,
- parc ancien sur le centre-ville,
- logements dégradés ou insalubres, concentrés notamment dans certains secteurs (avenue du Général Leclerc, quartier du Pontreau, quartier de la Gare),
- rénovation énergétique des bâtiments,
- lien entre vacance et logements au-dessus des cellules commerciales,
- rétention foncière,
- offre en décalage avec les besoins du territoire,
- préservation de la valeur patrimoniale du bâti.

Pour mettre en place cet outil, la collectivité souhaite lancer une étude pré-opérationnelle en matière d'habitat pour :

- préciser le diagnostic et les enjeux déjà identifiés,
- déterminer au mieux les besoins et les outils en matière de rénovation et d'amélioration du parc privé, les actions à mener pour lutter contre la vacance et l'habitat dégradé ou insalubre,
- confirmer l'intérêt de la mise en place d'une OPAH-RU,
- définir au plus juste un périmètre pertinent et adapté, un plan de financement, les modalités pour le suivi et l'animation de l'OPAH-RU.

Réflexion sur le périmètre d'étude :

- A minima à l'échelle communale
- À l'échelle intercommunale ?

Partenaires : État (ANAH), Région, Département, CAUE, PETR, CC Val de Charente, UDAP 16

Plan de financement prévisionnel :

- Enveloppe prévisionnelle : 45 000 € HT
- Etat (ANAH) : 50%
- Région : 20%
- Département : 10%

Calendrier prévisionnel :

- Septembre/octobre 2022 : validation du périmètre d'étude
- Fin 2022 : rédaction du cahier des charges (avec Setec) et validation par les partenaires
- Janvier 2023 : lancement de la consultation
- Fin 2023 : Livraison de l'étude

Programme d'action

Habitat inclusif

Le projet consiste en la création d'un habitat inclusif regroupant des personnes en situation d'handicap, des personnes âgées et des personnes pouvant prétendre à un logement social. Cette action doit permettre de répondre à plusieurs enjeux préalablement identifiés :

- augmentation du nombre de logements dans le parc social,
- autonomie des personnes âgées,
- Besoin en logements pour les personnes en situation d'handicap,

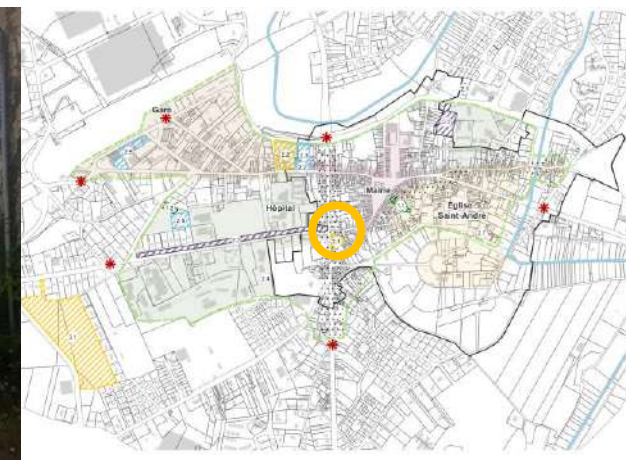
La Ville de Ruffec a identifié l'îlot dit « Bellin » d'une emprise au sol d'environ 900m², annexes comprises, (parcelles d'une surface de 1 458m²) pour la création de l'habitat inclusif. Situé en centre-ville, cet ensemble bâti est composé d'une ancienne usine de limonade en friche depuis de nombreuses années et d'un ancien logement inhabité depuis également des années. Le propriétaire des lieux est vendeur. Une visite de l'îlot avec Logélia a été organisée en sa présence le 27 juillet 2022.

Partenaires : ADAPEI 16, acteurs en gérontologie du territoire ruffecois, Département, Région, ADEME, État

Plan de financement prévisionnel :

- * Investissement : non connu
- Fonctionnement : 45 000€ TTC pour le poste d'animateur (Aide à la vie sociale et partagée)

Calendrier prévisionnel : inconnu



Programme d'action

Maison-relais et CMP

Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées de la Charente (2018-2023) et l'étude réalisée en 2019 par le Centre Hospitalier Camille Claudel dans le cadre du Projet Territorial de Santé Mentale (PTSM) ont fait ressortir des enjeux majeurs en matière de soins et sociale pour le territoire nord charentais.

Pour y répondre, l'association Audacia, en collaboration avec le Centre Hospitalier Camille Claudel, propose :

- la création d'une maison-relais de 30 places,
- l'installation de nouveaux locaux du CMP adultes en interaction quotidienne avec la maison-relais,
- la création d'une salle des associations sur le site.

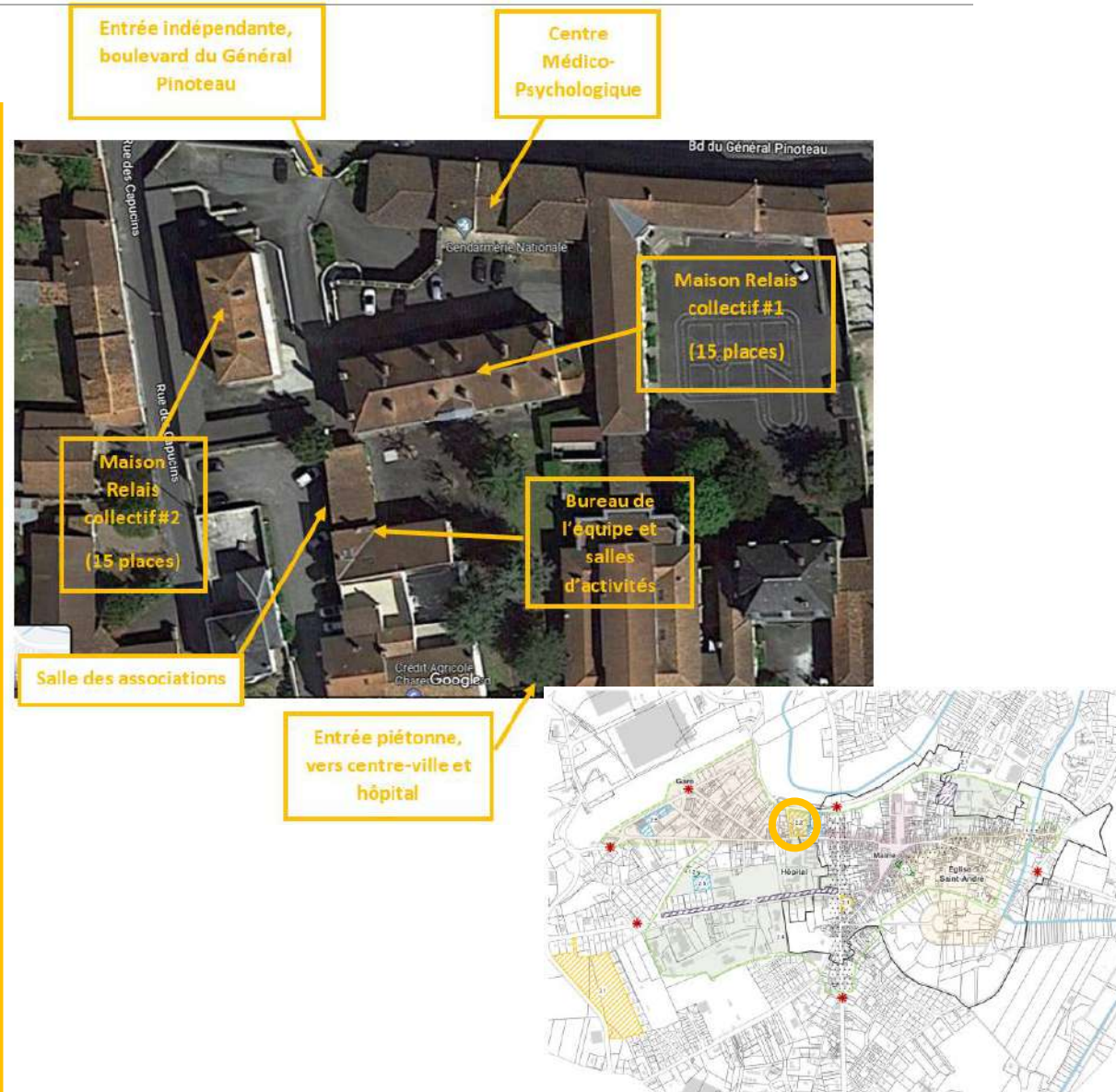
Le site de l'ancienne gendarmerie nationale a été identifié pour accueillir ce projet. Actuellement propriété du Département de la Charente, l'îlot serait acquis par Logélia qui porterait la réhabilitation du site et mettrait par la suite les bâtiments à disposition d'Audacia.

Une animation de la vie collective et un soutien aux démarches administratives seront proposés aux résidents.

Partenaires : État, Région, Département

Plan de financement prévisionnel : non connu

Calendrier prévisionnel : non connu



Programme d'action

Charte d'aménagement durable

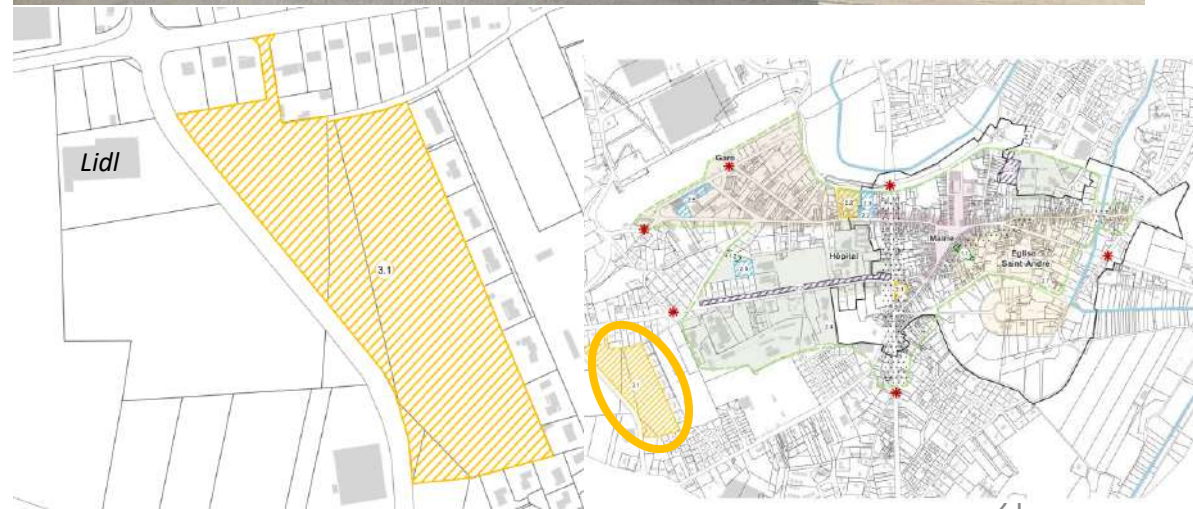
La Ville de Ruffec est propriétaire d'un terrain ouvert à l'urbanisation. La collectivité souhaite vendre à un opérateur (non identifié à ce jour) pour la création d'un nouveau quartier d'habitat mais en accompagnant la vente d'un cahier des charges contraignant pour être vigilant sur les conditions du futur aménagement.

L'objectif est d'anticiper et de planifier au plus juste pour offrir un cadre de vie serein aux futurs habitants tout en prenant en compte un certain nombre d'enjeux pour le fonctionnement présent et futur du nouveau quartier d'habitat :

- la santé humaine,
- la ressource en eau dont la gestion des eaux pluviales,
- la végétalisation des espaces non bâtis,
- l'implantation et la conception bioclimatique des futures constructions,
- la mobilité et l'inscription du nouveau quartier dans l'enveloppe urbaine existante,
- la prise en compte des formes d'habitat alternatif,
- la mixité sociale,
- l'usage des espaces communs,
- la mutabilité et la densification ultérieures et éventuelles du quartier,
- les énergies renouvelables,
- etc.

Partenaires : CAUE, PETR Pays du Ruffecois, CC Val de Charente

Calendrier prévisionnel : 2023



Programme d'action

Axe 3

Un cœur de ville plus convivial

Valoriser l'espace public pour créer des lieux de « vivre-ensemble » et d'inclusivité

- Aménager le jardin des Arts
- Création d'un city-stade
- *Aménager le jardin vert pour créer un espace de jeux pour enfants*
- *Réflexion sur la prise en compte de l'handicap et des personnes âgées dans le parcours piéton*
- *Déployer le Wi-fi sur l'espace public*

Mettre en valeur le patrimoine architectural de Ruffec

- Aider à la rénovation des façades
- Définir un périmètre délimité des abords
- *Réflexion collaborative avec l'ABF pour une mise en valeur du patrimoine*

Végétaliser l'espace public pour conforter son usage face au changement climatique

- *Pérenniser et renforcer la végétalisation de l'espace public*

Programme d'action

Aménager le jardin des Arts

Le haut du quartier de la Chaîne est une des portes d'entrée vers l'église Saint-André et le quartier du Château. Mettre en valeur cet accès uniquement piéton (voir cycliste) est un enjeu fort identifié par la collectivité, avec pour objectifs :

- Mettre en valeur le patrimoine architectural
- Lier la ville haute et la ville basse de Ruffec
- Faire du jardin des Arts et des espaces avoisinants un espace public d'usage

La Ville de Ruffec a engagé le réaménagement du Jardin des Arts, initialement dénommé Jardin de la Rose. Des travaux ont déjà été réalisés :

- Aménagement de la partie haute du Jardin des Arts en cours de finalisation,
- Démolition de la grange, en contrebas du jardin.

Une réflexion doit être réalisée sur les autres espaces, présentés ci-après pour inciter et questionner leur usage. Plusieurs thématiques doivent être étudiées : traitement des eaux pluviales, végétalisation des espaces, accessibilité par les personnes à mobilité réduite, mobiliers urbains, préservation du patrimoine et des cônes de vue, etc.

Partenaires : CAUE, ATD16, PETR Pays du Ruffecois, CC Val de Charente, Département, État, ABF

Plan de financement :

- Dépenses prévisionnelles : 45 000€



- | | | | |
|---|------------------------------|---|------------------------------|
|  | Place de la Chaîne |  | Terrasse |
|  | Jardin des Arts partie haute |  | Jardin des Arts partie basse |
|  | Grange démolie |  | Rue de la Chaîne |



Programme d'action

Création d'un city-stade

La CC Val de Charente prévoit l'implantation de city-stades à Ruffec et à Villefagnan pour proposer des espaces ouverts incitant à la découverte de pratiques sportives et ludiques par différents usagers. La création de ces équipements permettra d'une part de favoriser la rencontre et le lien social, et d'autre part de renforcer l'attractivité et la convivialité du territoire et notamment pour la jeunesse.

Le programme des travaux se compose de deux lots : création des plateformes et de terrains multisports. Il est prévu une structure métallique d'environ 27,50 mètres par 15,50 mètres, équipée de deux buts de handball/football et de 7 paniers de basketball.

La création du city-stade de Ruffec est programmée sur la même unité foncière envisagée que l'implantation de l'ALSH.

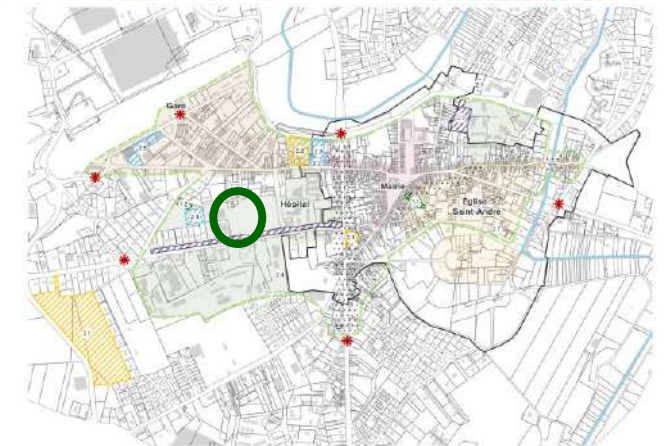
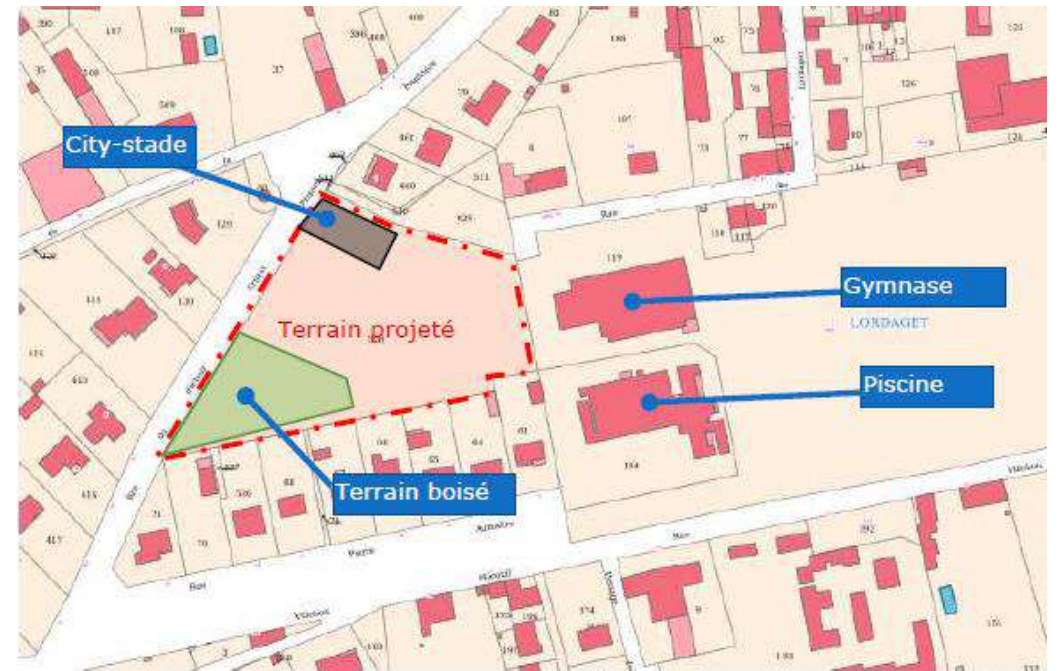
Partenaires : État, acteurs du territoire

Plan de financement :

- Dépenses : 164 166,67 € HT (pour les deux city-stades)
- État : 40 %
- Fonds européens : 40 %
- CC Val de Charente : 20 %

Calendrier prévisionnel :

- Printemps 2023 : Livraison du city-stade



Programme d'action

Aide à la rénovation de façades

Pour soutenir les propriétaires, la Ville de Ruffec a signé une convention partenariale avec la Fondation du Patrimoine, par laquelle il est apporté un soutien financier et fiscal aux propriétaires privés (hors associations) afin de les encourager à la mise en valeur de leur patrimoine (travaux de réfection ou de rénovation des façades).

Ainsi, en cas de labellisation par la Fondation du patrimoine, le propriétaire privé se voit octroyer :

- une aide financière d'au moins 2% du coût des travaux labellisés, plafonnée à 2 000€ pour les propriétaires privés imposables et 4 000€ pour ceux non imposables ou payant moins de 1 300€ d'impôt sur le revenu par an,
- et un avantage fiscal (déduction sous conditions de 50 à 100% du montant des travaux labellisés)

La labellisation du bâti et des travaux projetés se fera avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Partenaires : Fondation du patrimoine , UDAP 16

Plan de financement :

- Ville de Ruffec : 10 000€ TTC

Calendrier prévisionnel :

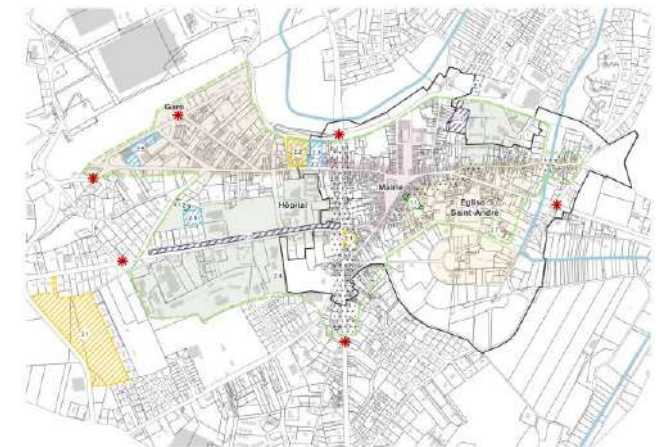
- En cours



FONDATION



DU
PATRIMOINE



Programme d'action

Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Deux monuments historiques sont implantés sur le territoire communal :

- l'église Saint-André, dont la façade est classée monument historique depuis le 20 mars 1903,
- les vestiges de l'ancienne église Saint-Blaise, inscrits monument historique depuis le 7 novembre 1973.

L'ABF a proposé à la municipalité d'adapter les périmètres des abords des monuments historiques pour y inclure uniquement les secteurs anciens du centre-ville, en excluant les espaces plus contemporains et en créant un PDA unique. L'adaptation du périmètre incite ainsi à une attention particulière sur les secteurs anciens au sein desquels les enjeux de mise en valeur du patrimoine historique, architectural et paysager sont les plus prépondérants. Cette démarche s'inscrit dans le développement de l'attractivité du centre-ville et l'amélioration des conditions de vie des habitants.

Le projet de PDA a été soumis à consultation du public par enquête publique unique (conjointe avec le projet d'élaboration du PLU et de révision du zonage des eaux pluviales) organisée du 7 juin au 8 juillet 2022. Après consultation et accord de l'ABF et de la municipalité de Ruffec par Madame la Préfète du département, le projet de PDA pourra être adopté par Madame la Préfète de Région.

Partenaires : UDAP 16, Ville de Ruffec

Calendrier prévisionnel : 2023



Programme d'action

Axe 4 Un cœur de ville plus structuré et lié

Faire de la Gare de Ruffec une porte d'entrée du territoire

- Étude urbaine du quartier de la Gare
- *Création d'un pôle d'échange multimodal*
- *Créer des mobilités douces depuis et vers la gare*

Mettre en valeur les entrées de ville

- *Réflexion sur la mise en valeur des entrées de ville*

Développer une circulation maîtrisée et une mobilité durable

- Étude sur le plan de circulation maîtrisée et de mobilité durable
- Création d'un parking périphérique extérieur
- Aménagement de la voie verte
- *Plans opérationnels de circulation et de mobilité*
- *Implanter des bornes électriques*
- *Travaux du pont SNCF*
- *Adaptation et renforcement de la signalétique en ville*

Recréer du lien entre les différents quartiers du centre-ville de Ruffec

Programme d'action

Étude urbaine du quartier de la Gare

La gare de Ruffec s'inscrit dans un quartier marqué par des routes larges, par des friches, des bâtiments dont l'usage antérieur (industriel, commerce, hôtel) est encore présent, par des constructions présentant un intérêt patrimonial. Aujourd'hui en perte de vitesse, cet espace est un secteur stratégique indéniable dont le renouvellement urbain doit être d'une part réfléchi et adapté aux besoins futurs, et d'autre part questionné en complémentarité avec les fonctionnalités de la centralité.

La Ville de Ruffec souhaite mener une étude urbaine sur ce quartier, en y intégrant le projet de création d'un pôle d'échange multimodal.

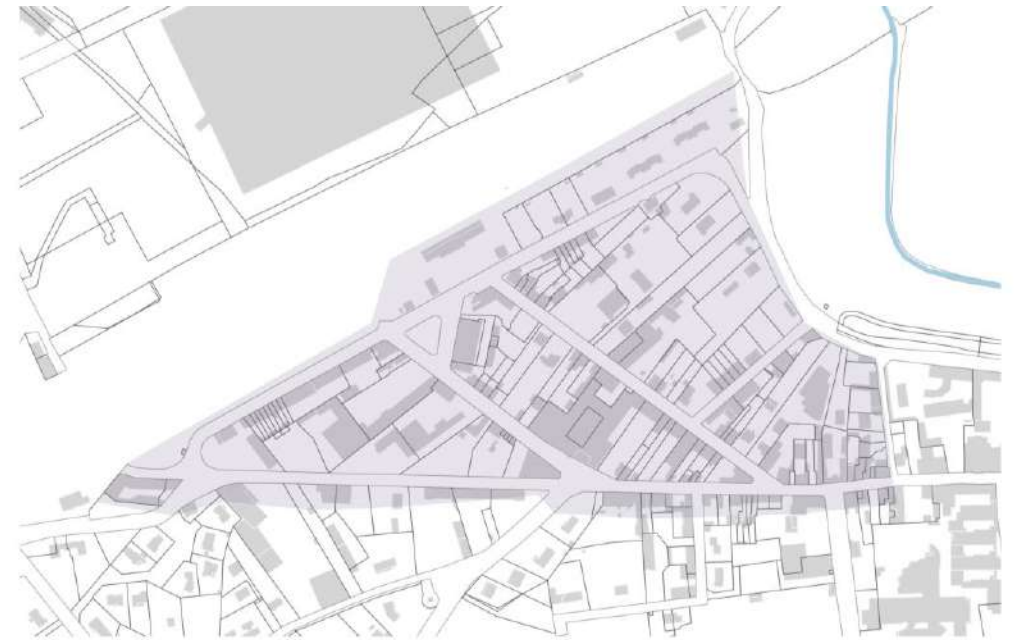
Partenaires : État, dont architecte conseil et paysagiste conseil de la DDT, Région, Département, PETR, CC Val de Charente, Setec, SNCF

Plan de financement prévisionnel :

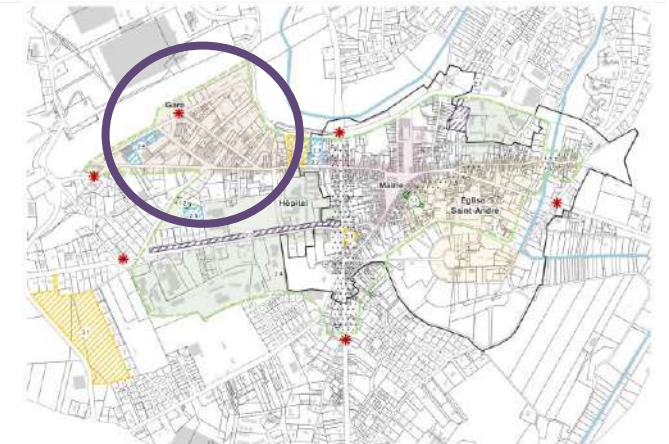
- Dépenses prévisionnelles : environ 75 000 € HT
- État : 45 %
- Région : 20 %
- Département : 15%
- Ville de Ruffec : 20%

Calendrier prévisionnel :

- Fin 2022 : diagnostic et enjeux du quartier, élaboration du cahier des charges
- Début 2023 : recrutement d'un prestataire
- Fin 2023 : étude urbaine livrée



*Périmètre d'étude
à préciser*



Programme d'action

Étude sur un plan de circulation et des mobilités de la ville/ création d'un parking périphérique

La commune de Ruffec est marquée par des enjeux forts en matière de mobilité :

- présence importante de la voiture et de l'autosolisme,
- difficulté de stationnement (usage multiple d'une centralité),
- mobilités douces peu développées,
- difficultés d'accessibilité de l'espace public pour les personnes âgées, les PMR, les personnes avec poussette ou chariot,
- sécurisation des déplacements doux.

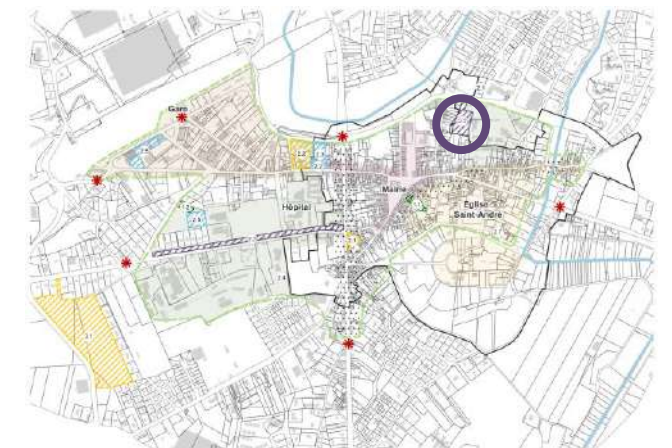
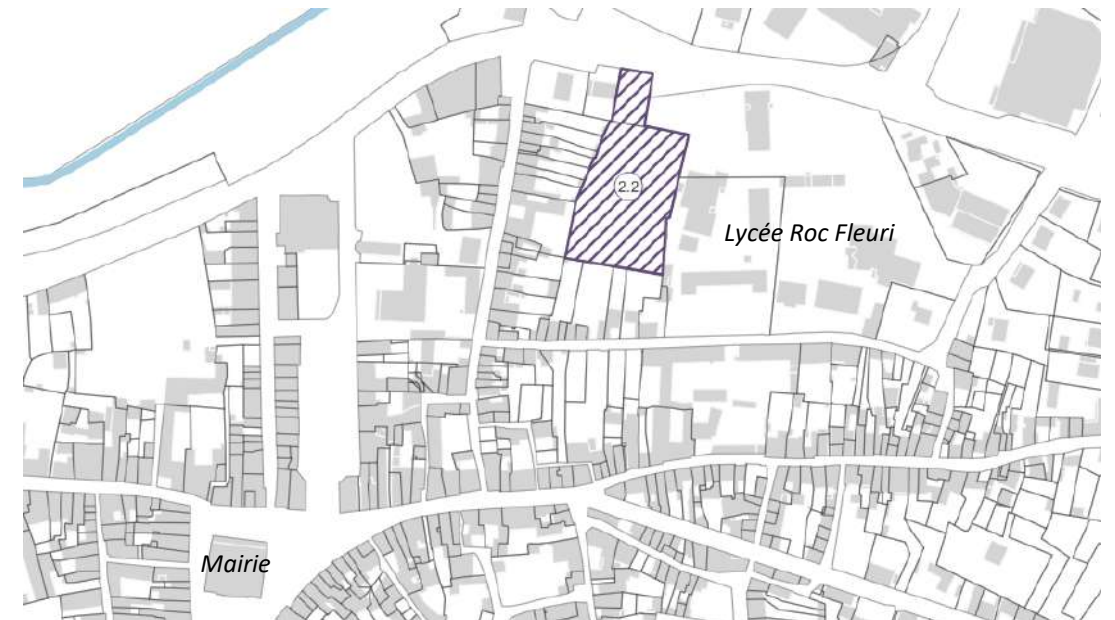
À partir des documents existants, la Municipalité souhaite proposer un plan de circulation maîtrisée et de mobilités durables pour une application opérationnelle.

Dans l'attente, un parking périphérique sera créé d'une capacité d'environ 80 places pour compléter les 750 places déjà disponibles en centre-ville. La parcelle d'implantation de ce projet a déjà été acquise par la collectivité pour une valeur de 106 000€ net vendeur. Pour l'aménagement, une attention sera portée à l'écoulement des eaux pluviales et à la lutte contre les îlots de chaleur.

Partenaires : CAUE 16, ATD 16, PETR, État, Département

Plan de financement prévisionnel : non connu

Calendrier prévisionnel : non connu



Programme d'action

Aménagement de la voie verte

L'aménagement existant ne permet toutefois pas le déplacement des deux roues (vélo, trottinettes, rollers, etc), des poussettes et/ou chariots ou encore des personnes à mobilité réduite. De même, la Municipalité souhaite sa réhabilitation afin de renforcer la végétalisation du cheminement pour en faire une voie verte.

Pour ce faire, la Ville de Ruffec a défini un programme de travaux qui permettra notamment la réfection et la structuration de la chaussée pour faciliter l'accès à toute forme de mobilités douces, des aménagements divers dont la mise en place de mobiliers urbains ainsi que des aménagements pour sécuriser l'espace. Ces travaux seront accompagnés par la mise en place de candélabres adaptés à l'usage des lieux.

L'ensemble de ces travaux constitue une première tranche d'opération, car la Municipalité souhaite développer et continuer l'aménagement de voies douces et de pistes cyclables.

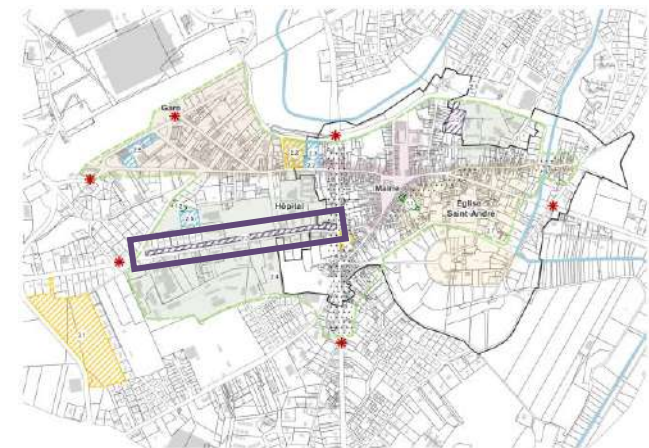
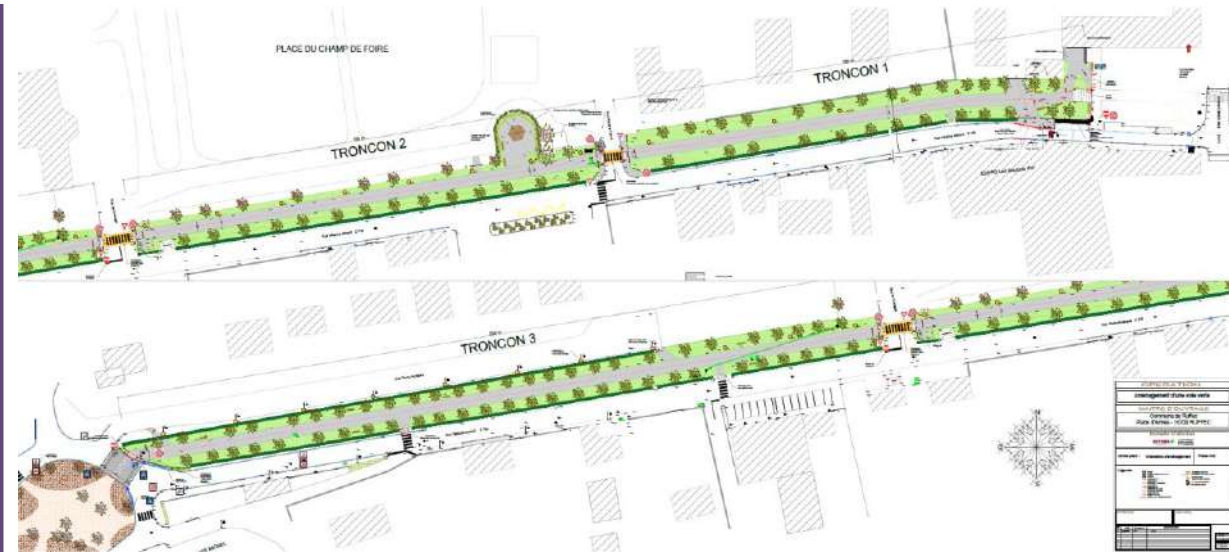
Partenaires : État, Département

Plan de financement prévisionnel :

Dépenses prévisionnelles : 248 785€ HT

- DETR 2022 : 87 074,75€
- Département : 77 075€

Calendrier prévisionnel : 2023



Programme d'action

Axe 5
Faire du
projet de
revitalisation
une
démarche
coordonnée
et
participative

Inscrire la stratégie de revitalisation dans le projet de territoire intercommunal

- Renforcer le partenariat entre la Ville de Ruffec et la CC Val de Charente
- *Prévoir des outils au service de la revitalisation dans le projet d'élaboration du PLUi*

Impliquer les habitants et les habitantes dans l'amélioration de leur cadre de vie

- Agir pour une implication des habitants et des habitantes dans le projet de revitalisation de Ruffec

Favoriser la coopération entre les différents acteurs du territoire afin de co-construire et d'animer la vie locale


- Coopération avec et entre les commerçants
- *Coopération avec et entre les associations locales*
- *Coopération avec les acteurs du tourisme et de la culture*

Plan d'action




Plan d'action

Légende

 Périmètre de centralité

Actions matures :


Axe 1 – Un cœur de ville plus attractif

-  Périmètre de centralité
- 2.1 – Maison France Service
- 2.2 – Espace administratif de service au public
- 2.3 – Maison de santé
- 2.4 – Mini-crèche
- 2.5 – Étude de faisabilité pour la relocalisation du siège de la CC
- 2.6 – ALSH
- 2.7 – Rénovation du Cinéma Family


Axe 2 – Un cœur de ville plus habitable

- 2.1 – Habitat inclusif
- 2.2 – Maison-relais et CMP adultes
- 3.1 – Charte d'aménagement durable







Axe 3 – Un cœur de ville plus convivial

- 1.1 – Jardin des Arts
- 1.2 – City-stade
-  Périmètre délimité des abords

Axe 4 – Un cœur de ville plus structuré et lié

-  Étude urbaine sur le quartier de la gare
- 2.2 – Parking périphérique
- 2.3 – Voie verte

Structuration de la centralité :

- Au sein du centre-ville, quartiers spécifiques
 -  Hypercentre
 -  Pôle d'équipements de santé, éducatifs, sportifs et de loisirs
 -  Quartier de la Gare
 -  Vieux Ruffec (quartiers du Pontreau, de la Chaîne, de l'Église et du Château)
-  Coupures urbaines (ruptures entre les quartiers du centre-ville) – liaisons à recréer
-  Entrées du centre-ville, liaisons et intégration paysagère à renforcer

VILLE DE
RIUFFEC

Ruffec Petite Ville
de **Demain**



REVITALISONS NOTRE CENTRE-VILLE !

Mairie de Ruffec
Place d'Armes – 16700 Ruffec
05 45 31 01 75 – www.mairie-ruffec.fr