

# **CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN**

## **pour la commune de Ruffec**

### **ENTRE**

#### **La Ville de Ruffec**

Représenté par Monsieur Thierry Bastier, Maire de Ruffec, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 26 septembre 2022,

Ci-après désignée par « la Ville de Ruffec »,

#### **La Communauté de Communes Val de Charente**

Représenté par Monsieur Pascal Boeuf, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 22 septembre 2022,

Ci-après désignée par « la CC Val de Charente »,

D'une part,

### **ET**

#### **L'État,**

Représenté par Madame Martine Clavel, Préfète de la Charente,  
Ci-après désigné par « l'État » ;

D'autre part,

**EN PRÉSENCE DE :**

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

Projet



## Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'État et des partenaires financiers du programme.

## Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : État, opérateurs, collectivités, secteur privé.

La commune de Ruffec a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 7 avril 2021.

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

## Article 2 – Les ambitions du territoire

Le projet de territoire de la Ville de Ruffec a été défini dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), en cours de finalisation, à travers les trois axes suivants :

- **Une ville pour tous**
  - Inverser la tendance démographique
  - Renforcer l'attractivité résidentielle en proposant une offre en logements diversifiée et adaptée à la demande
  - Redynamiser le cœur de ville et réaménager le quartier de la gare
  - Maintenir une offre d'équipements et de services satisfaisants à l'ensemble de la population
  
- **Une ville plus attractive et en mouvement**
  - Soutenir la dynamique économique et commerciale de la commune
  - Développer l'attractivité touristique de la ville
  - Faciliter les déplacements
  
- **Une ville durable, une ville de patrimoine**
  - Préserver les espaces naturels, forestiers, agricoles et la biodiversité
  - Révéler et valoriser le patrimoine architectural et paysager de la commune
  - Prendre en compte les risques et contribuer à la réduction des nuisances et des pollutions
  - Favoriser la transition énergétique du territoire

Ce projet de territoire s'est construit en parallèle de la réflexion sur la revitalisation du centre-ville de Ruffec, ce qui s'est traduit par des objectifs stratégiques en faveur de cette dernière. En effet, l'étude menée par la Ville de Ruffec et la CC Val de Charente a fait ressortir des enjeux forts en matière de dynamisation du centre-ville, communs à ceux identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLU (enjeux présentés en annexe 1 à la présente convention).

Ce même projet décline les orientations stratégiques des documents stratégiques supra :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle du Pays Ruffécois ;
- le Plan de Mobilité Rurale à l'échelle du Pays Ruffécois, et notamment les leviers n°3 (transports collectifs et intermodalité), n°4 (les nouvelles mobilités pour tous), n°5 (les modes actifs de déplacements en proximité ou en rabattement) et n°6 (accès aux services et itinérance) ;
- le Contrat régional de Relance et de Transition Écologique (CRTE) à l'échelle intercommunale, et notamment l'objectif n°2 : (re)développer les services publics, les infrastructures d'accessibilité physique et numérique du territoire et réaménager les centres-bourgs au service de l'attractivité du territoire ;
- le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale, et principalement les objectifs de développement des énergies renouvelables, de réduction de la consommation d'énergie par notamment la rénovation énergétique, le développement des mobilités durables ;
- les schémas de développement économique et touristique élaborés à l'échelle de Val de Charente.

La Ville de Ruffec attache une importance particulière à l'inscription du projet de redynamisation du centre-ville de Ruffec au-delà de l'action publique communale et de la complémentarité avec les documents stratégiques supra. En effet, un enjeu fort d'implication du territoire défini au sens large a été identifié pour mener à bien ce projet. En d'autres termes, l'engagement et la participation de la CC Val de Charente, des acteurs du territoire (commerçants, entreprises, associations, etc) et de la population est un facteur essentiel de réussite de la revitalisation du cœur de ville de Ruffec et plus largement du territoire de Val de Charente.

## Article 3 – Les orientations stratégiques

La présente convention fixe 5 axes stratégiques, déclinés en objectifs :

### Axe 1 – Un cœur de ville plus attractif

La zone de chalandise de Ruffec s'étend bien au-delà des limites administratives de la commune et de la communauté de communes Val de Charente, et touche 3 départements (nord de la Charente, sud de la Vienne et sud des Deux-Sèvres).

D'une part, Ruffec est le troisième pôle commercial du département. L'offre commerciale est notamment répartie entre le centre-ville et la périphérie sud-ouest, marquée par un déséquilibre en faveur de la périphérie. La tendance de dévitalisation de la centralité commerciale (30% de vacance) doit être inversée.

D'autre part, la commune compte la présence de nombreux équipements publics ou parapublics dans les domaines de la santé (hôpital, laboratoire, centre médico-psychologique, médecins, etc), de l'éducation (crèche, écoles maternelles et primaires, collège, lycées), de la culture (Canopée, médiathèque, cinéma, etc), des sports et loisirs (terrains de sport, gymnase, piscine, espaces verts) et du social (la Chrysalide, emmaüs, etc).

Il convient d'être vigilant à la préservation et au renforcement des commerces et services de proximité, réel atout d'attractivité pour une commune de moins de 3 500 habitants. Pour cela :

- Objectif 1 : Encourager l'accueil et le développement des activités commerciales et de service en centralité
- Objectif 2 : Maintenir des services générateurs de flux en centre-ville
- Objectif 3 : Accroître la fréquentation par l'animation et la visibilité du centre-ville
- Objectif 4 : Assurer un équilibre entre la centralité commerciale et les zones périphériques

### Axe 2 – Un cœur de ville plus habitable

Ruffec compte environ 3 400 habitants en 2019, nombre en baisse depuis les années 1970 (baisse de 18% en 50 ans). La Ville doit faire face à des enjeux forts en matière d'habitat : offre de logements non adaptée aux besoins (vieillesse de la population, 1 personne sur 5 vit seul, etc face à une offre de grands logements majoritaire), habitat dégradé voir insalubre dans certains quartiers (Pontreau, Gare, Avenues du Général Leclerc et Célestin Sieur, etc), vacance du logement importante (environ 18% en 2019), accessibilité du marché immobilier et locatif par rapport au revenu médian, rénovation énergétique du parc ancien, etc. Pour conforter l'habitat existant et eu égard à la croissance démographique projetée, l'action publique doit intervenir en matière d'habitat. Pour cela :

- Objectif 1 : Agir pour accompagner l'amélioration de l'habitat privé
- Objectif 2 : Renforcer l'offre locative sociale du territoire en favorisant une diversité intergénérationnelle et sociale
- Objectif 3 : Agir en faveur d'un habitat durable

### Axe 3 – Un cœur de ville plus convivial

Dans un objectif de redynamisation, Ruffec souhaite attirer des habitants, des travailleurs, des visiteurs et leur permettre de rester et de vivre la ville, pour quelques heures ou plus. Ainsi, faire de la centralité un espace de convivialité est un facteur important pour la réussite de la revitalisation du territoire.

Le centre-ville compte plusieurs espaces publics dont il convient de questionner leur utilisation ; afin de conforter leur usage par les Ruffecoïses et ne pas les limiter à des secteurs de passage.

En sus, le centre-ville est marqué par une richesse patrimoniale indéniable (bâti, paysage, cônes de vue). La

mise en valeur de celle-ci devrait permettre, au-delà de l'attrait historique et touristique, de renforcer le sentiment que Ruffec est une ville où il fait bon vivre. Pour cela :

- Objectif 1 : Valoriser l'espace public pour créer des lieux de « vivre-ensemble » et d'inclusivité
- Objectif 2 : Végétaliser l'espace public pour conforter son usage face au changement climatique
- Objectif 3 : Mettre en valeur le patrimoine architectural de Ruffec

#### Axe 4 – Un cœur de ville plus structuré et lié

Le centre-ville de Ruffec a la particularité d'être étendu et discontinu. Sa structuration est marquée par un double enjeu. D'une part, le centre-ville est composé de plusieurs quartiers avec un usage prononcé :

- le quartier du vieux Ruffec (quartiers de la Chaîne, du Pontreau, de l'Église et du Château) est un secteur résidentiel caractérisé par un patrimoine architectural et paysager remarquable.
- l'hypercentre de Ruffec est un espace orienté vers les commerces/services de proximité, les équipements administratifs et culturels ainsi que vers l'habitat dense.
- le quartier de l'Hôpital regroupe les équipements de santé, éducatifs, sportifs et de loisirs.
- le quartier de la Gare a été un secteur à usage multiple (commerce, économie, habitat) du fait de la présence de la desserte ferroviaire. Son renouvellement devrait permettre de relancer la vocation initiale de cet espace.

Ces différents quartiers sont notamment affectés par des coupures urbaines (déclivité importante, axes routiers très passants et notamment l'ancienne RN10).

D'autre part, le centre-ville s'inscrit dans une enveloppe urbaine et, au-delà, au sein d'une aire urbaine. Il est primordial de renforcer les liens vers le cœur de ville pour favoriser son attractivité. Ainsi, une réflexion sur l'enveloppe urbaine, en son sein et à ses abords, est nécessaire pour une structure urbaine plus lisible et plus intégrée.

Cette volonté peut notamment trouver une réponse dans les déplacements (intra et extra). La localisation de Ruffec et son rôle de centralité au sein d'un bassin de vie vaste fait de la commune une ville passante. L'organisation viaire et le développement des mobilités douces sont deux axes d'intervention importants pour fluidifier la circulation mais aussi lier le territoire.

Pour cela :

- Objectif 1 : Faire de la gare de Ruffec une porte d'entrée du territoire
- Objectif 2 : Développer une circulation maîtrisée et une mobilité durable
- Objectif 3 : Mettre en valeur les entrées de ville
- Objectif 4 : Recréer du lien entre les différents quartiers du centre-ville de Ruffec

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

Comme évoqué à l'article 2 de la présente convention, la réussite du projet de revitalisation dépendra notamment de son ancrage territorial et de l'implication des différents acteurs du territoire, dont les habitants et habitantes.

Pour cela :

- Objectif 1 : Inscrire la stratégie de revitalisation dans le projet de territoire intercommunal
- Objectif 2 : Favoriser la coopération entre les différents acteurs du territoire afin de co-construire et d'animer la vie locale
- Objectif 3 : Impliquer les habitants et les habitantes dans l'amélioration de leur cadre de vie

En cas d'évolution des axes ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant.

## Article 4 – Le plan d’action

Le plan d’action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l’ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d’action sont examinées et validées au fil de l’eau par le comité de projet, sans nécessité d’avenant de la présente convention.

Le plan d’action détaillé est développé en annexe 2. La définition du secteur d’intervention de l’ORT incluant le centre-ville de Ruffec, ville centre de la CC Val de Charente, est présenté à l’annexe 3.

### 4.1 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans les fiches action présentées en annexe 4. Elles ont vocation à alimenter directement le plan d’action du CRTE du territoire concerné.

L’inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s’appuyant sur l’expertise des services déconcentrés de l’État, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l’ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d’année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l’ANCT.

La convention valant ORT, les actions prévues dans le secteur d’intervention précité concernent l’amélioration de l’habitat. Leur plan de financement est présenté en annexe 5.

### 4.2 Projets en maturation

Des projets, de niveaux de maturité différents, sont listés et présentés dans le plan d’action en annexe 2 de la présente convention. Les projets feront l’objet d’un travail spécifique de maturation afin d’être proposés au plan d’action, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d’exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d’entraînement.

## Article 5 – Modalités d’accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l’ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l’Ademe…), services déconcentrés de l’État, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d’urbanisme… pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu’il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L’activation de cet accompagnement s’effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui

pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements

## Article 6 - Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

### 6.1 Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

### 6.2 Le territoire signataire

En signant cette convention, la commune de Ruffec assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La commune signataire s'engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

La commune et la CC Val de Charente signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, État, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'État. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Les territoires signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Les territoires signataires s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont ils sont maîtres d'ouvrage.

### 6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation



coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

De plus, la Caisse des Dépôts, établissement public financier à caractère spécial, peut intervenir via sa direction de la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés.

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe 3.

#### **6.4 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques**

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre

aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

Un axe stratégique spécifique à la mobilisation des citoyens et des acteurs du territoire, dont les acteurs socio-économiques, est inscrit dans la stratégie de revitalisation.

### 6.5 Maquette financière

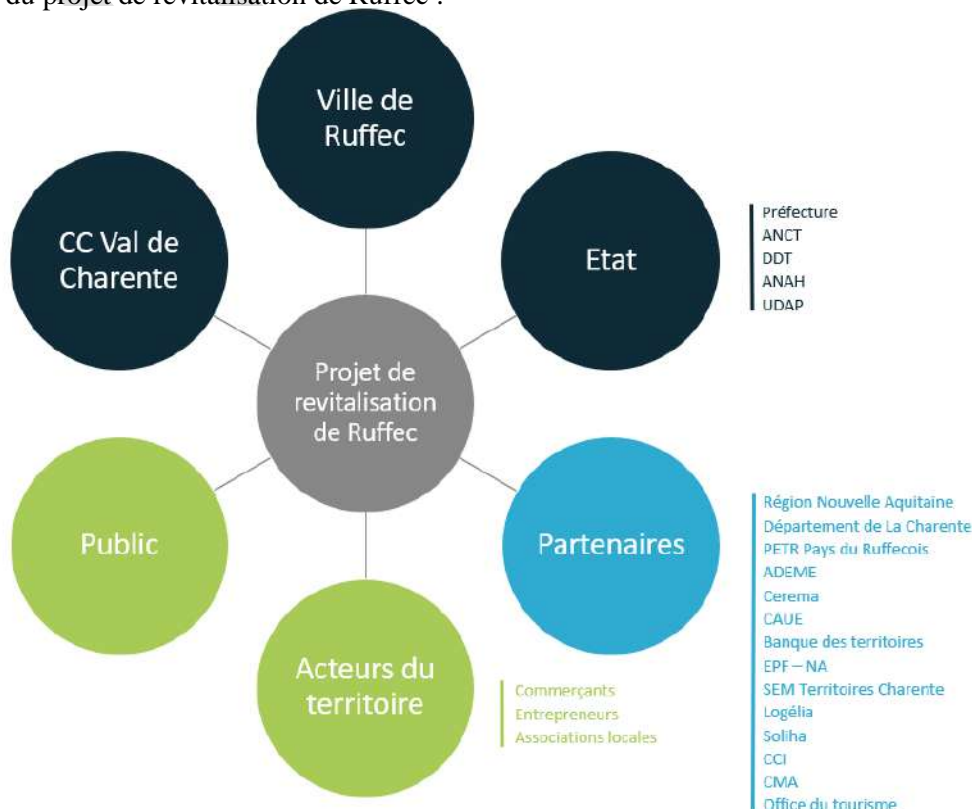
La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre. Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

La maquette financière figure en annexe 5.

## Article 7 – Gouvernance du programme Petites villes de demain

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'État, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie. Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Gouvernance du projet de revitalisation de Ruffec :



Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des Dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

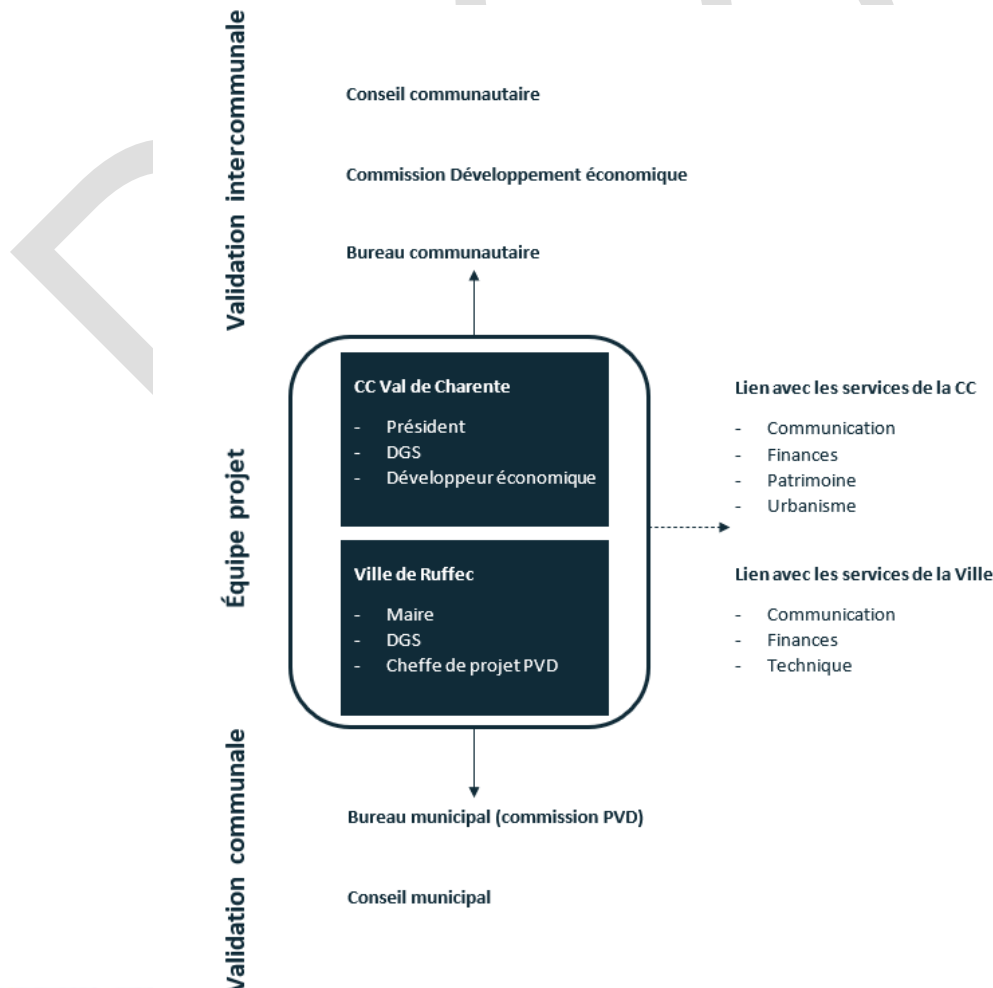
Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Au sein des collectivités signataires, une organisation a été définie comme suit :



## Article 8 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'État et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

## Article 9 - Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

### Axe 1 – Un cœur de ville plus attractif

Objectifs	Indicateurs
Encourager l'accueil et le développement des activités commerciales et de service en centralité	Taux de vacance au sein de la centralité commerciale
	Nombre de nouveaux commerces ouverts au sein de la centralité commerciale
	Nombre de nouveaux commerces « HCR »
	Nombre de boutiques éphémères ou à l'essai ouvertes
Maintenir des services générateurs de flux en centre-ville	Nombre de services générateurs de flux maintenus
	Nombre de services générateurs de flux créés
Accroître la fréquentation par l'animation et la visibilité du centre-ville	Nombre d'événements réalisés en centre-ville/an
Assurer un équilibre entre la centralité commerciale et les zones périphériques	Taux de nouveaux commerces ouverts au sein de la centralité commerciale/en zones périphériques
	Typologie des nouveaux commerces ouverts au sein de la centralité commerciale/en zones périphériques

### Axe 2 – Un cœur de ville plus habitable

Objectifs	Indicateurs
Agir pour accompagner l'amélioration de l'habitat privé	Nombre de logements rénovés
	Taux de vacance des logements
	Contractualisation d'une OPAH
	Nombre de travaux subventionnés

Renforcer l'offre locative sociale du territoire en favorisant une diversité intergénérationnelle et sociale	Nombre de logements au sein d'un habitat inclusif créés
	Nombre de logements sociaux créés
Agir en faveur d'un habitat durable	Nombre de logements sociaux attribués
	Charte d'aménagement durable élaborée
	Nombre de permis de construire déposés
	Nombre de permis de construire accordés

*Axe 3 – Un cœur de ville plus convivial*

Objectifs	Indicateurs
Valoriser l'espace public pour créer des lieux de « vivre-ensemble » et d'inclusivité	Livraison des espaces publics aménagés
	Nombre d'aménagement prenant en compte les besoins des différents âges de la vie
Végétaliser l'espace public pour conforter son usage face au changement climatique	Perception des usagers
	Nombre d'aménagement prenant en compte la lutte contre le réchauffement climatique
Mettre en valeur le patrimoine architectural de Ruffec	Nombre de permis de construire déposés au sein du périmètre délimité des abords
	Nombre de permis de construire accordés au sein du périmètre délimité des abords
	Nombre de travaux labélisé par la Fondation du patrimoine

*Axe 4 – Un cœur de ville plus structuré et lié*

Objectifs	Indicateurs
Faire de la gare de Ruffec une porte d'entrée du territoire	Étude urbaine réalisée
	Nombre de voyageurs du TER
	Fréquentation du pôle d'échange multimodal
Développer une circulation maîtrisée et une mobilité durable	Mise en place d'un plan de circulation de la ville
	Évolution de la signalétique
	Travaux du pont SNCF réalisés pour le contournement de la RN10
	Nombre de km de voie cyclable matérialisée ou aménagée
	Nombre de places de stationnement
	Nombre d'aires de covoiturage
Mettre en valeur les entrées de ville	Nombre de bornes électriques
	Étude sur les entrées de ville réalisée
Recréer du lien entre les différents quartiers du centre-ville de Ruffec	OAP sur les entrées de ville approuvée
	/

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

Objectifs	Indicateurs
Renforcer le partenariat entre la Ville de Ruffec et la CC Val de Charente pour étendre la réflexion sur les enjeux de la revitalisation à l'échelle intercommunale	COPIL Ville/CC créé
	Nombre de réunions du COPIL Ville/CC
	Nombre de stratégies, documents et programmations à l'échelle intercommunale intégrant le projet de revitalisation
Favoriser la coopération entre les différents acteurs du territoire afin de co-construire et d'animer la vie locale	Nombre de réunions avec les commerçants
	Nombre de réunions avec les associations
	Nombre de réunions avec les acteurs du territoire en matière de culture et de tourisme
Impliquer les habitants et les habitantes dans l'amélioration de leur cadre de vie	Nombre d'articles/post publiés
	Nombre de réunions de concertation/d'information réalisées
	Nombre d'enquêtes auprès du public réalisées

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 2.

## Article 10 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et/ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

La commune est invitée à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'État s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

## Article 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

## Article 12 – Évolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

## Article 13 - Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

## Article 14 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Poitiers à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auquel la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Poitiers.

Convention signée à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

**État**  
La Préfète, Martine Clavel

**Communauté de Communes**  
**Val de Charente**  
Pascal Boeuf

**Commune de Ruffec**  
Le Maire, Thierry Bastier

# ANNEXES

Projet





## **Sommaire des annexes**

**Annexe 1 – Diagnostic du territoire**

**Annexe 2 – Plan d'action**

**Annexe 3 –Présentation du périmètre du secteur d'intervention de l'ORT**

**Annexe 4 – Fiches actions**

**Annexe 5 – Maquette financière des actions matures**

Projet



# Annexe 1 – Diagnostic du territoire

Accusé de réception en préfecture  
016-211602925-20220929-2022\_09\_06-DE  
Date de télétransmission : 29/09/2022  
Date de réception préfecture : 29/09/2022

## Contexte

La CC Val de Charente se situe au nord-ouest du département de La Charente et compte 13 776 habitants (INSEE, 2019). Le territoire intercommunal est facilement accessible depuis les agglomérations voisines (RN 10, TER). La CC est marquée par la baisse (environ 14% depuis 1968 - INSEE) et le vieillissement de sa population (38,9% de la population a plus de 60 ans – INSEE, 2019).

Le phénomène de dévitalisation des territoires ruraux touche également la CC Val de Charente qui doit faire face à plusieurs enjeux :

- en matière de développement économique : pérennisation des commerces, des exploitations agricoles et des entreprises familiales, difficulté d'embauche de personnes formées et/ou qualifiées, lutte contre la désertification des centres-bourgs et notamment de Ruffec, Villefagnan et Nanteuil-en-Vallée, développement et professionnalisation du secteur touristique ;
- en matière de population : accueil d'habitants et notamment de jeunes ménages, réflexion sur l'habitat pour l'adapter aux nouveaux ménages et rendre plus attractif le territoire ;
- en matière de services publics : pérennisation des services déjà implantés sur le territoire intercommunal, compléter l'offre existante et notamment à destination de la jeunesse et des populations éloignées de l'emploi ;
- en matière de mobilité : lutte contre l'autosolisme, désenclavement des centralités et villages, être attentif aux déplacements des personnes les plus isolées ;
- en matière de développement territorial durable : maîtrise du développement des éoliennes, réduction de la facture énergétique par la rénovation des passoires.

La réflexion sur la revitalisation du centre-ville de Ruffec, et plus largement du territoire communal, a également, entre autres, fait remonter les enjeux identifiés à l'échelle intercommunale et a pour vocation d'apporter des solutions pour y répondre.

De fait, la commune de Ruffec et la CC Val de Charente sont signataires des conventions d'engagement pour l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) régional « Revitalisation des centres-bourg » et du programme national « Petites Villes de Demain » depuis 2021. Des ateliers associant les élus ruffécois ont été menés en 2020 afin de brosser le diagnostic de la commune et les enjeux à résoudre, autour de 4 thématiques : l'habitat, l'économie, l'offre de services et l'identité.

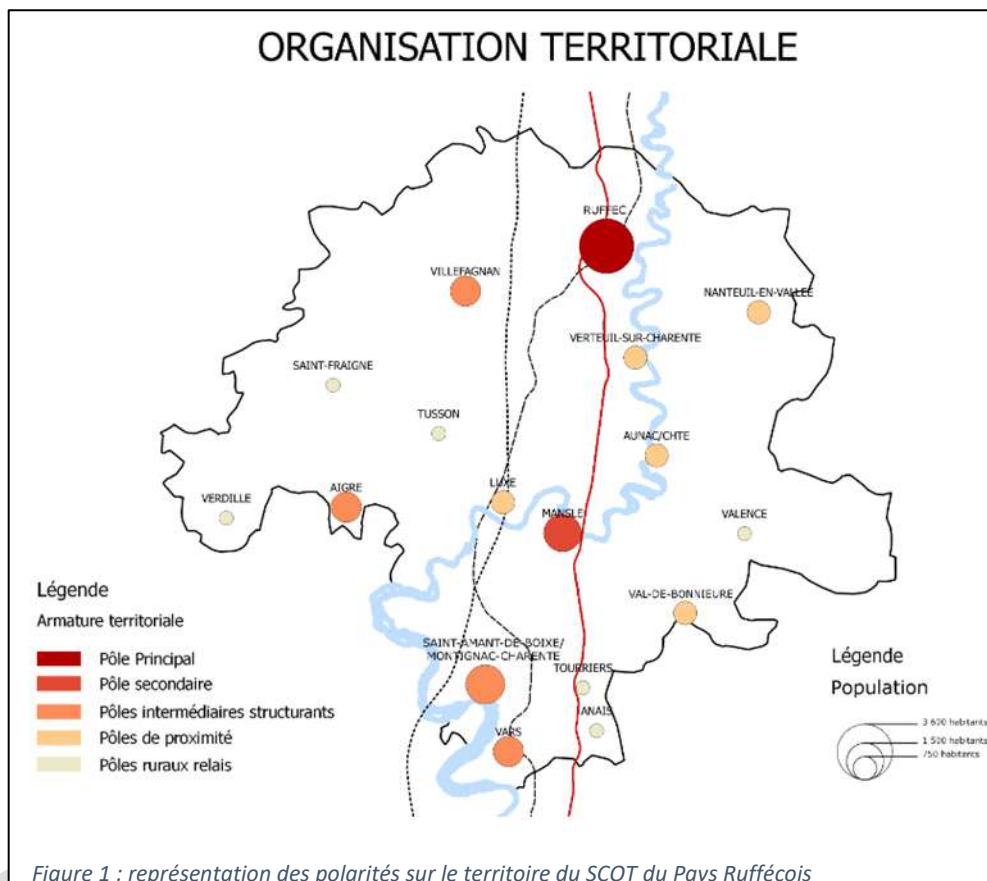
La présente synthèse est établie à partir des conclusions de ce travail ainsi que du PLU en cours d'approbation et des documents de cadrage suivants. Sur le territoire de Ruffec, de la CC Val de Charente et du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Ruffécois, il existe les documents de planification, déjà établis ou en cours de réflexion, suivants :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), PETR du Pays Ruffécois, 25 mars 2019
- Plan de mobilité rurale, PETR du Pays Ruffécois, novembre 2019
- Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE), entre l'État et la CC Val de Charente, 15 juillet 2021
- AMI régional « Revitalisation des centres-bourgs », 2021
- Politique touristique, CC Val de Charente, 20 janvier 2022
- Stratégie de développement économique, CC Val de Charente
- PLU de la commune de Ruffec, en cours d'approbation (automne 2022)
- Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) à l'échelle intercommunale, PETR du Pays Ruffécois, en cours d'élaboration
- Contrat de développement et de transition, entre la Région Nouvelle Aquitaine et le PETR du Pays Ruffécois, en cours de rédaction

## I. La dynamique de Ruffec au sein de son bassin de vie

Accusé de réception en préfecture  
016-211602925-20220929-2022\_09\_06-DE  
Date de télétransmission : 29/09/2022  
Date de réception préfecture : 29/09/2022

Ruffec est le chef-lieu de la CC Val de Charente. Située au nord du département de la Charente, au contact des Deux-Sèvres et de la Vienne, la ville se trouve à 40 minutes en train de Poitiers et 30 minutes d'Angoulême et est longée par la RN10.



### **Quelques chiffres (INSEE, 2019) :**

#### Démographie :

- ✓ 3 372 habitants en 2019
- ✓ Perte de 0,6 % d'habitants entre 2013 et 2019, dont un solde naturel de - 1,3% et un solde migratoire de 0,7%
- ✓ En 50 ans, Ruffec a perdu 18% de sa population totale, et 31% de la tranche d'âge 30-44 ans
- ✓ Evolution démographique à contresens de celle de la région et de celle du département
- ✓ 47% de la population a plus de 60 ans
- ✓ 42% de retraités sur la commune
- ✓ Turn-over important de la population
- ✓ 1 habitant sur 5 vit seul
- ✓ Majorité de foyers sans enfant

### Économie :

- ✓ Taux de chômage de 15,4%
- ✓ Majorité d'habitants sans diplôme supérieur
- ✓ Les principaux métiers sont ceux d'employés et d'ouvriers, suivis par les professions intermédiaires
- ✓ 63% des Ruffécois travaillent à Ruffec
- ✓ 40% des ménages fiscaux sont imposés
- ✓ Le salaire médian est 18 710€

### Logement :

- ✓ près de 2 500 logements :
  - Une vacance élevée : 75,9% de résidences principales, 5,8% de résidences secondaires et 18,2% de logements vacants (vacance à comparer au terrain, notamment à la suite des évolutions rencontrées après la crise Covid-19) ;
  - Une offre majoritairement en individuel : 71,6% de maisons et 27,2% d'appartements
- ✓ une offre majoritairement de grands logements : 5,8% de T1, 11,3% de T2, 22% de T3, 28,4% de T4 et 32,5% de T5
- ✓ Les logements sont principalement anciens, 83% ont été construits avant 1991
- ✓ un équilibre entre locataires et propriétaires, le signe d'une polarité urbaine

### Chiffres pour la mobilité :

- ✓ La place de la voiture est importante : 75,8% des ménages en ont au moins une voiture.

## A. Ruffec, une polarité majeure à l'échelle d'un grand bassin de vie rural

### 1. *Un pôle d'emploi majeur dans le département*

Avec 3 232 emplois (INSEE 2019), Ruffec est le troisième pôle d'emploi du département, après Angoulême et Cognac. Les domaines d'activités sont la logistique, le commerce, l'industrie mécanique, les services de centralité (médecine, administration, enseignement) et l'agro-alimentaire.

L'INSEE recense 739 entreprises à Ruffec. Les établissements de plus de 10 salariés représentent une part minoritaire du tissu productif local (12%) et sont composés notamment des sociétés Scachap et Technor SNRI.

Le volume d'emplois est en baisse sur la commune. En 2013, l'INSEE recensait 3376 emplois soit, une diminution de -0,71% par an sur la période 2013-2019.

Ce volume d'emplois est un atout pour Ruffec : 2 623 actifs entrent quotidiennement à Ruffec, selon l'INSEE en 2019, constituant une clientèle potentielle pour les commerces du Ruffécois et certains services.

Les actifs viennent principalement des communes limitrophes ou environnantes de Ruffec (Nanteuil, Vars, Bernac, Courcome...), notamment situées sur la RN 10, favorisant l'accès direct à la commune. 37 actifs d'Angoulême viennent quotidiennement travailler à Ruffec.



## 2. Une polarité d'équipement et de services au rayonnement large

Ruffec est la principale aire urbaine et le principal pôle de la zone rurale entre Niort, Poitiers, St-Junien et Angoulême. Pour cette raison, Ruffec concentre de nombreuses fonctions de centralités : hôpital, laboratoire d'analyses, gare TER, centre social, Maison de la Petite Enfance, Maison des Solidarités, écoles, collèges, lycées jusqu'au BTS (écoles qui accueillent près d'un millier d'élèves), Pôle Emploi, Mission Locale, cinéma, salle de spectacle, médiathèque, piscine, stades, tennis, gymnases, salle de sport fitness, appareil commercial complet avec 150 points de vente.

Les offres de service sont réparties de part et d'autre de l'ancienne RN10 :

- Entre la Gare et de part et d'autre de la RD 740, la présence de l'offre médicale, l'offre scolaire publique et les principaux équipements publics.
- En proximité de la Mairie, les différents services publics, l'enseignement privé et lieux culturels.

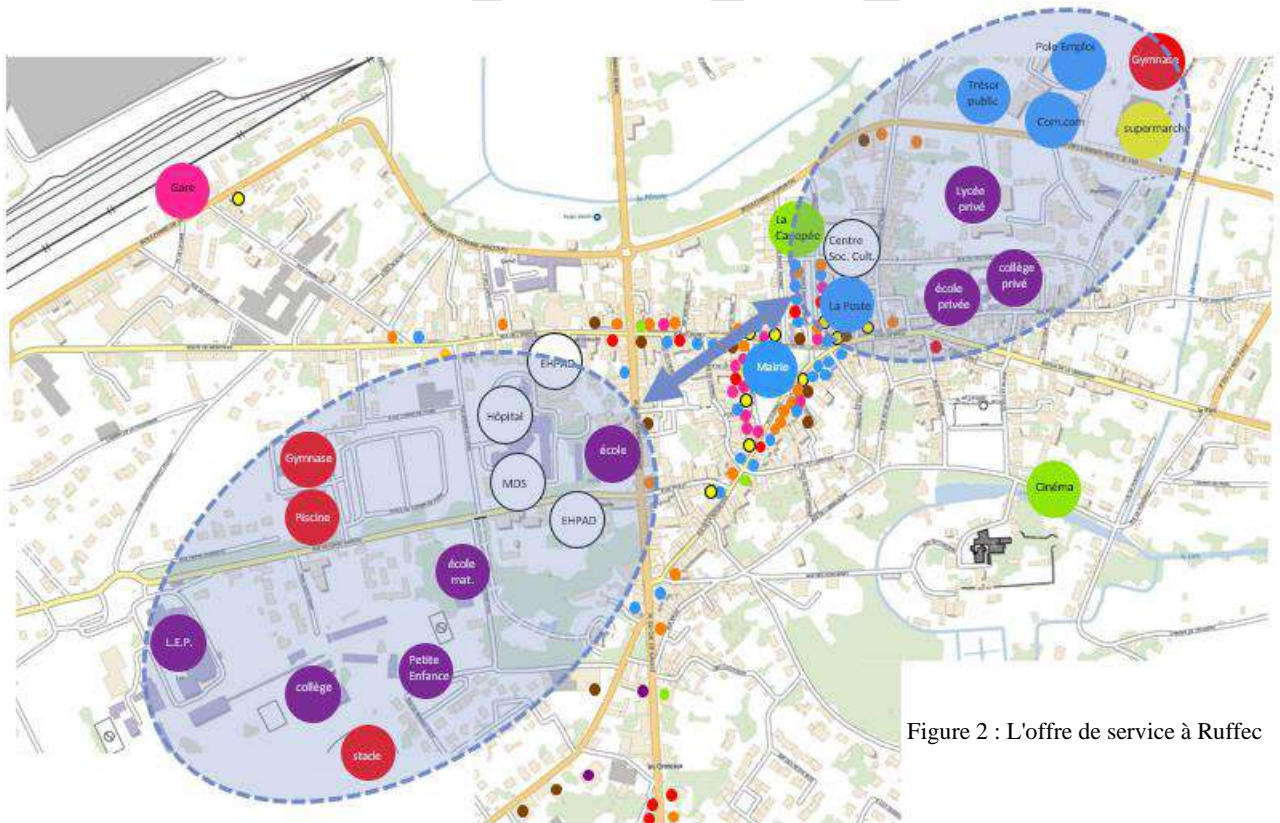


Figure 2 : L'offre de service à Ruffec

### 3. Une commune accessible, les mobilités en question

Si la commune bénéficie d'une bonne desserte routière (RN 10 et RD 740, avec un accès rapide aux zones d'activités) et ferroviaire (ligne TER Angoulême-Poitiers), il existe des problématiques de circulation et de stationnement (rotation) en centre-ville, avec notamment des parkings proches du centre historique sous-utilisés.

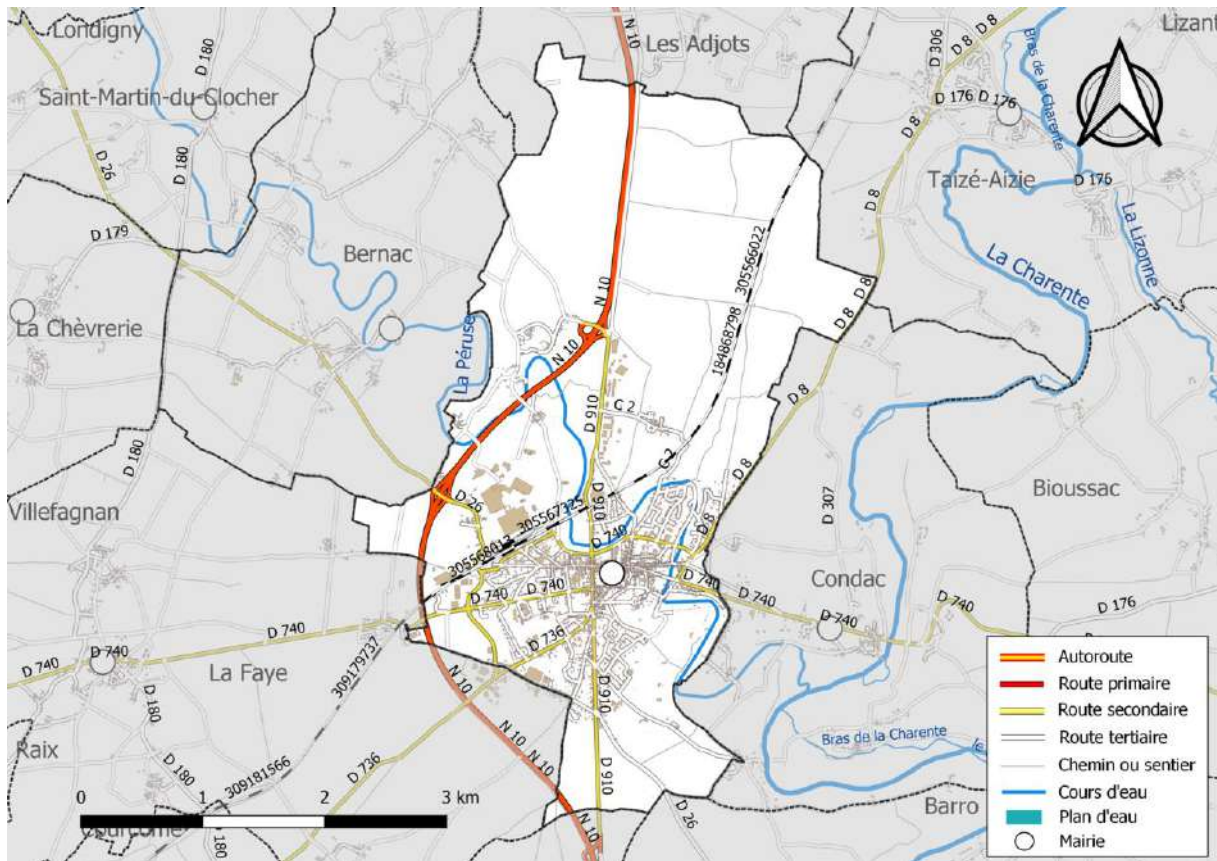


Figure 3 : carte des voies d'accès

Les données de mobilités citées préalablement font état de 2 636 entrants/jours, et 210 sortants/jours.

La voiture reste le premier moyen de déplacement avec 68% des déplacements qui s'effectuent ainsi, une proposition en hausse (66% en 2015).

#### La présence d'une gare, point fort pour Ruffec

La fréquentation de la Gare de Ruffec est variable au cours des dernières années (effet du COVID 2019 à prendre en compte), avec selon les données SNCF :

	2018	2019	2020
Nombre annuel de voyageurs	70 610	73 937	53 148

En 2018, cela présente environ 193 voyageurs/jours (sur 365j).

## **Les mobilités douces, un moyen de déplacement encore faiblement utilisé**

Aujourd'hui, 3,6% des déplacements s'effectuent à vélo, contre 1,6% dans les autres communes PVD. La géographie de Ruffec, la relative proximité des communes où résident les actifs qui travaillent à Ruffec, les enjeux de transition énergétique... invitent à questionner les mobilités du quotidien et à définir une stratégie de mobilités douces.

Le plan de mobilité rurale, actif à Ruffec, propose de travailler 6 leviers d'action :

1. Gouvernance et compétence des mobilités, pour permettre l'action sur les mobilités au plus proche des besoins et du territoire
2. Communication, accompagnement, sensibilisation, pour informer, éduquer, aider et accompagner les habitants dans leur démarche de mobilité, faire connaître l'existant en matière d'offre de service et de transports
3. Transports collectifs et intermodalité, pour améliorer la desserte du territoire, par un maillage révisé (circuits, points d'arrêts), des horaires adaptés, des services ouverts (bus scolaires déspecialisés), des services interconnectés (TER et bus), des modes reliés (bus et vélo, TER et vélo), Rurabus et TER...
4. Les nouvelles mobilités pour tous, pour créer un bouquet de solutions alternatives par un écosystème de partage et de solidarité
5. Les modes actifs de déplacements en proximité ou en rabattement, pour favoriser et encourager les modes de déplacements doux ou actifs sur les courtes distances (jusqu'à 5 kilomètres)
6. Accès aux services et itinérance, pour maintenir l'attractivité du territoire et participer au maintien des habitants dans leur lieu de vie (contribuer à la mobilité inversée)

Ces 6 leviers et objectifs convergent avec les éléments constatés dans le diagnostic mené pour PVD.

### **Une omniprésence de la voiture à l'échelle du centre-ville**

Malgré la présence d'une gare, la place de la voiture individuelle est prépondérante à Ruffec. Les habitudes sont celles de territoires ruraux, où la marche, le vélo ou les transports en commun restent marginaux.

Le centre de Ruffec est bien pourvu en espaces de stationnement. On y compte près de 600 places réparties sur plusieurs sites. Une réorganisation de la place de la voiture est à envisager, afin de faciliter et sécuriser la pratique du centre-ville à pied et rendre l'espace public aux piétons, aux terrasses...

Certains axes et carrefours nécessitent un réaménagement - notamment les axes vers le centre-ville et la gare – afin de les rendre plus lisibles et estomper l’effet de coupure de la rue du Général Leclerc et pour faciliter les déplacements à pied et à vélo dans le bourg.



Figure 4 : Cartographie des espaces de stationnement dans le centre de Ruffec

<p><b>Atouts</b></p> <p>Une réelle centralité à l'échelle du Pays Ruffecois</p> <p>Pôle d'emploi important à l'échelle de la Charente</p> <p>Tissu économique diversifié : emplois administratifs, médicaux, industriels, commerciaux...</p> <p>Une commune bien connectée aux autres pôles urbains (Poitiers, Angoulême).</p> <p>Offre d'équipements et de services complète (santé, scolarité, sports, services, cultures...) , organisée en deux secteurs à l'échelle de la commune, de part et d'autre de l'hypercentre.</p>	<p><b>Faiblesses</b></p> <p>Une déprise démographique et un vieillissement marqué de la population</p> <p>Recul de l'emploi à l'échelle communale</p> <p>Entrée de villes dégradées, en particulier par la Gare</p> <p>Centre-ville aménagé principalement pour la voiture : peu de place aux déplacements piétonniers et cyclistes, et encore moins à la flânerie et à la déambulation</p> <p>Une organisation des déplacements à l'échelle du centre-ville à organiser</p>
<p><b>Opportunités</b></p> <p>L'opportunité des flux à Ruffec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les actifs navetteurs : 3<sup>e</sup> pôle d'emplois de Charente entre 3 000 et 3 400 emplois directs</li> <li>- Le Flux RN10 : +20 000 véhicules/jour</li> <li>- Bassin de vie et zone de chalandise : environ 40 000 habitants entre Angoulême, Niort, Poitiers et St-Junien</li> <li>- 3<sup>e</sup> pôle commercial de Charente (150 commerces)</li> <li>- Mobilité : 88,4% des ménages de la CDC sont motorisés</li> <li>- Résidents saisonniers : 1290 résidences secondaires sur le territoire de la CC Val de Charente</li> </ul>	<p><b>Menaces</b></p> <p>Concurrence de la périphérie par rapport au centre-ville</p> <p>Absence de réflexion sur les mobilités douces</p> <p>Centre-ville aménagé pour l'automobile</p> <p>Signalétique absente ou dégradée</p>





## B. Des indicateurs de dévitalisation pour Ruffec

### 1. *Une perte continue de population*

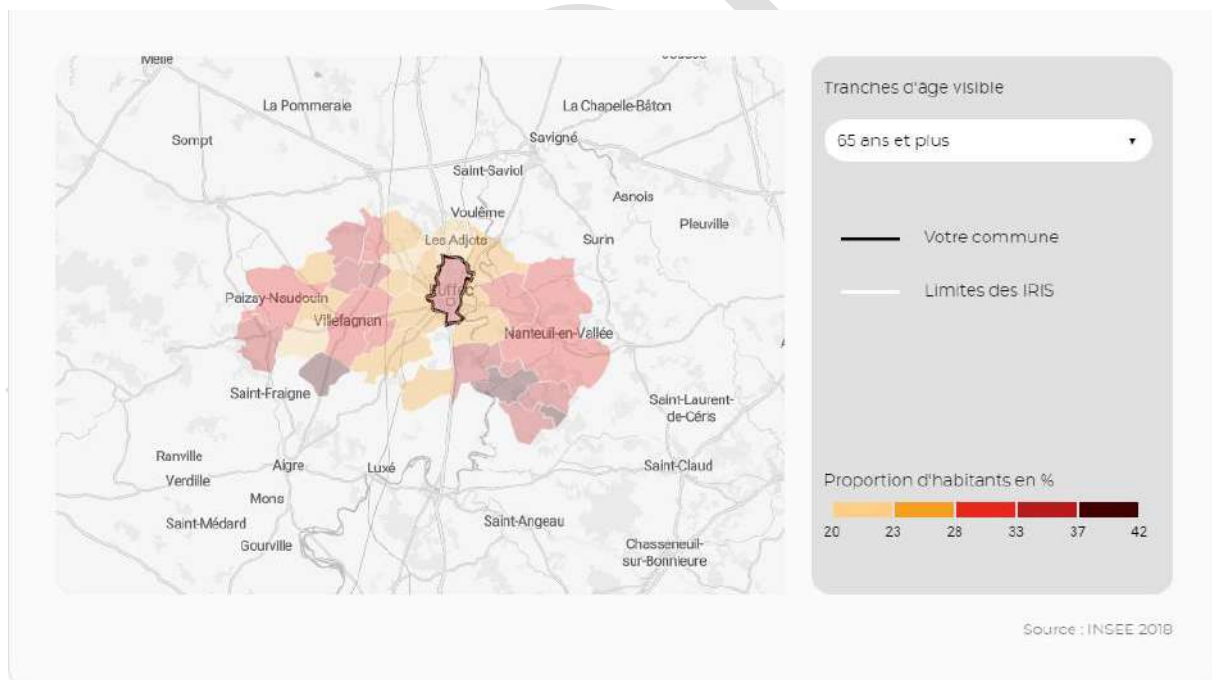
#### **Évolution, vieillissement, recul de la population active, précarité/revenu de Ruffec**

La commune de Ruffec connaît, comme de nombreuses communes rurales, un vieillissement de sa population. En effet, les chiffres de l'INSEE font ressortir une perte de 0,6 % d'habitants entre 2013 et 2019, dont un solde naturel de - 1,3% et un solde migratoire de 0,7%. De plus, en 50 ans, Ruffec a perdu 18% de sa population totale, et 31% de la tranche d'âge 30-44 ans, ce qui fait que son évolution démographique va à contresens de celle de la région et de celle du département. En 2019, 47% de la population a plus de 60 ans. On constate également qu'un habitant sur cinq vit seul, la commune est composée en majorité de foyers sans enfant.

La commune de Ruffec accueille 42% de retraités et 15,4% de chômeurs. La part des actifs vit avec un salaire médian est 18 710€.

A titre de comparaison, sur la CC Val de Charente, dont Ruffec est la ville centre, le salaire médian est de 19 330€, le taux de chômage de 16,3%, le solde naturel de -0,8% et le solde migratoire de 0,3% (entre 2013 et 2019). Il y a 39,5% de retraités et 11,7% de chômeurs.

Cette baisse progressive de la population est conjuguée à un phénomène marqué de vieillissement de la population (41% de la population a plus de 60 ans en 2019). Le vieillissement, à l'échelle de la CC concerne la ville centre ainsi que les communes rurales.



De fait, la taille des ménages est réduite, se situant à 1,81 personne/ménage en 2019. La diminution est constante depuis la fin des années 1960 (3pers/ménage en 1968), qui marque le début de la déprise démographique.

### 2. *Sous-occupation, vacance, dégradation...une offre d'habitat en décalage avec les besoins*

L'offre de logements à Ruffec est aujourd'hui en décalage par rapport à la demande. Le parc de logements (2 500 logements) est composé majoritairement de maisons (71,6% des logements) et de grands logements (61

% de T4 et plus), tandis que près de 47% des ménages sont composés d'un seul occupant. De fait, la sous-occupation est élevée à Ruffec et concerne 78% des logements.

La vacance est très présente, représentant 18,2% des logements selon l'INSEE, mais reste à objectiver par un relevé de terrains et au regard des dernières tendances de marchés. Malgré sa position de pôle au sein d'un vaste territoire, Ruffec est confrontée à une problématique de dévitalisation de son centre-ville. Celle-ci est notamment le résultat de la concurrence de l'urbanisation en périphérie et se manifeste par une augmentation importante de la vacance dans le parc de logements anciens.

L'habitat dégradé est également présent à Ruffec, l'analyse du classement cadastral mettant en exergue des secteurs de dégradation :

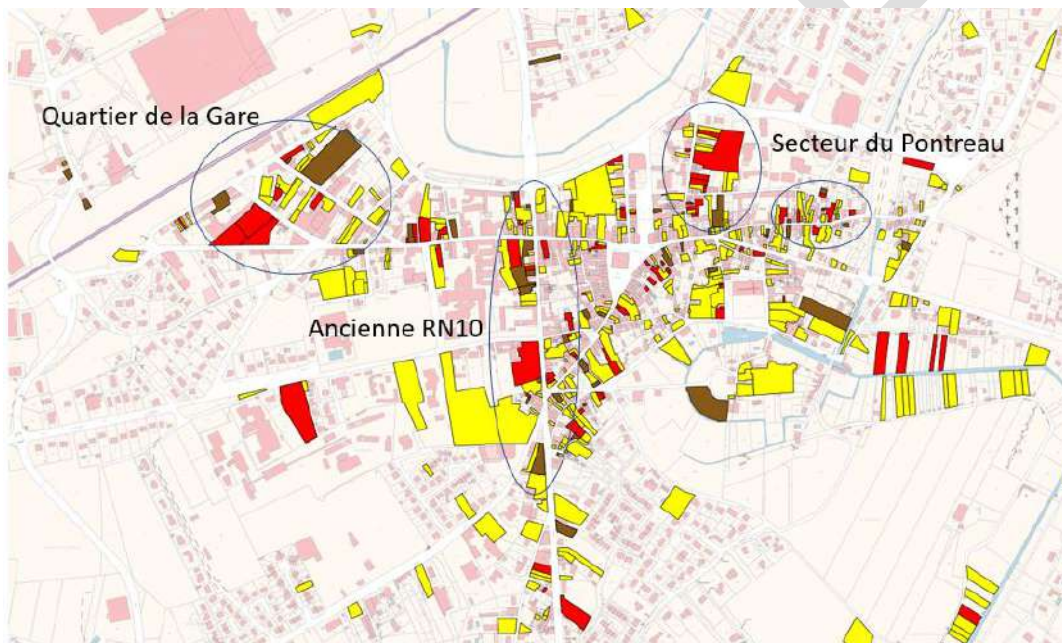


Figure 5 : Cartographie des catégories fiscales des habitations : habitat de mauvaise qualité, médiocre ou passable

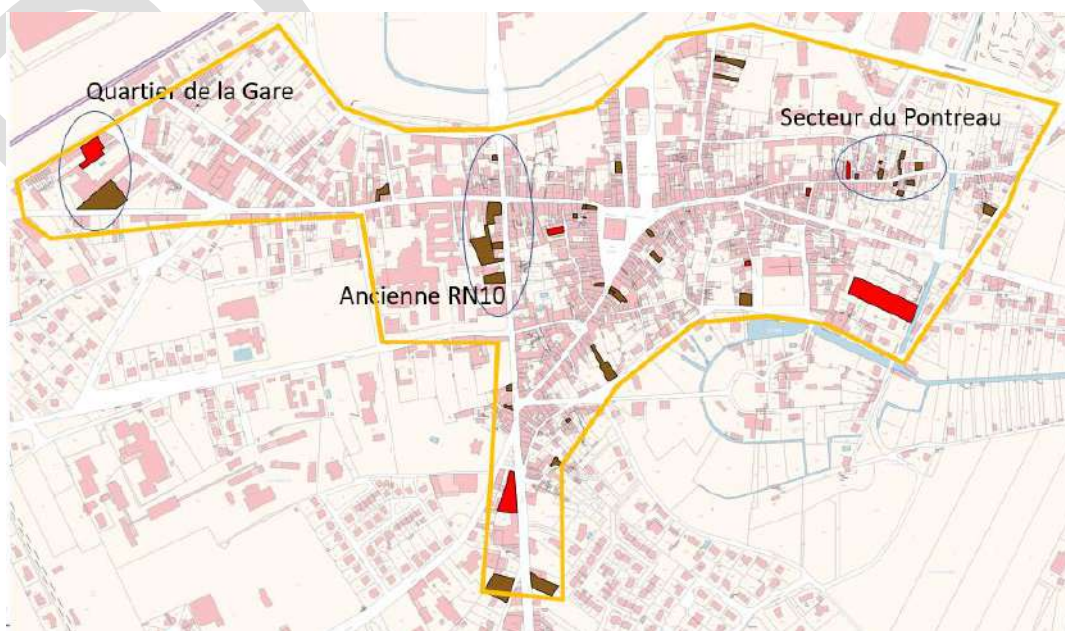


Figure 6 : Cartographie des catégories fiscales des habitations : habitat médiocre et insalubre

Les photos ci-dessous ont été prises le 20 juillet 2022 et illustrent les situations suivantes :

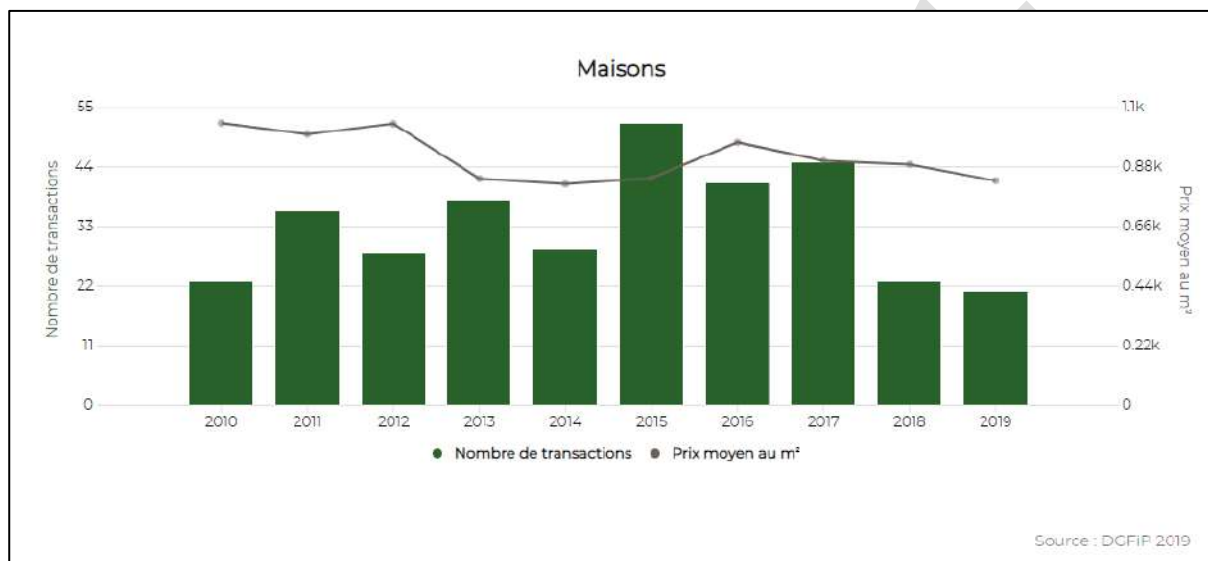


## Une dynamique de construction faible à Ruffec, des développements d'offres dans les communes voisines

La commune de Ruffec ne dispose plus de document d'urbanisme depuis la caducité de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en 2017. Ainsi, la réalisation de nouveaux logements possible uniquement au sein de la zone urbanisée au sens du Règlement National d'Urbanisme (RNU) est faible depuis plusieurs années (23 nouveaux logements depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017).

### Un marché de l'accession à la baisse jusqu'en 2019, un retournement avec le Covid ?

Le marché du collectif est quasiment inactif. Seul l'individuel se commercialise et on observe un tassement des volumes, de même que des prix de vente pour se situer à moins de 900€/m<sup>2</sup> en 2019.



### Le parc locatif : très développé, aux loyers assez bas et disponible

La proportion de locataires est élevée à Ruffec : 47,7% des résidences principales, tandis que les propriétaires occupants sont 49,1%. Par la répartition des statuts d'occupation, Ruffec présente un véritable profil urbain.

Selon « Se loger », le prix moyen à la location est de 8€/m<sup>2</sup>. À titre de comparaison il est en moyenne de 12€/m<sup>2</sup> à Poitiers et de 10€/m<sup>2</sup> à Angoulême.

L'importance du parc locatif, son niveau de loyer, la présence d'habitat dégradé sur la commune doivent alerter sur les conditions d'habitat des locataires et la stratégie à définir pour améliorer ce parc.

### *Un pôle commercial important mais fragile*

Ruffec constitue le troisième pôle commercial du département, avec une offre de grande distribution concentrée autour de l'axe RN10, mais avec un commerce de centre-ville qui connaît des difficultés pour se maintenir. La vacance commerciale est élevée (31% des cellules sont vacantes dans le centre-ville).



Figure 7 : L'utilisation des cellules commerciales à Ruffec

#### **Chiffres clés en juin 2022 :**

Vitrines d'activités : 112

dont 93 cellules commerciales

Vitrines vides : 35

Taux de vacance : 31%

Taux de vacance moyen à l'échelle nationale : 12,5% en 2019 (contre 6% en 2001)

L'offre commerciale est diversifiée avec la présence forte de cellules liées à l'esthétique, de commerces de bouche (5), d'une librairie, de CHR... mais nécessiterait d'être consolidée. Certains commerces sont manquants : papeterie, pressing, alimentation générale... La tertiarisation de l'offre commerciale est à l'œuvre dans le centre-ville, représentant en 2019 près de 28% des commerces du centre-ville.

L'une des difficultés est celle de prix de loyers commerciaux élevés, qui limite fortement le renouvellement des commerces en centre-ville.

La concurrence des zones commerciales périphériques est une réalité :

- Plancher commercial de « centre-ville » : 10 400m<sup>2</sup> dont 2 880m<sup>2</sup> fermés = 7 600m<sup>2</sup> ouverts
- Plancher commercial « zones commerciales » : 40 000 m<sup>2</sup> dont 10 000m<sup>2</sup> pour LECLERC

En parallèle, les zones d'activités sont dynamiques et porteuses d'emploi, avec des projets de développement mais également des besoins de mise en valeur tant en matière d'accès et de circulation que de qualité paysagère.

### *3. Un centre historique excentré de la polarité commerciale, un patrimoine naturel et historique à préserver et valoriser*

Le cœur historique de Ruffec est légèrement excentré du centre-ville et les connexions, l'orientation vers ce secteur sont peu marquées.

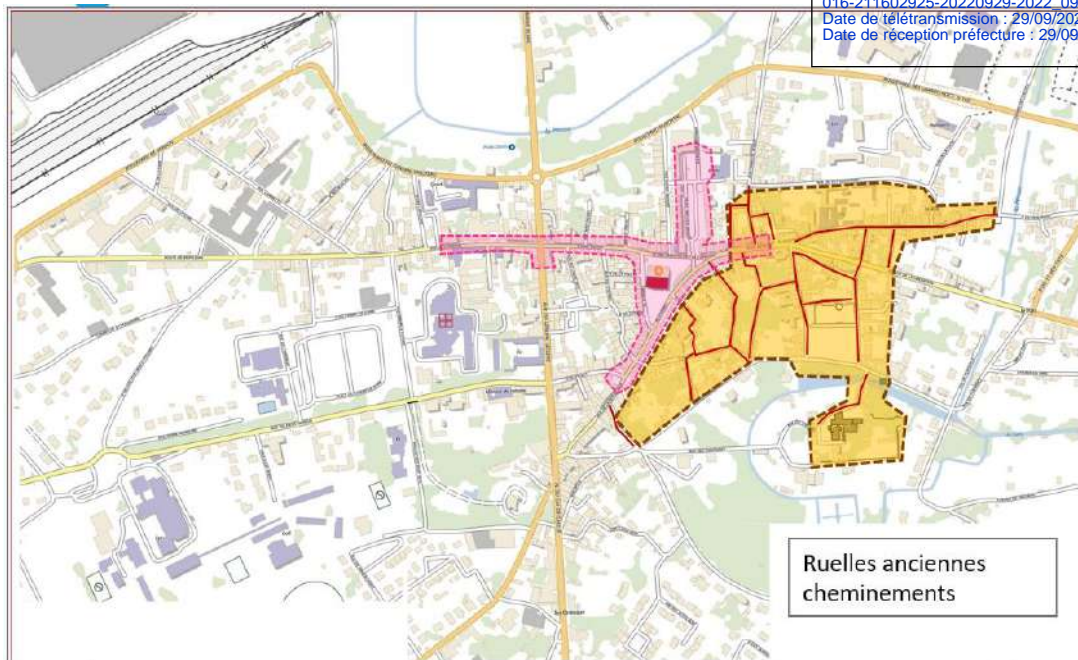


Figure 8 : le cœur historique de Ruffec



Figure 9 : Eglise Saint-André, récemment rénovée

Figure 10 : Bords du Lien

A l'échelle de ce centre historique et plus largement à l'échelle de la commune, Ruffec bénéficie d'un patrimoine paysager, historique et architectural riche et diversifié : Vallées de la Péruse et du Lien, forêt de Ruffec et autres espaces forestiers, espaces agricoles, coteaux, vestiges du château et de ses fortifications, édifices publics, bâti ancien du centre-bourg, du quartier de la gare et des hameaux, patrimoine lié à l'eau. Ce patrimoine mérite d'être préservé et valorisé. Ce patrimoine peut également constituer une opportunité de développement d'un tourisme vert, culturel et de loisirs, déjà présent sur la commune.

En parallèle de l'élaboration du PLU de Ruffec, un Périmètre Délimité des Abords (PDA), regroupant et adaptant les périmètres de protection des abords de l'Église Saint-André et les vestiges de l'Église Saint-Blaise, a été défini avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et devrait être opposable d'ici la fin de l'année 2022.

La première installation sur le site du bourg semble remonter à la période de 995-1028, date à laquelle Guillaume IV Taillefer, comte d'Angoulême, ami intime du duc d'Aquitaine, Guillaume le Grand, reçut de ce dernier le domaine de Ruffec. Au début du XI<sup>e</sup> siècle, la terre de Ruffec fut donnée par les Taillefer aux seigneurs de Marcillac et de Montignac. D'abord baronnie, elle devint une vicomté. Entre le X<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, la ville se bâtit un château-forteresse, avec l'aide de la riche abbaye de Nanteuil, une église, et, peu à peu, établit son habitat sur le promontoire qui domine ses deux rivières, le Lien et la Péruse, dont la première

est la mystérieuse résurgence de l'autre. La ville de Ruffec était alors entourée d'une ceinture de murailles, dont le périmètre était assez important, mais dont il ne reste que des vestiges visibles en sous-sol. Le château, siège de la seigneurie, était à l'extérieur de ces murailles, sur une plateforme dominant le Lien, en vis-à-vis de la ville. Au cours de la période des guerres de religion, l'église romane, dédiée à Saint André, fut détruite par un incendie et reconstruite dans le style gothique. Seule la façade originelle fut conservée. Hormis le château et ses abords qui constituent un objet isolé à part entière, le bourg historique de Ruffec s'organise autour de deux pôles prépondérants la place d'Armes (espace politique et représentatif) et l'église Saint André (espace religieux). De ce dispositif urbain primitif, le bourg s'est progressivement émancipé pour se développer largement au-delà de son emprise historique. De nombreuses extensions urbaines ont ainsi vu le jour sous la forme de lotissements ou de zones d'activités banalisant le paysage de la périphérie et dénaturant les logiques urbaines et historiques dont Ruffec était le fruit.

Aujourd'hui, la commune de Ruffec dispose de plusieurs édifices classés et inscrits au titre de monument historique :

- Église Saint André façade CI MH le 20 mars 1903,
- Vestiges de l'ancienne église Saint Blaise Inv MH le 7 novembre 1973.

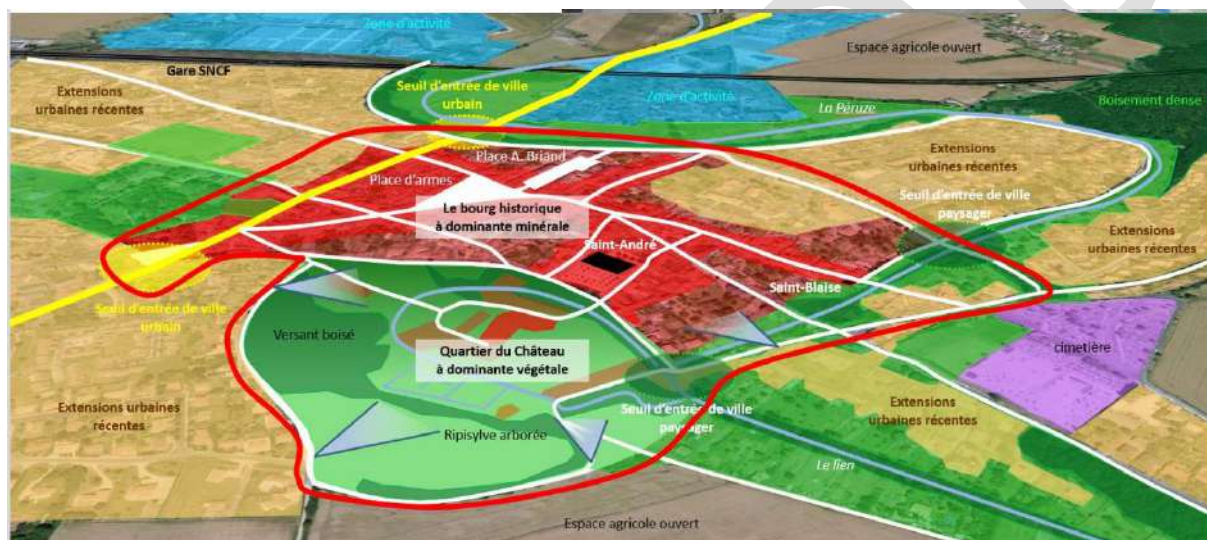


Figure 11 : carte des abords de Ruffec

Ainsi, la cartographie ci-dessous présente la superposition de l'actuelle disposition de protection des monuments historiques en vigueur (périmètre des 500 m en noir) et le périmètre délimité des abords (en rouge). Ce dernier tient compte de l'ensemble de l'analyse du site et restitue une emprise de protection adaptée aux caractéristiques de ce territoire. Le nouveau périmètre englobe le cœur de ville historique et ses abords immédiats afin de conserver une logique de protection d'ensemble patrimonial cohérente.

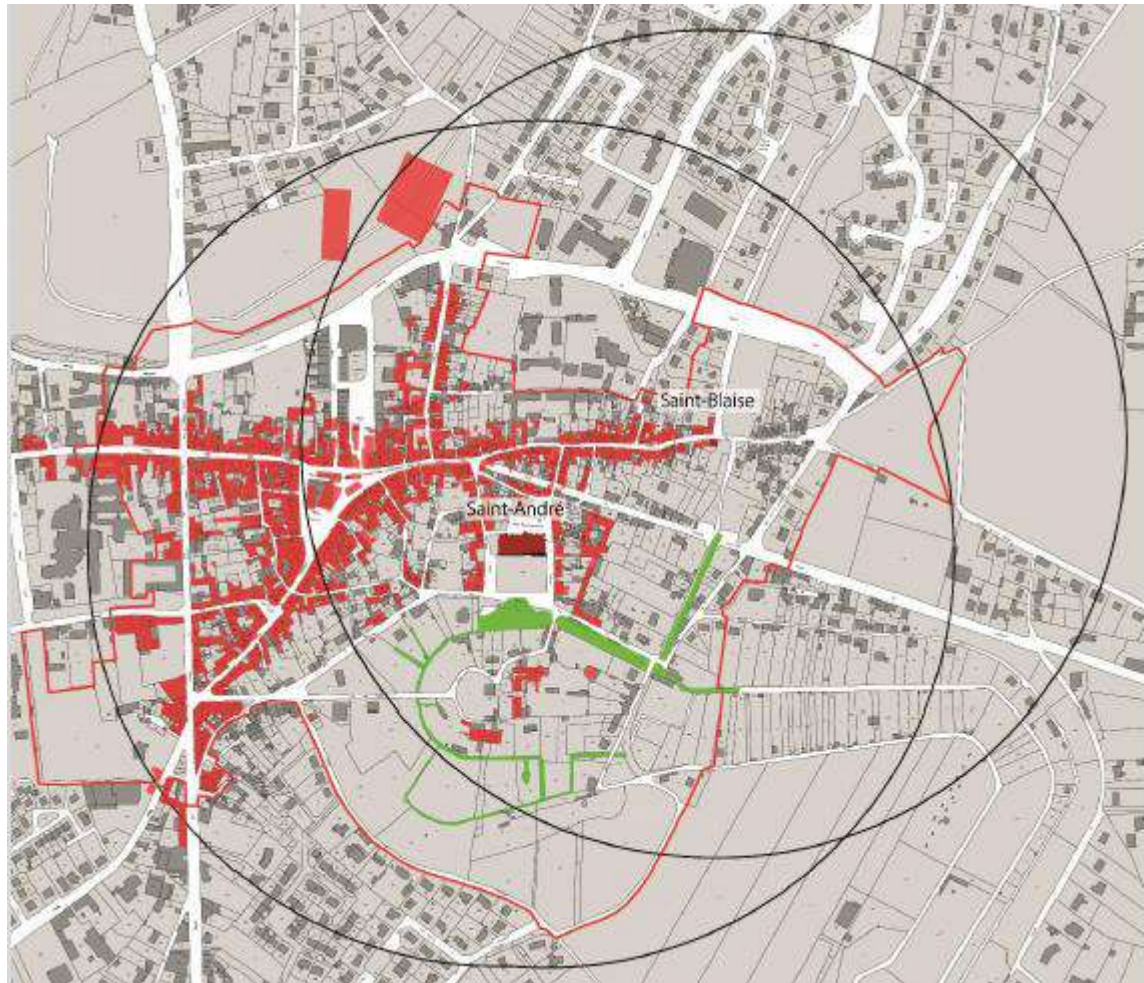


Figure 12 : Projet de PDA

PR





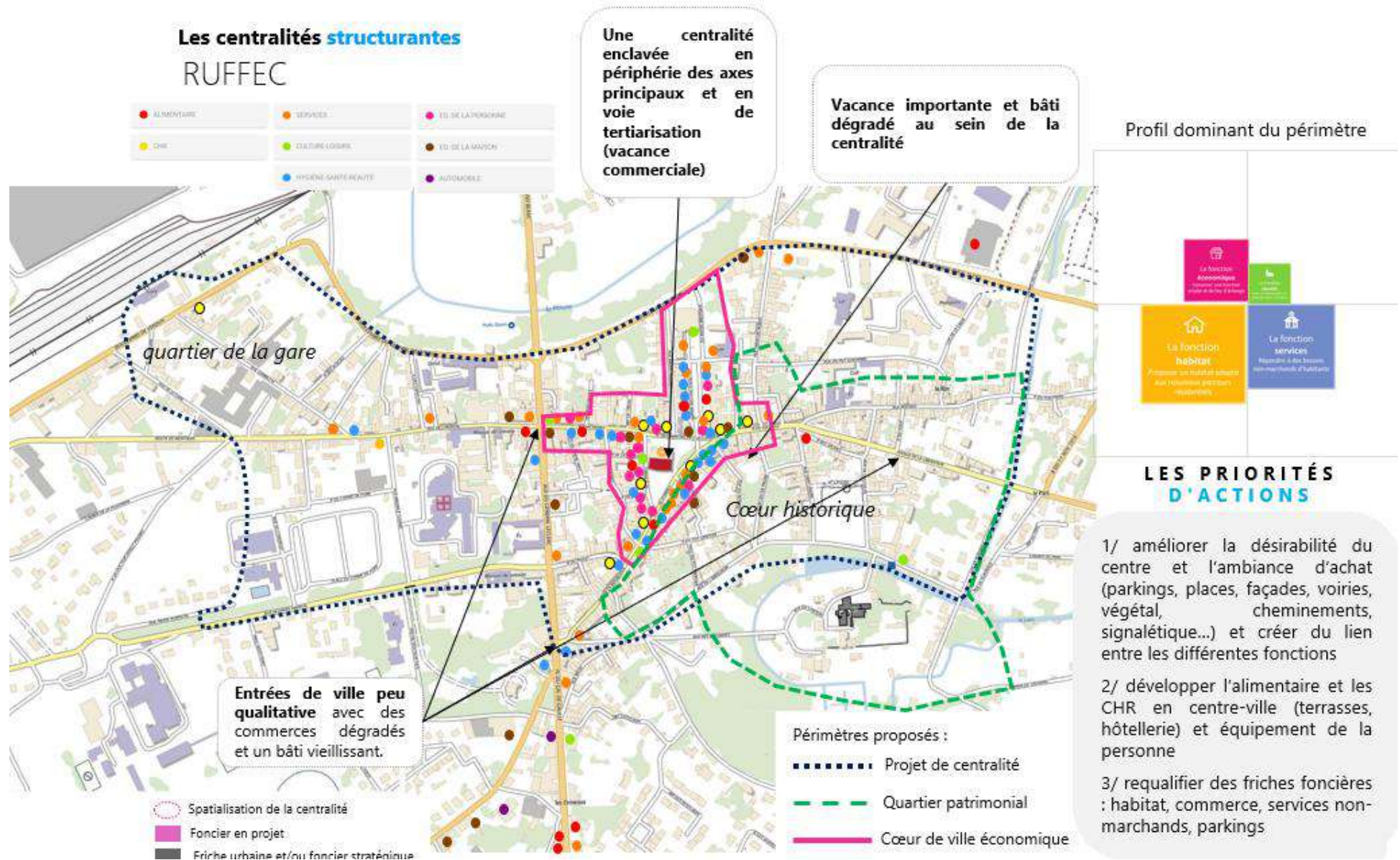


Figure 13 : spatialisation des problématiques du centre-ville de Ruffec



<p><b>Atouts</b></p> <p><b>Habitat</b> Qualité architecturale et véritable identité urbaine</p> <p>Une offre d’habitat diversifiée : individuel/collectif, locatif/ accession</p> <p>Des offres dédiées à certains publics (EHPAD, insertion)</p> <p>Marché immobilier abordable</p> <p><b>Commerces</b> Appareil commercial globalement dynamique avec des locomotives</p> <p>Cellules commerciales implantées à proximité de places</p> <p>Marché hebdomadaire attirant près de 1500 personnes</p> <p>Stationnement facilité pour les clients</p> <p><b>Cadre de vie</b> Une mise en valeur progressive (végétalisation, création de jardins)</p>	<p><b>Faiblesses</b></p> <p><b>Habitat</b> Une offre d’habitat de moins en moins en cohérence avec les besoins des ménages :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Des petits ménages</li><li>- Des ménages vieillissants</li><li>- Des ménages aux ressources modestes, nécessitant un loyer abordable et des charges énergétiques maîtrisées,</li></ul> <p>Des ménages avec enfants de moins en moins nombreux</p> <p>État dégradé de certains quartiers : gare, rue Gal Leclerc, Pontreau</p> <p><b>Commerces</b> Vacance commerciale très élevée en centre-ville (33% (moy. Nat. 13%))</p> <p>Carence d’offre dans certaines filières (CHR (café, hôtellerie, restauration))</p> <p>Prix des loyers commerciaux élevés</p> <p>Zones commerciales de périphéries, à proximité de la RN10</p> <p><b>Cadre de vie</b> Omniprésence de la voiture</p> <p>Peu de place aux déplacements piétons et cyclistes, à la déambulation</p> <p>Place de l’enfant inexistante dans les espaces publics (jeux, cheminements poussette)</p>
<p><b>Opportunités</b></p> <p><b>Habitat</b> Des projets en faveur de l’amélioration de l’habitat privé</p> <p>Des projets pour répondre à certains besoins spécifiques</p> <p>Friches et fonciers en renouvellement urbain aux abords et dans le centre-ville</p> <p><b>Commerces</b> Rencontres organisées avec les commerçants, association des commerçantes éteinte à réanimer</p> <p>Des flux importants (entrants), à orienter vers le commerce de centre-ville</p>	<p><b>Menaces</b></p> <p><b>Habitat</b> Dynamique démographique défavorable</p> <p>Marché abordable, risquant la présence de marchands de sommeil</p> <p>Concurrence de la périphérie par rapport au centre-ville</p> <p><b>Commerces</b> Projet de zone commerciale en périphérie, parcelle vendue à un aménageur, et prévu dans le PLU</p> <p>Évasion commerciale</p>

## Tertiarisation du centre-ville

Facteurs externes fragilisant la fréquentation : COVID, BREXIT

### Cadre de vie

Quartier ancien écarté des autres polarités du centre-bourg, mais qui pourrait être valorisé par une reconnexion au cœur de ville

Potentiel architectural avec la rénovation des façades du centre, autour des places

Développement de voies vertes

Projet



La carte ci-dessous illustre les éléments du diagnostic, selon les 4 fonctions d'analyse (économie, identité, offre de services et habitat) :

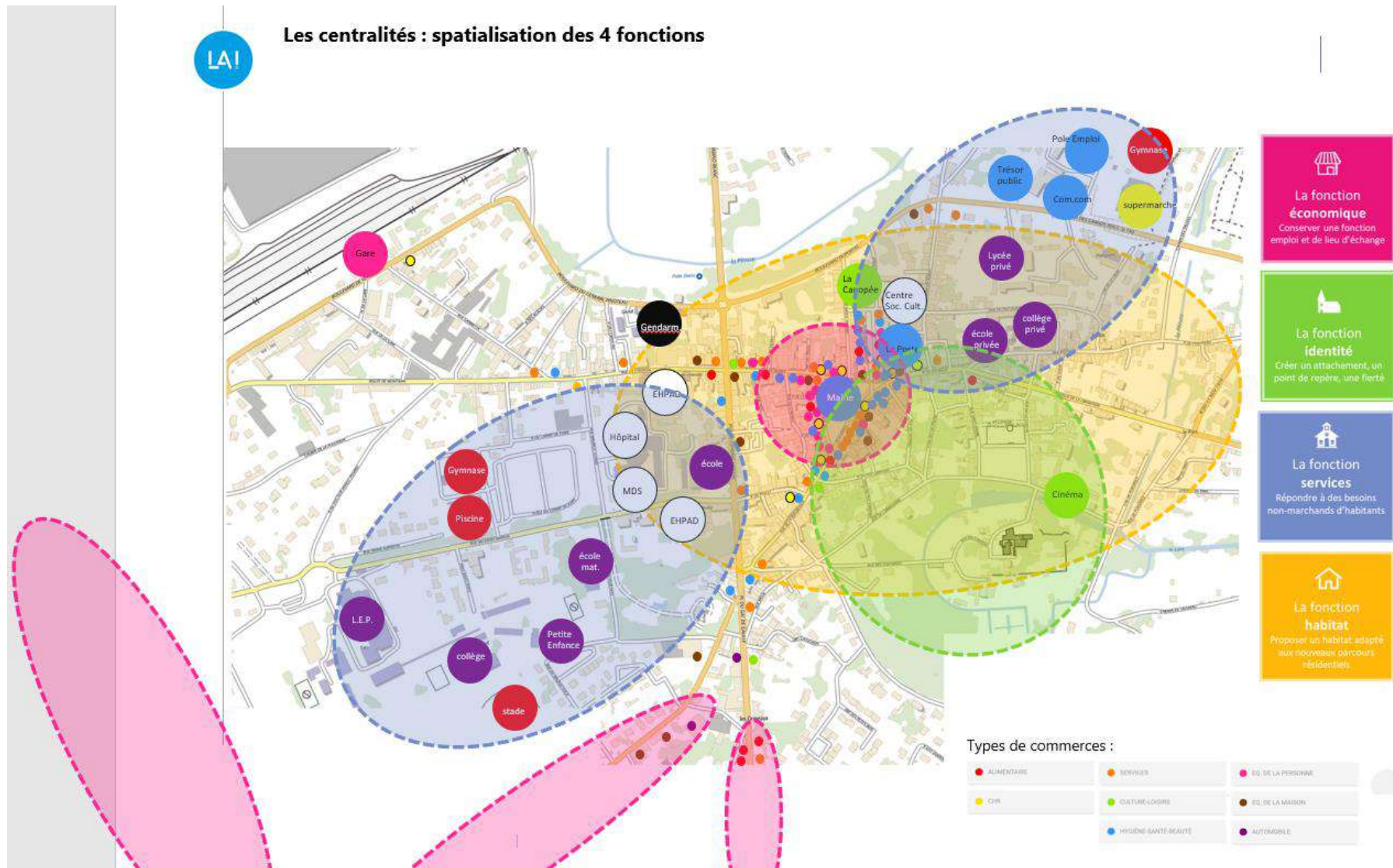


Figure 14 : Spatialisation des 4 fonctions

## C. Les enjeux d'une stratégie de revitalisation pour Ruffec

### 1. La stratégie du PLU

Le PLU, et en particulier le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a identifié 3 axes pour répondre au projet de territoire de Ruffec :

1/ Une ville pour tous : c'est-à-dire la limitation de la déprise démographique afin de réaffirmer le rôle moteur de Ruffec en tant que polarité principale.

2/ Une ville attractive et en mouvement : soit un travail pour le maintien et le développement économique, le travail sur les déplacements et les mobilités, et le lien entre les différents quartiers de la ville.

3/ Une ville durable, une ville de patrimoine : c'est-à-dire la sauvegarde des atouts identitaires de la commune, doublée de la prise en compte de l'environnement pour préserver un équilibre entre les espaces naturels et les espaces urbanisés.

### 2. Les enjeux travaillés lors des ateliers

A l'issue des ateliers de travail pour identifier les besoins et leviers de revitalisation de Ruffec conduits en 2020, l'élément principal qui ressort du diagnostic est un besoin d'équilibre entre le centre-ville et les quartiers périphériques. Ensuite, puisque certains usages des fonctions de la ville de Ruffec conduisent à un évitement du centre, le besoin de reconnecter les différentes polarités de la ville apparaît. Ils rejoignent les enjeux du PLU : renforcer le rôle de centralité, protéger et préserver le patrimoine bâti et la force de Ruffec d'être « une si petite grande ville » dans un cocon de nature, maintenir le dynamisme économique tout en améliorant l'offre de déplacement pour un meilleur confort et une desserte optimisée. Ces enjeux sont synthétisés sur la carte ci-dessous.

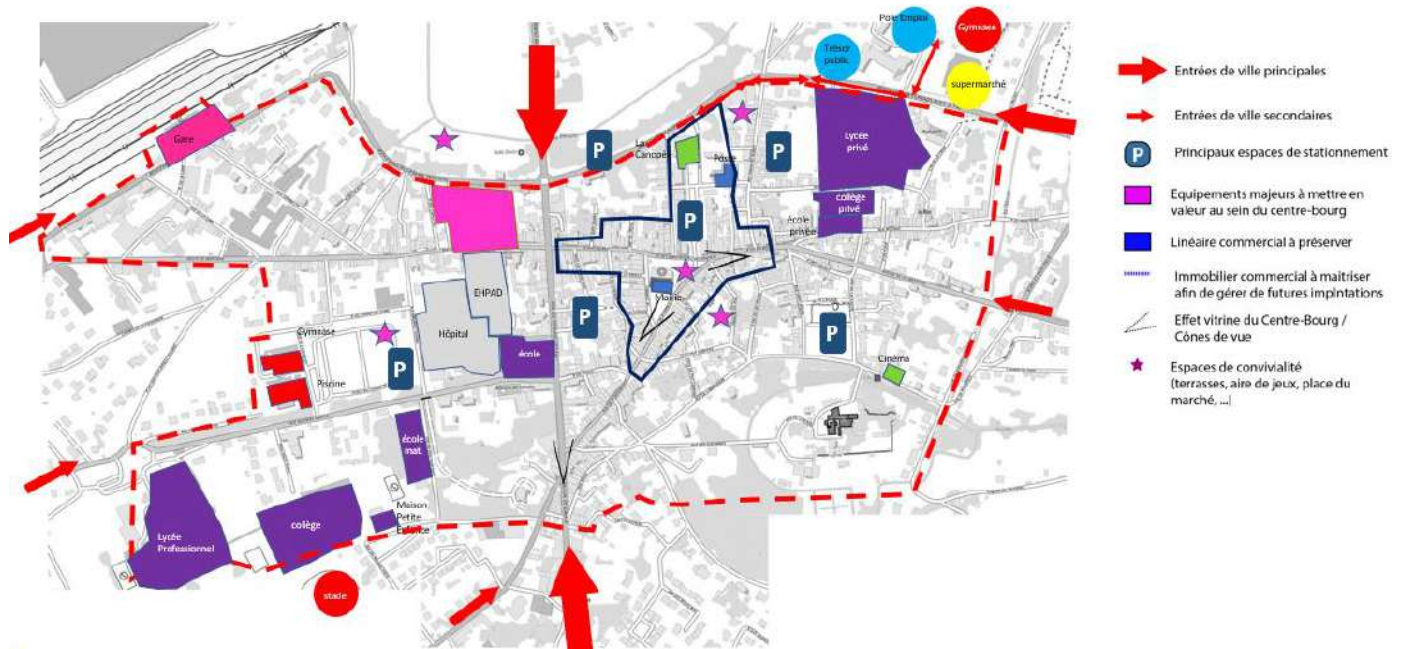


Figure 15 : Les enjeux de la revitalisation à Ruffec

Le tableau ci-dessous regroupe les différents enjeux identifiés par le diagnostic thématique et présente quelles orientations stratégiques y sont associées pour répondre aux défis que ces enjeux présentent.

Thème	Enjeux	Orientations stratégiques associées
<b>Fonction habitat</b>	Redensifier le cœur de ville et lutter contre la vacance	Un cœur de ville plus habitable
	Diversifier l'offre de logements (taille, location/achat) et l'adapter à la population)	
	Attirer des habitants	
<b>Fonction services</b>	Maintenir des services de centralité dans le centre-bourg	Un cœur de ville plus attractif
<b>Fonction économique</b>	Marketing centre-ville (marque, logo, campagnes de communication, e-commerce, animations commerciales festives)	Un cœur de ville plus attractif & Un cœur de ville plus structuré et lié
	Retrouver une offre commerciale de centre-bourg adaptée aux besoins	
	Agir sur la vacance commerciale	
	Aide à la rénovation des vitrines	
	Signalétique et espaces publics	
	Politique foncière pour les espaces commerciaux (les agrandir, renouvellement et transmission de l'offre)	
	Favoriser la coopération des acteurs économiques locaux	
	Accompagnement des porteurs de projet	
<b>Fonction identité</b>	Valoriser le patrimoine	Un cœur de ville plus structuré et lié & Un cœur de ville plus convivial
	Proposer des entrées de ville soignées et identifiées	
	Développer des espaces d'échanges dans le centre-bourg	
	Développer des espaces verts	
	Modifier l'aménagement des places et des voiries dans le quartier de la gare	
	Réaménager des espaces du centre-ville (voirie, façades, parkings, voies douces, terrasses, mobilier ludique, signalétique)	

## Annexe 2 – Plan d'action

Accusé de réception en préfecture  
016-211602925-20220929-2022\_09\_06-DE  
Date de télétransmission : 29/09/2022  
Date de réception préfecture : 29/09/2022

### Axe 1 – Un cœur de ville plus attractif

- Objectif 1  
Encourager l'accueil et le développement des activités commerciales et de service en centralité

Actions	MOA	Échéance	Partenaires
Fiche 1.1.1/1.4.1 – Créer un périmètre de centralité pour interdire le changement de destination des locaux commerciaux vacants	Ville de Ruffec	2022	CC Val de Charente
Fiche 1.1.2/2.2.3 – Instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) et conclure une convention de veille avec l'Établissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle Aquitaine	Ville de Ruffec	2023	EPF-NA
Fiche 1.1.3 – Offrir une aide financière à l'amélioration des façades commerciales par la création d'un appel à projet	Ville de Ruffec	2023	CC Val de Charente
Fiche 1.1.4 – Proposer des locaux pour l'accueil de boutiques éphémères ou à l'essai	Ville de Ruffec	2023	CC Val de Charente
Projets en maturation			
<p>1.1.5 – Mettre à la location des locaux commerciaux d'une taille adaptée, prêts à l'usage et avec un loyer abordable</p> <p>Le foncier commercial du centre-ville de Ruffec présente, pour certaines cellules, des caractéristiques pouvant constituer un frein à l'installation de nouveaux commerçants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- surface</li> <li>- travaux nécessaires avant reprise</li> <li>- loyer onéreux</li> <li>- rétention foncière</li> <li>- vente de l'immeuble dans son ensemble (logements et cellule commerciale).</li> </ul> <p>La Municipalité souhaite, par des opérations foncières, remettre sur le marché des cellules après avoir levé les freins listés ci-avant. Pour cela, des réflexions doivent être menées pour identifier les immeubles ou îlots permettant de répondre à cet objectif.</p> <p>L'instauration du DPU (fiche 1.1.2/2.2.3) et la mise en place d'un observatoire du foncier pourraient permettre de soutenir la collectivité dans son intention.</p>	Ville de Ruffec		
<p>1.1.6 – Développer les surfaces de terrasses des cafés et restaurants</p> <p>Les terrasses existantes sont à ce jour principalement implantées à proximité immédiate de la voiture (stationnement et passage). Pour attirer de nouveaux commerçants d'Hôtel Café Restaurant (HCR) et conforter ceux déjà présents en centre-ville, une réflexion devra être menée pour améliorer les conditions de mise en place de terrasses.</p>	Ville de Ruffec		

- Objectif 2  
Maintenir des services générateurs de flux en centre-ville

Actions	MOA	Échéance	Partenaires
Fiche 1.2.1 – Ouvrir une maison France Services	CC Val de Charente	Terminée	État
Fiche 1.2.2 – Implanter un espace administratif de services au public dans l'ancien Palais de Justice	Ville de Ruffec	2023	État, Département

Fiche 1.2.3 – Installer un espace de santé dans l’ancienne école Marie Curie	Privé	2023	
Fiche 1.2.4 – Créer une mini-crèche dans l’ancien logement de fonction de l’école des Castors	Privé	2023	
Fiche 1.2.5 – Lancer une étude de faisabilité sur l’implantation du siège de la CC Val de Charente par la démolition-reconstruction d’une friche située quartier de la gare	CC Val de Charente	2023	
Fiche 1.2.6 – Création d’un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH)	CC Val de Charente	2023	CAF, État, Département
Fiche 1.2.7 – Rénover le cinéma associatif	Cinéma Family		CNC, Région, Département mécénat
<b>Projets en maturation</b>			
1.2.8 – Implanter le siège de la CC Val de Charente après démolition-reconstruction d’une friche située quartier de la gare  La réalisation de ce projet est conditionnée par l’achèvement de l’action relative à l’étude de faisabilité (fiche 1.2.5).	CC Val de Charente		
1.2.9 – Créer un restaurant inter-entreprise  En 2018, 3 244 personnes sont employées sur le territoire de Ruffec. Dans l’objectif de limiter les déplacements entre domicile-travail sur l’heure de midi, ce projet consisterait à créer une cantine accessible aux les travailleurs et travailleuses du territoire. La mise en place de ce service serait guidée par plusieurs principes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion par des chantiers d’insertion : les repas seront réalisés par un chef cuisinier professionnel avec une équipe d’apprentis en insertion, et ainsi permettre la formation dans le domaine de la restauration.</li> <li>- Circuits-courts : les repas servis devront favoriser au mieux les produits locaux et être au plus réalisés avec des produits achetés avec les acteurs locaux.</li> <li>- Un repas équilibré et accessible à tous : un partenariat avec les entreprises locales est à réfléchir pour une participation au repas des employés par leur employeur et ainsi réduire le coût pour ces derniers.</li> </ul> Des discussions sont en cours, une réflexion est engagée pour consolider un partenariat et trouver une localisation adéquate de cette future cantine.			
1.2.11 – Relocalisation des locaux de La Chrysalide  La Chrysalide est actuellement localisée en cœur de ville, Square André Brothier. Les bâtiments ne sont plus adaptés à l’activité du centre social (vétusté, accessibilité, taille, etc). Ainsi, il est projeté une relocalisation des locaux sis 3 boulevard Célestin Sieur. Le projet et le plan de financement sont en cours de définition, avec une étude réalisée par le cabinet Novascopia.	La Chrysalide		CC Val de Charente, État, Département, CAF

- Objectif 3  
Accroître la fréquentation par l’animation et la visibilité du centre-ville

Actions	MOA	Échéance	Partenaires
Fiche 1.3.1 – Maintenir et renforcer les animations en centre-ville	Ville de Ruffec	/	Acteurs du territoire
<b>Projets en maturation</b>			





<p><b>1.3.2 – Création de scènes ouvertes mensuelles</b></p> <p>Ce projet consiste à permettre la location de la salle polyvalente de la Canopée pour créer des scènes ouvertes mensuelles, avec l'accueil de groupes musicaux.</p>	<p>Ville de Ruffec</p>		<p>La Canopée</p>
<p><b>1.3.3 – Questionner l'usage des halles du marché</b></p> <p>Le bâtiment des halles du marché est réservé à l'usage des producteurs venant vendre leurs produits les mercredi et samedi matins. Cet espace clos et couvert pourrait être réapproprié pour un usage autre, pour l'accueil d'animations en lien avec la place des Martyrs de l'Occupation. Une réflexion est à mener au regard des usages actuels (location d'un emplacement avec mise en place d'un stand par le locataire qui reste en place).</p>	<p>Ville de Ruffec</p>		

- Objectif 4  
Assurer un équilibre entre la centralité commerciale et les zones périphériques

Actions	MOA	Échéance	Partenaires
<p>Fiche 1.1.1/1.4.1 – Interdire l'implantation de commerces de proximité (ayant vocation à s'installer en cœur de ville) en zones commerciales périphériques à travers le PLU de Ruffec</p>	<p>Ville de Ruffec</p>	<p>2022</p>	<p>CC Val de Charente</p>
<p>Fiche 1.4.2 – Mettre en œuvre des outils proposés aux articles L.752-1-2 et L.752-4 du code du commerce pour tout projet mettant à mal la politique de revitalisation de la centralité de Ruffec</p>	<p>Ville de Ruffec</p>	<p>2022</p>	<p>CC Val de Charente, État</p>

## Axe 2 – Un cœur de ville plus habitable

- Objectif 1  
Agir pour accompagner l'amélioration de l'habitat privé

Actions	MOA	Échéance	Partenaires
<p>Fiche 2.1.1 – Réaliser une étude pré-opérationnelle à l'échelle communale</p>	<p>Ville de Ruffec</p>	<p>2023</p>	<p>Département État, ANAH, Région, CAUE, PETR, UDAP16, CC Val de Charente</p>
<p><b>Projets en maturation</b></p>			
<p><b>2.1.2 – Lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)</b></p> <p>La mise en place de cet outil permettrait de renforcer la mise en œuvre des objectifs en matière d'habitat et d'être accompagné dans la réalisation de ceux-ci. Il conviendra de définir les moyens (en ingénierie et financier) pour suivre et animer la mise en œuvre de cet outil. L'étude pré-opérationnelle en matière d'habitat permettra définir la pertinence et les contours de cet outil (OPAH classique ? OPAH-RU ?)</p>	<p>CC Val de Charente</p>		
<p><b>2.1.3 – Mettre en place la déclaration ou l'autorisation préalable de mise en location de logement</b></p> <p>Le parc privé de Ruffec est marqué par une proportion importante de location (environ 47% des résidences principales) mais aussi par de</p>	<p>CC Val de Charente</p>		

l'habitat dégradé. La mise en place du permis de louer (déclaration ou autorisation préalable) permettrait de contrôler l'état des logements mis en location et de s'assurer de la décence du parc locatif privé dans les secteurs notamment du centre-ville où se concentrent les îlots les plus dégradés.			
---	--	--	--

- Objectif 2  
Renforcer l'offre locative sociale du territoire en favorisant une diversité intergénérationnelle et sociale

Actions	MOA	Échéance	Partenaires
Fiche 2.2.1 – Créer un habitat inclusif par la reprise d'une friche urbaine en cœur de ville	Bailleur social		Ville de Ruffec, Adapei 16, acteurs du territoire en gérontologie, Département, Région, ADEME, État
Fiche 2.2.2 – Implanter d'une maison-relais et le centre médico-psychologique (CMP) pour adultes dans les anciens locaux de la gendarmerie nationale	Logélia/Audacia/Camille Claudel		État, Département Région
Fiche 1.1.2/2.2.3 – Instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) et conclure une convention de veille avec l'Établissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle Aquitaine	Ville de Ruffec	2022	
Projet en maturation			
<p>2.2.4 – Remettre sur le marché des logements adaptés aux différentes formes de ménage</p> <p>La Municipalité souhaite, par des opérations foncières, remettre sur le marché des logements répondant aux besoins actuels (phénomène de vieillissement de la population) et de la croissance démographique souhaitée dans les prochaines années (jeunes travailleurs, couples avec ou sans enfants). Pour cela, des réflexions doivent être menées pour identifier les immeubles ou îlots permettant de répondre à cet objectif. L'instauration du DPU (fiche 1.1.2/2.2.3) et la mise en place d'un observatoire du foncier pourraient permettre de soutenir la collectivité dans son intention.</p>	Ville de Ruffec		
<p>2.2.5 – Développer le logement pour les jeunes travailleurs</p> <p>Le tissu économique local existant et projeté nécessite l'accueil de jeunes travailleurs sur le territoire. Pour répondre à l'accroissement de l'emploi et pour faire face aux difficultés de logements des personnes arrivant sur le marché du travail, la Municipalité souhaite engager une réflexion sur le logement des jeunes et aspirerait à l'accueil d'une résidence pour jeunes travailleurs.</p>	Ville de Ruffec		CC Val de Charente, CCAS

- Objectif 3  
Agir en faveur d'un habitat durable

Actions	MOA	Échéance	Partenaires
Fiche 2.3.1 – Réaliser une charte d'aménagement durable pour le futur aménagement de la zone ouverte à l'urbanisme à vocation d'habitat de la Garenne	Ville de Ruffec	2023	CAUE, PETR, CC Val de Charente
<b>Projets en maturation</b>			
2.3.2 – Élargir l'application de la charte d'aménagement durable à l'ensemble du territoire  Dans un second temps, le but serait d'élaborer ladite charte pour les autres espaces ouverts à l'urbanisation mais aussi pour la réhabilitation de l'existant. La réflexion devra également portée sur le caractère contraignant des recommandations éditées dans la charte et sur l'évolution du document d'urbanisme en conséquence.	Ville de Ruffec		

### Axe 3 – Un cœur de ville plus convivial

- Objectif 1  
Valoriser l'espace public pour créer des lieux de « vivre-ensemble » et d'inclusivité

Actions	MOA	Échéance	Partenaires
Fiche 3.1.1 – Aménager le jardin des arts	Ville de Ruffec		CAUE, ATD16, PETR, CC Val de Charente, Département, État, UDAPI6
Fiche 3.1.2 – Création d'un city-stade	CC Val de Charente	2023	État, acteurs du territoire
<b>Projets en maturation</b>			
3.1.3 – Aménager le jardin vert pour créer un espace de jeux pour les enfants  L'enquête en cours auprès des consommateurs a permis d'identifier un manque d'espaces dédiés aux enfants. La Ville de Ruffec propose d'installer un espace de jeux au sein du jardin vert existant.	Ville de Ruffec		
3.1.4 – Mener une réflexion sur la prise en compte du handicap et des personnes âgées dans l'aménagement  L'objectif serait de prêter une vigilance accrue au parcours des personnes souffrant d'un handicap, aux personnes âgées, aux personnes avec une poussette ou un chariot. Ce travail pourrait être réalisé avec la Résidence Mosaïque, sur le volet « handicap ». Le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE), élaboré en 2013, servira de base à cette réflexion.	Ville de Ruffec		ADAPEI 16
3.1.5 – Déployer le Wi-Fi sur l'espace public  Cette action pourrait conduire à renforcer l'usage de l'espace public et agir en faveur de l'inclusion numérique.	Ville de Ruffec		

- Objectif 2

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

Projet en maturation	MOA	Échéance	Partenaires
<p><b>3.2.1 – Pérenniser et renforcer sur la végétalisation de l'espace public</b></p> <p>Les services techniques de la Ville de Ruffec entretiennent aujourd'hui environ 50 hectares d'espaces publics (espaces verts, complexes sportifs, cimetière, écoles, etc). Ils disposent en outre de serres chauffées lui permettant une production annuelle de la végétaux utilisés pour les espaces publics (sauf arbres). Ainsi, 6 agents à temps plein et 11 personnes recrutées dans le cadre du chantier insertion (32h/sem) interviennent.</p> <p>La volonté municipale est de valoriser le travail réalisé et d'adapter celui-ci aux changements climatiques et à la problématique liée à la ressource en eau. Ainsi, un travail de réflexion devrait être conduit pour mener à bien cette ambition.</p>	Ville de Ruffec		PETR Pays du Ruffecois

- Objectif 3

Mettre en valeur le patrimoine architectural de Ruffec

Actions	MOA	Échéance	Partenaires
Fiche 3.3.1 – Aider à la rénovation des façades	Ville de Ruffec	/	Fondation du patrimoine, UDAP 16
Fiche 3.3.2 – Définir un périmètre délimité des abords	Préfecture de Région	2022/2023	UDAP 16, Ville de Ruffec
<b>Projets en maturation</b>			
<p><b>3.3.3 – Engager une réflexion avec l'Architecte des Bâtiments de France pour une mise en valeur du patrimoine</b></p> <p>L'objectif serait de travailler pour concilier plusieurs enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- protection du patrimoine bâti présentant un intérêt patrimonial</li> <li>- prise en compte des enjeux climatiques (rénovation des bâtiments, installation de système de production d'énergies renouvelables, etc)</li> <li>- revenus des ménages</li> </ul>	Ville de Ruffec		UDAP 16

#### Axe 4 – Un cœur de ville plus structuré et lié

- Objectif 1

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

Actions	MOA	Échéance	Partenaires
Fiche 4.1.1 – Réaliser une étude urbaine du quartier de la Gare pour interroger les fonctions urbaines de cet espace	Ville de Ruffec	2023/2024	Région, Département, État, SNCF, PETR Pays du Ruffecois,

			CC Val de Charente, Cerema
<b>Projets en maturation</b>			
<b>4.1.4 – Créer un pôle d'échange multimodal</b>			
Sous réserve de l'étude pré-opérationnelle citée ci-avant (fiche 4.1.1), la Municipalité souhaite développer un pôle d'échange multimodal à la gare de Ruffec. L'objectif est de répondre aux enjeux de déplacement intra et extra-communal et d'agir contre l'autosolisme.			
<b>4.1.5 – Créer des mobilités douces vers et depuis la Gare</b>			
Les rues de la Gare et Gambetta ainsi que le boulevard de Verdun (RD26) sont des voies larges, facilitant un aménagement cyclable et végétalisé. La réalisation de cette action nécessite une réflexion au préalable (sens de circulation, emplacement des réseaux, échange avec le Département, etc). De plus, il convient d'attendre l'aboutissement des études pré-opérationnelles (fiches 4.1.1 et 4.2.1).	Ville de Ruffec		

- Objectif 2  
Développer une circulation maîtrisée et une mobilité durable

Actions	MOA	Échéance	Partenaires
Fiche 4.2.1 – Réaliser une étude sur un plan de circulation maîtrisée et de mobilité durable sur le territoire de Ruffec	Ville de Ruffec	2023	CC Val de Charente, PETR et communes voisines
Fiche 4.2.2 – Créer un parking périphérique pour désengorger le centre-ville	Ville de Ruffec	2024	CAUE, PETR, État, Région, Département
Fiche 4.2.3 – Réaliser l'aménagement de la voie verte	Ville de Ruffec	2023	État, Région, Département
<b>Projets en maturation</b>			
<b>4.2.5 – Adapter le plan de circulation de la ville</b>			
Sous réserve de l'étude pré-opérationnelle citée ci-avant (fiche 4.2.2), le sens de circulation doit être adapté pour désengorger et fluidifier le centre-ville. Un travail sur les aires de stationnement doit compléter cette évolution.	Ville de Ruffec		
<b>4.2.6 – Élaborer un plan sur les mobilités douces et le mettre en œuvre</b>			
Sous réserve de l'étude pré-opérationnelle citée ci-avant (fiche 4.2.2), les mobilités douces doivent être renforcées sur le territoire communal et vers les territoires avoisinants. L'étude devrait permettre de tracer et de programmer la réalisation de ces mobilités douces.	Ville de Ruffec		
<b>4.2.7 – Implanter des bornes de recharge pour véhicules électriques</b>			
Sous réserve de l'étude pré-opérationnelle citée ci-avant (fiche 4.2.2), les bornes électriques seront implantées en fonction des aires de stationnement ciblées dans le plan de circulation et en hypercentre (centralité commerciale).			
<b>4.2.8 – Désengorger l'ancienne RN10 par la création d'un axe de contournement</b>			
L'ancienne RN10 (Avenues Célestin Sieur et du Général Leclerc) est un axe très passant, y compris par les poids lourds. Cela a pour effet de créer une réelle coupure entre l'hypercentre et les quartiers de l'Hôpital			Département et SNCF

<p>et de la Gare. Permettre le contournement, et notamment des poids lourds, permettrait de désengorger et de sécuriser l'ancienne RN10, et peut-être imaginer un aménagement doux. Pour cela, des travaux du pont de la SNCF sont nécessaires pour supporter les poids lourds. Les discussions entre la SNCF et le Département de la Charente doivent reprendre à la rentrée 2022.</p>			
<p><b>4.2.9 – Améliorer et renforcer la signalétique notamment depuis et vers le centre-ville et la gare de Ruffec</b></p> <p><u>Renforcer la signalétique depuis la gare vers le territoire et notamment vers le centre-ville de Ruffec</u> À la suite du travail réalisé dans le cadre de l'action 4.2.1 sur une étude pré-opérationnelle pour une circulation maîtrisée et une mobilité durable et en parallèle de l'objectif 1 du présent axe « Faire de la gare une porte d'entrée du territoire », la Municipalité a identifié la nécessité de modifier la signalétique depuis et vers la gare pour fluidifier et inciter à la mobilité au sein de la commune et vers le territoire depuis la Gare.</p> <p><u>Créer un plan d'information et une signalétique des aires de stationnement existant</u> À la suite du travail réalisé dans le cadre de l'action 4.2.1 sur une étude pré-opérationnelle pour une circulation maîtrisée et une mobilité durable, la signalétique vers les poches de stationnement devra être amendée et intensifiée eu égard aux éventuelles évolutions induites par le nouveau plan de circulation de la ville. Cette signalétique devra être pensée dans l'objectif d'inciter la population à se garer en périphérique de l'hypercentre et ainsi désengorger celui-ci.</p>	<p>Ville de Ruffec</p>		

- Objectif 3  
Mettre en valeur les entrées de ville

Actions	MOA	Échéance	Partenaires
<b>Projets en maturation</b>			
<p><b>4.3.1 – Réflexion sur la mise en valeur des entrées de ville</b></p> <p>La volonté communale est d'agir en faveur de revalorisation des entrées de ville et des franges urbaines, et notamment l'entrée depuis Angoulême. À travers ce projet, il s'agit de marquer l'identité du territoire par une intégration urbaine et paysagère. Il sera en lien les actions menées dans le cadre de l'objectif 1 du présent axe, dont l'ambition est de marquer la Gare et son quartier comme un point d'entrée de la ville. Cette réflexion pourrait être menée parallèlement ou dans le cadre de la procédure d'élaboration d'un PLUi à l'échelle de la CC Val de Charente, le cas échéant.</p>	<p>Ville de Ruffec</p>		<p>CC Val de Charente CAUE 16</p>

- Objectif 4  
Recréer du lien entre les différents quartiers du centre-ville de Ruffec

Le centre-ville de Ruffec a la particularité d'être très étendu et composé de quartiers avec pour certains des usages spécifiques et concentrés (pôle de santé, pôle d'équipements publics scolaires et de loisirs, pôle de services administratifs, culturels et de proximité, etc).

Le centre-ville de Ruffec est marqué par des plusieurs coupures urbaines :

- coupure linéaire par l'ancienne RN10 entre l'hypercentre et les secteurs de la gare et des services de santé, de loisirs et de l'éducation,
- coupure par la déclivité entre l'hypercentre et les quartiers du Pontreau et du Parc.

Ces coupures créent une discontinuité urbaine entre les différents espaces du centre-ville, ayant pour effet de renfermer et de cloisonner ces derniers dans leur(s) usage(s). En conséquence, il convient de

limiter les effets des coupures urbaines précitées pour désenclaver les quartiers de Ruffec et créer du lien (physique, social, économique, etc). Aucune action n'est fléchée spécifiquement pour répondre cet objectif stratégique. Cependant, certains des projets inscrits dans le présent plan d'action permettront de traduire de manière opérationnelle l'objectif « recréer du lien entre les différents quartiers du centre-ville de Ruffec ».

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

- Objectif 1

Inscrire la stratégie de revitalisation dans le projet de territoire intercommunal

Nom de l'action	MOA	Calendrier prévisionnel	Partenaires
Fiche 5.1.1 – Renforcer le partenariat entre la Ville de Ruffec et la CC Val de Charente pour étendre la réflexion sur les enjeux de la revitalisation à l'échelle intercommunale	Ville de Ruffec et CC Val de Charente	2023	
<b>Projets en maturation</b>			
5.1.2 – Prévoir des outils en faveur de la revitalisation dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Val de Charente  La CC Val de Charente a engagé une réflexion sur le lancement de l'élaboration d'un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale. Le PLUi constitue un instrument majeur en tant que réponse aux enjeux de la revitalisation. Certains outils pourraient être mis en place : <ul style="list-style-type: none"> <li>- PLUi-H,</li> <li>- OAP thématiques (commerce, traitement des franges urbaines, nature en ville, etc) ou sectorielles (renouvellement urbain de certains quartiers/bourgs),</li> <li>- périmètre de centralité,</li> <li>- emplacements réservés,</li> <li>- zonage adapté pour renforcer la densification et la mutabilité de l'enveloppe urbaine existante au détriment de l'extension etc</li> </ul>	CC Val de Charente		Communes membres de la CC Val de Charente

- Objectif 2

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

Actions	MOA	Échéance	Partenaires
Fiche 5.2.1 – Favoriser la coopération avec les commerçants	Ville de Ruffec		CC Val de Charente, commerçants
<b>Projets en maturation</b>			
5.2.2 – Faciliter la coopération territoriale avec et entre les acteurs associatifs  Le partenariat avec les acteurs associatifs doit être intensifié afin de proposer des actions communes en faveur de l'animation et de la revitalisation du territoire.	Ville de Ruffec		

<p><b>5.2.3 – Travailler avec les acteurs de la culture et du tourisme</b> Le partenariat avec les acteurs de la culture et du tourisme doit être intensifié afin de proposer des actions communes en faveur de l’animation et de l’attractivité du territoire.</p>	<p>Ville de Ruffec</p>	<p>CC Val de Charente, La Canopée, Office du tourisme, Département</p>
---	------------------------	--

- Objectif 3  
Impliquer les habitants et les habitantes dans l’amélioration de leur cadre de vie

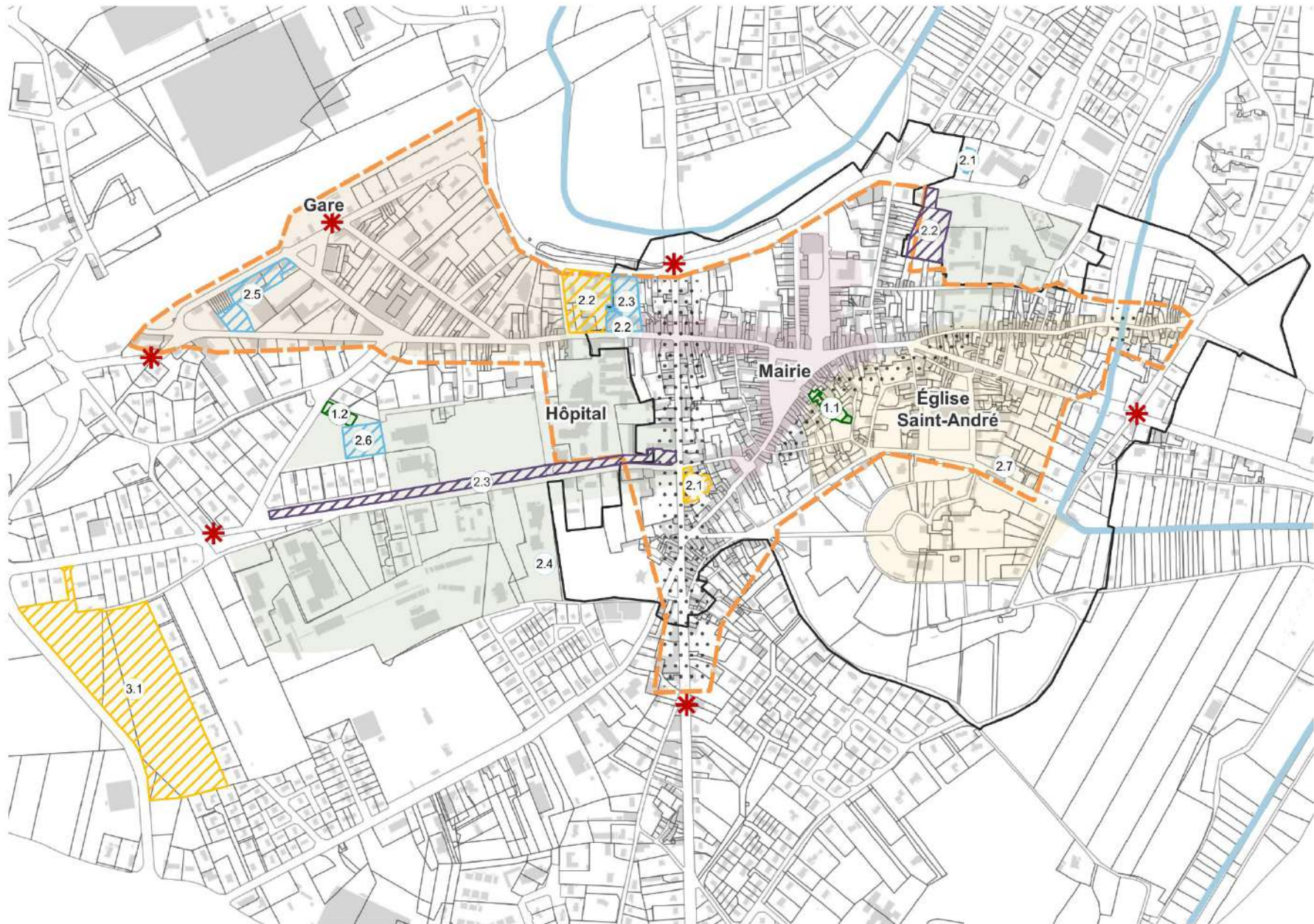
Actions	MOA	Échéance	Partenaires
Fiche 5.3.1 – Agir pour une implication des habitants et des habitantes dans le projet de revitalisation de Ruffec	Ville de Ruffec		Acteurs du territoire, habitants

### Synthèse du plan d’action

	Actions				Projets
	Réalisées	En cours	Non débutée	Total	
Axe 1	1	5	8	14	7
Axe 2	0	1	3	4	5
Axe 3	0	4	0	4	5
Axe 4	0	1	3	4	8
Axe 5	0	2	1	3	3
Total	1	13	15	29	28
	29				57



**Carte du plan d'action**




## Légende

### Périimètre de centralité

#### Actions matures :


#### Axe 1 – Un cœur de ville plus attractif

-  Périimètre 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
-  Périimètre délimité des abords

#### Axe 4 – Un cœur de ville plus structuré et lié

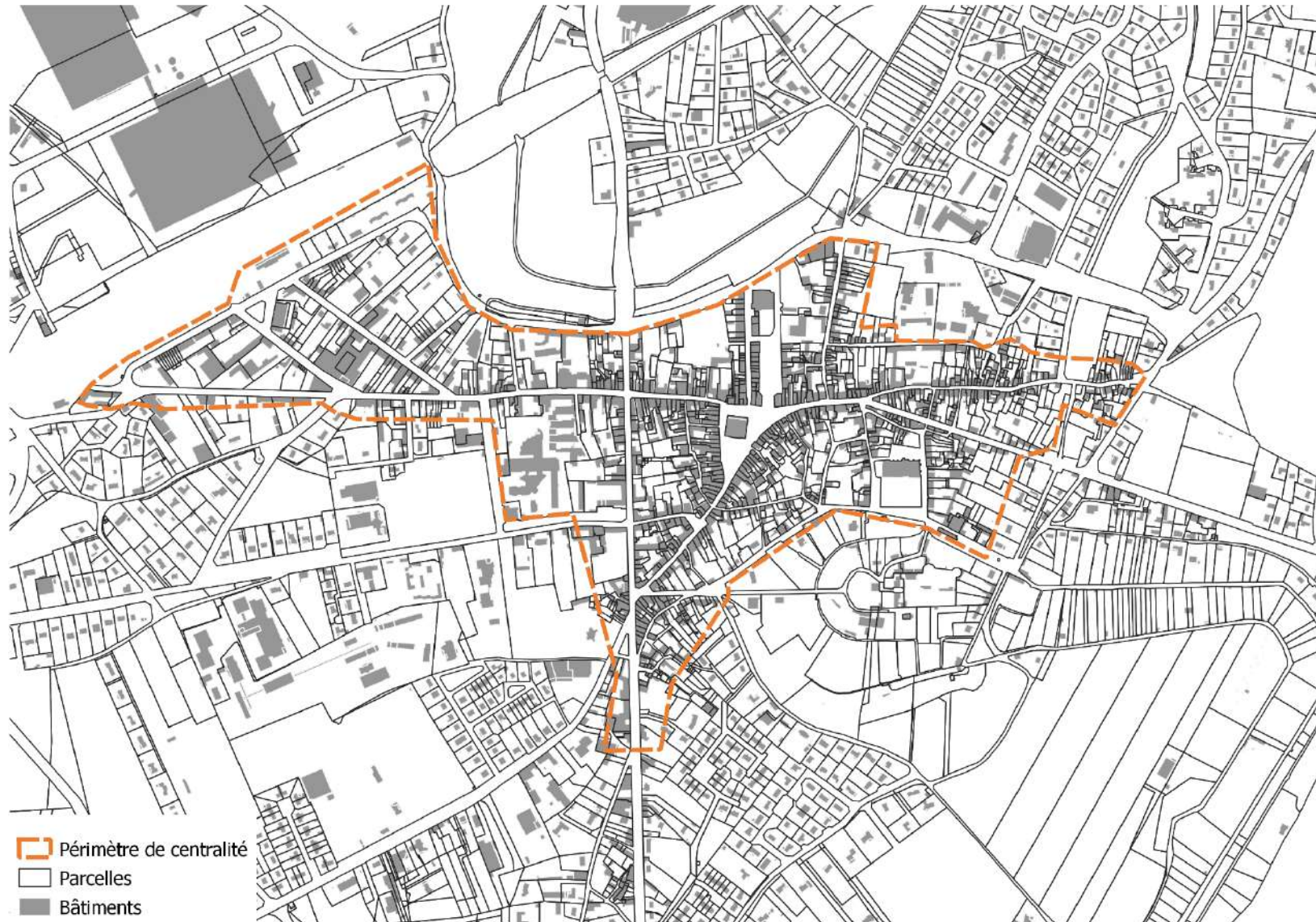
-  Étude urbaine sur le quartier de la gare
- 2.2 – Parking périphérique
- 2.3 – Voie verte

#### 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

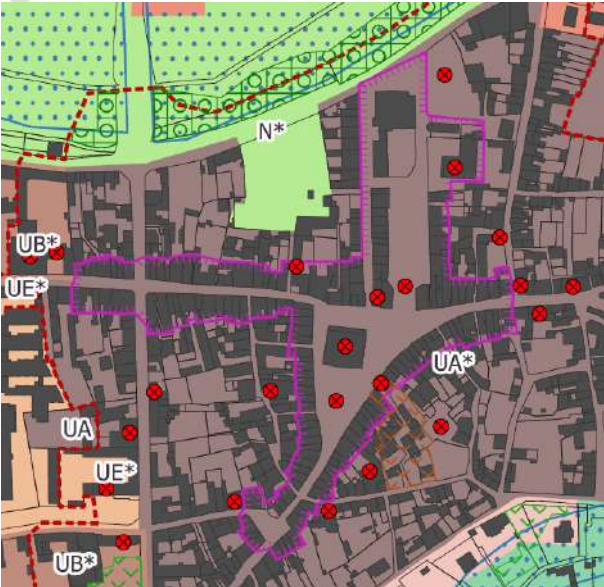
## Annexe 3 – Présentation du périmètre des secteurs d'intervention de l'ORT

Le périmètre proposé comprend les différents espaces composant le centre-ville de Ruffec dont les fonctions participent au rôle de centralité.



## FICHE ACTION N°1.1.1/1.4.1/1.4.2

### Création d'un périmètre de centralité

Orientation stratégique	Encourager l'accueil et le développement des activités commerciales et de service en centralité/Assurer un équilibre entre la centralité commerciale et les zones périphériques
Action nom	Créer un périmètre de centralité pour interdire le changement de destination des locaux commerciaux vacants et l'implantation de commerces de proximité (ayant vocation à s'installer en cœur de ville) en zones commerciales périphériques
Action n°	1.1.1/1.4.1/1.4.2
Statut	En cours/en projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Ruffec
Description de l'action	<p>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 périphérique » (Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD).</p> <p>Pour ce faire, le code de l'urbanisme, à son article L.151-16, alinéa 1<sup>er</sup>, dispose que « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ». La municipalité a souhaité se saisir de cet outil dans le cadre de la procédure d'élaboration de son PLU. Ainsi, un périmètre a été délimité sur le plan de zonage du PLU (en violet) :</p> 

En application de ce périmètre, deux types de règles ont été édictées dans le règlement écrit du PLU :

- 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. Cette mesure permettra ainsi de conserver le foncier commercial pour maintenir l'offre de proximité en centre-ville.
- 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 100m<sup>2</sup>.

Ces deux dispositions sont accompagnées d'orientations inscrites dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la future zone commerciale. En effet, en application du PADD cité ci-avant, les commerces de proximité, ayant vocation à s'installer en centre-ville eu égard à l'activité exercée, ne pourront pas s'installer en périphérie. Cette orientation inscrite dans l'OAP est confortée par la justification inscrite dans le rapport de présentation, précisant une liste non exhaustive de types de commerce dont l'implantation est souhaitée en centre-ville.

Le projet d'élaboration du PLU de Ruffec, arrêté le 8 novembre 2021, a fait l'objet d'une consultation des personnes publiques associées et d'une enquête publique. Ledit projet sera proposé à l'approbation du Conseil municipal à l'automne 2022.

Ces règles contraignantes seront appuyées par la mise en œuvre des procédures prévues aux articles L.752-1-2 et L.752-4 du code du commerce. En effet, la Municipalité, en étroite collaboration avec les services de l'État et de la CC Val de Charente, pourra :

- soit solliciter l'application de la procédure instituée par l'article L752-1-2 du code du commerce. Ainsi, Monsieur le Maire, en tant que représentant d'une commune signataire d'une convention d'opération de revitalisation de territoire, peut solliciter la préfecture de la Charente pour suspendre l'enregistrement et l'examen en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) pour les demandes d'aménagement commercial en-dehors du secteur d'intervention de l'ORT.
- soit soumettre à l'avis de la CDAC la demande d'autorisation d'urbanisme pour les commerces entre 300 et 1 000m<sup>2</sup>. Monsieur le Maire peut en effet proposer au Conseil municipal de saisir la CDAC pour vérifier la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L752-6 dudit code et notamment la contribution du projet à la préservation et à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville.

Ces procédures seront mises en œuvre par la Municipalité pour assurer l'équilibre entre la centralité commerciale et la périphérie, avec la volonté affirmée de conforter le centre-ville. Un échange préalable avec l'État est nécessaire avant la mise en œuvre de ces procédures.

Partenaires	CC Val de Charente, État
Dépenses prévisionnelles	/
Plan de financement prévisionnel	/
Calendrier	Approbation du PLU de Ruffec à l'automne 2022.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs / CRTE

Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Approbation du PLU</li><li>• Nombre de cellules commerciales existantes dans le périmètre de centralité</li><li>• Nombre de cellules vacantes dans le périmètre de centralité</li><li>• Nombre de nouvelles cellules commerciales vacantes occupées depuis début 2022</li></ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action manifeste la volonté de la municipalité de préserver la centralité commerciale, en contraignant l'installation de commerces en-dehors du centre-ville, par des règles opposables aux autorisations d'urbanisme.

Projet



## Veille sur le foncier

Orientation stratégique	Encourager l'accueil et le développement des activités commerciales et de service en centralité/Renforcer l'offre locative sociale du territoire en favorisant une diversité intergénérationnelle et sociale
Action nom	Instaurer le Droit de Prémption Urbain (DPU) et conclure une convention de veille avec l'Établissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle Aquitaine
Action n°	1.1.2/2.2.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Ruffec
Description de l'action	<p>En matière d'aménagement du territoire, la Ville de Ruffec applique le Règlement National d'Urbanisme (RNU), depuis la caducité du Plan d'Occupation des Sols (POS) en 2017. Le projet de PLU est en cours d'élaboration et sera proposé à l'approbation du Conseil municipal à l'automne prochain.</p> <p>En application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, le DPU peut uniquement être institué dans les communes disposant d'un document d'urbanisme. Dès lors, l'approbation prochaine du PLU permettra la mise en place du droit de préemption par le Conseil municipal, sur les zones urbanisées et celles ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>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 (avec l'ensemble des caractéristiques). 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 de remise sur le marché de locaux commerciaux et de logements adaptés. Ainsi, une délibération instituant le DPU sera proposée au Conseil municipal à la suite de l'approbation du PLU.</p> <p>En sus, la Ville de Ruffec est en contact avec l'EPF de Nouvelle Aquitaine 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. La délibération instituant le DPU sera amendée en ce sens une fois la convention de veille conclue.</p> <p>Le périmètre nécessaire pour la convention de veille est en cours de réflexion entre la Ville de Ruffec et l'EPF. Celui-ci concernera l'hyper centre-ville de Ruffec ainsi que le quartier de la Gare. Les discussions en cours concernent les limites exactes du périmètre. Une validation pourrait être envisageable en novembre prochain, en fonction des éléments d'explication et de justification apportés par la collectivité.</p>
Partenaires	EPF de Nouvelle Aquitaine
Dépenses prévisionnelles	/
Plan de financement prévisionnel	/
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Automne 2022 : approbation du PLU de Ruffec</li> <li>• Automne 2022 : institution du DPU</li> <li>• Novembre 2022/début 2023 : conclusion de la convention de veille avec l'EPF de Nouvelle Aquitaine</li> </ul>

Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Approbation du PLU</li><li>• Institution du DPU</li><li>• Conclusion de la convention de veille avec l'EPF de Nouvelle Aquitaine</li><li>• Bilan de la convention de veille</li><li>• Mise en place d'un observatoire du foncier</li><li>• Nombre de biens préemptés</li></ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Par cette action, la collectivité devrait disposer d'une meilleure connaissance du marché foncier sur la commune. De plus, cela permettra de faciliter l'action foncière de la Ville de Ruffec pour répondre aux objectifs stratégiques qu'elle s'est fixée pour permettre la revitalisation de son territoire.

PROJET





## Appel à projet pour l'amélioration des façades commerciales

Orientation stratégique	Encourager l'accueil et le développement des activités commerciales et de service en centralité
Action nom	Offrir une aide financière à l'amélioration des façades commerciales par la création d'un appel à projet
Action n°	1.1.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Moyen
Maître d'ouvrage	Ville de Ruffec
Description de l'action	<p>La centralité commerciale de Ruffec (dont le périmètre est présentée à la fiche action n°1.1.1/1.4.1) est composée de 112 cellules commerciales ou à vocation de services, dont 30% sont vacantes. Certains locaux sont marqués par une vacance de longue durée et offrent ainsi sur l'espace public une vitrine dégradée.</p> <p>La Ville de Ruffec souhaite soutenir la rénovation et l'embellissement des vitrines. Cette aide s'adresserait à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux porteurs de projet, qui souhaitent s'installer dans le centre-ville,</li> <li>• aux propriétaires d'un local commercial qui souhaitent remettre ce dernier sur le marché, pour le vendre ou pour le louer,</li> <li>• aux commerçants et/ou propriétaires des locaux occupés pour les inciter à maintenir et développer leur activité.</li> </ul> <p>L'objectif est de freiner l'aspect dégradé des cellules commerciales et rendre plus attractives ces dernières. À travers cette action, il s'agit de lutter contre la vacance commerciale en soutenant l'installation et le maintien de commerces.</p> <p>Pour ce faire, il s'agirait de mettre en place un appel à projet dans le cadre duquel une procédure sera mise en place :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Candidature à déposer avant une date donnée (appel à projet trimestriel)</li> <li>2. Présentation des projets devant un jury</li> <li>3. Nomination d'un lauréat par appel à projet.</li> </ol> <p>Le cahier des charges de l'appel à projet et la définition précise de la procédure (composition du jury, délai, etc) sont à définir d'ici fin 2022 pour une mise en place début 2023. Une large communication sera réalisée pour une connaissance du dispositif.</p> <p>Une réflexion doit être menée pour que cet appel à projet soit coordonné avec les aides apportées aux porteurs de projet par la CC Val de Charente, dans le cadre du dispositif « VAL TPE ». En effet, une aide à la réalisation des travaux de rénovation du bâti commercial a été mise en place par l'intercommunalité : une aide pour les travaux d'un montant minimal de 2 000€ TTC, avec une aide maximale à hauteur de 5 000€ TTC dès 15 000€ HT de travaux. Ce financement peut être octroyé également pour les travaux de ravalement de façade commerciale (avec ou sans travaux intérieurs) dès lors que le montant des travaux dépasse 2 000€ HT.</p>
Partenaires	CC Val de Charente
Dépenses prévisionnelles	Ville de Ruffec : 8 100€ (dont 100€ de communication) CC Val de Charente (« VAL TPE ») : 15 000€
Plan de financement définitif	Auto-financement
Calendrier	Pour l'aide mise en place par la Ville de Ruffec :

Accusé de réception en préfecture  
 016 211602025 20220920 2022\_00\_06 DE  
 Date de télétransmission : 20/09/2022  
 Date de réception préfecture : 20/09/2022

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Automne/hiver 2022 : rédaction du cahier des charges et définition précise de la procédure</li> <li>• Début 2023 : appel à projet mis en place</li> </ul> <p>Pour le dispositif « VAL TPE » : l'aide est déjà mise en place.</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rédaction du cahier des charges</li> <li>• Appel à projet lancé</li> <li>• Nombre de candidatures déposées</li> <li>• Nombre de candidatures retenues/an</li> <li>• Taux de vacance commerciale</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	L'objectif de cette action est de soutenir les porteurs de projet privés afin d'améliorer l'aspect des façades en centre-ville et ainsi de rendre celui-ci plus attractif : d'une part, pour les futurs porteurs de projet et d'autre part, pour les usagers et les passants du centre-ville.

PROJET



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



Orientation stratégique	Encourager l'accueil et le développement des activités commerciales et de service en centralité
Action nom	Proposer des locaux pour l'accueil de boutiques éphémères ou à l'essai
Action n°	1.1.4
Statut	En projet
Niveau de priorité	Moyen
Maître d'ouvrage	Ville de Ruffec
Description de l'action	<p>Le foncier propriété de la Ville de Ruffec ne lui permet pas de mettre à disposition à ce jour des locaux pour l'accueil de boutiques éphémères ou à l'essai.</p> <p>Pour autant, mettre à disposition ce type de boutique présente un double avantage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Pour les porteurs de projets</u> L'existence de boutiques éphémères ou à l'essai offre l'opportunité aux nouveaux commerçants de « tester » leur activité auprès des consommateurs avant de pérenniser leur commerce. L'implantation en cœur de ville leur permettra une visibilité en raison de la proximité des autres commerces et services existants qui disposent déjà d'une clientèle fidèle.</li> <li>• <u>Pour les propriétaires</u> La centralité commerciale de Ruffec (périmètre en fiche action 1.1.1/1.4.1) compte 30% de vacance au sein de ces locaux commerciaux ou de service. La mise en place de ce dispositif peut donner un coût de pouce aux propriétaires qui ne trouvent pas d'acheteur ou de locataire pour leur bien.</li> </ul> <p>Pour ce faire, 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.</p> <p>Ce dispositif consiste une solution à court terme dans l'attente de locaux communaux disponibles.</p>
Partenaires	CC Val de Charente
Dépenses prévisionnelles	Ville de Ruffec : 150€ HT (pour la communication)
Plan de financement définitif	Auto-financement
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Début 2023 : rédaction du cahier des charges et définition précise de la procédure</li> <li>• Printemps 2023 : appel à candidature</li> </ul>
Lien autres programmes et	AMI Revitalisation des centres-bourgs

contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rédaction du cahier des charges</li><li>• Appel à candidature lancé</li><li>• Nombre de candidatures déposées</li><li>• Nombre de candidatures retenues/an</li><li>• Taux de vacance commerciale</li></ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	L'objectif de cette action est de lutter contre la vacance commerciale de l'hypercentre en incitant à la mise en location précaire des locaux vacants, et ainsi redynamiser le centre-ville de Ruffec et accueillir de nouvelles activités commerciales.

Projet




## Ouvrir un espace France Services

Orientation stratégique	Maintenir des services générateurs de flux en centre-ville
Action nom	Ouvrir un espace France Services
Action n°	1.2.1
Statut	Terminée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CC Val de Charente
Description de l'action	<p>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 :</p>   <p>● Canopée ● CC Val de Charente ● Espace France Services</p> <p>Par la création d'un espace France Services, il s'agit de permettre de répondre aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>Le retour du service public au cœur des territoires.</u> Chaque Français et Française doit, à terme, pouvoir accéder à un espace France Services en moins de 30 minutes ;</li> <li>● <u>Un service public moderne,</u> qui apporte une réponse à visage humain aux besoins des citoyens par la présence physique d'au moins deux agents d'accueil formés pour accompagner les usagers dans leurs démarches, tout en exploitant les potentialités du numérique et en formant les personnes éloignées des usages de l'Internet ;</li> </ul>

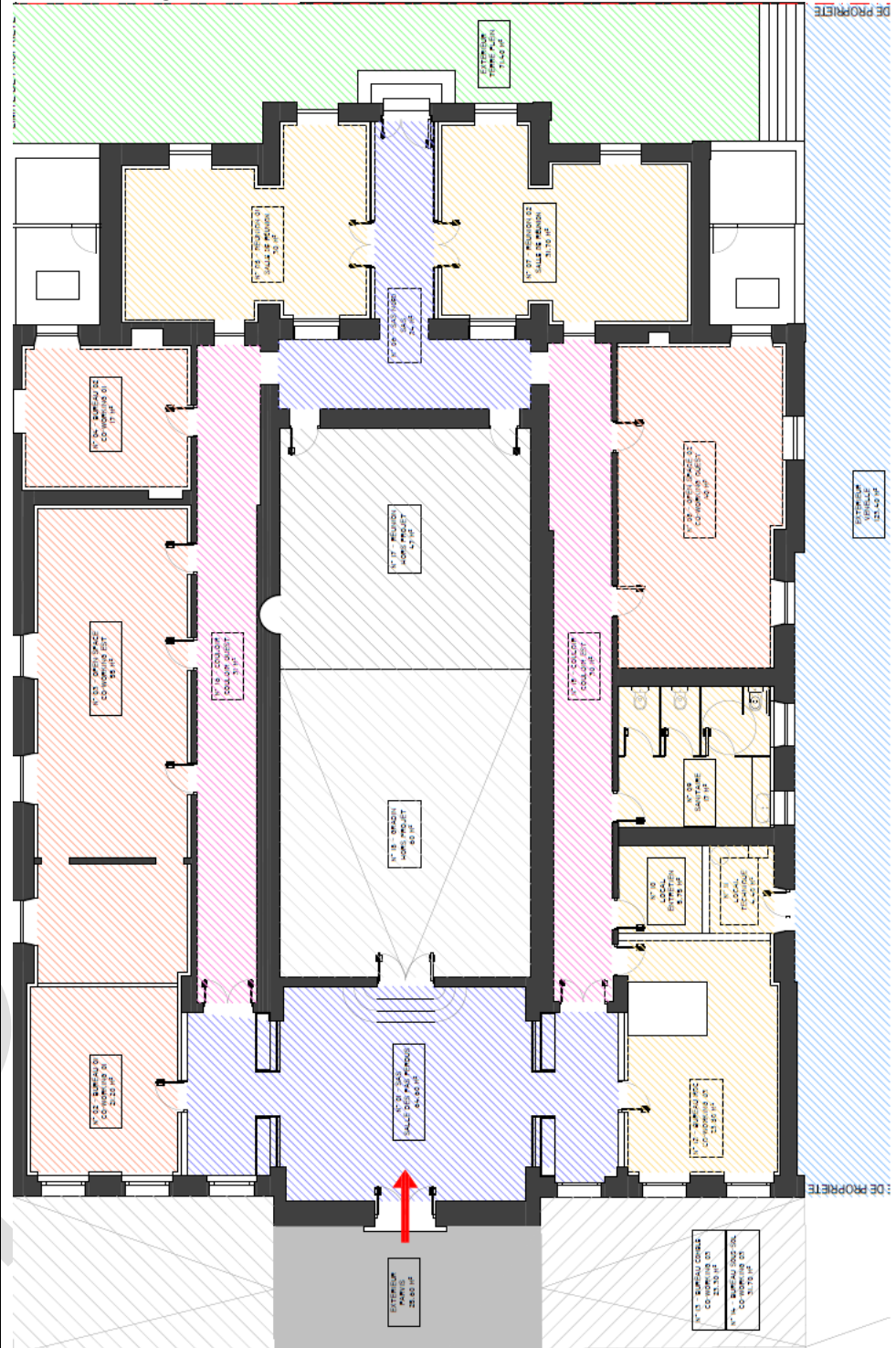
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Un niveau de qualité garanti</u>, quels que soient le lieu d'implantation et le responsable local France Services (une collectivité, un acteur public ou privé) ; grâce à une formation commune et continue pour tous les agents et à des outils numériques spécifiquement développés pour répondre aux besoins des usagers ;</li> <li>• <u>Un lieu de vie convivial et agréable</u>, qui renouvelle la vision des guichets de services publics et qui donne accès, au-delà des formalités administratives, à une gamme élargie de services (accompagnement social, offres éducatives, coworking, etc) sur une amplitude d'ouverture prévisionnelle de 35h répartie du lundi au vendredi avec des plages méridiennes continues sur les mercredis et vendredis.</li> </ul> <p>La CC renforce l'accompagnement des usagers face au numérique par l'accueil d'un conseil numérique en plus des deux agents France Services.</p>																																																																				
Partenaires	9 opérateurs nationaux et différents opérateurs locaux																																																																				
Dépenses définitives	En fonctionnement : 126 300€ En investissement : 22 355€																																																																				
Plan de financement définitif	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Budget prévisionnel 2022</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Dépenses</th> <th colspan="2">Recettes</th> </tr> <tr> <th colspan="4">Fonctionnement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Alimentation</td> <td>350€</td> <td>FNDAT</td> <td>15 000€</td> </tr> <tr> <td>Autres fournitures</td> <td>350€</td> <td>Opérateurs</td> <td>15 000€</td> </tr> <tr> <td>Fournitures et petits équipements</td> <td>600€</td> <td>État c Numérique</td> <td>25 000€</td> </tr> <tr> <td>Réceptions</td> <td>1 000€</td> <td>CC Val de Charente</td> <td>87 300€</td> </tr> <tr> <td>Fournitures administratives</td> <td>500€</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Loyer</td> <td>12 000€</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fluides 45%</td> <td>4 000€</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>RH</td> <td>123 500€</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>142 300€</b></td> <td><b>Total</b></td> <td><b>142 300€</b></td> </tr> <tr> <th colspan="4">Investissement</th> </tr> <tr> <td>60628</td> <td>14 355,54€</td> <td>CC Val de Charente</td> <td>14 355€</td> </tr> <tr> <td>Valorisation mobilier</td> <td>4 500€</td> <td>DGFIP</td> <td>4 500€</td> </tr> <tr> <td>Mobilier</td> <td>3 500€</td> <td>CC Val de Charente</td> <td>3 500€</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>22 355,54€</b></td> <td><b>Total</b></td> <td><b>22 355€</b></td> </tr> </tbody> </table>	Budget prévisionnel 2022				Dépenses		Recettes		Fonctionnement				Alimentation	350€	FNDAT	15 000€	Autres fournitures	350€	Opérateurs	15 000€	Fournitures et petits équipements	600€	État c Numérique	25 000€	Réceptions	1 000€	CC Val de Charente	87 300€	Fournitures administratives	500€			Loyer	12 000€			Fluides 45%	4 000€			RH	123 500€			<b>Total</b>	<b>142 300€</b>	<b>Total</b>	<b>142 300€</b>	Investissement				60628	14 355,54€	CC Val de Charente	14 355€	Valorisation mobilier	4 500€	DGFIP	4 500€	Mobilier	3 500€	CC Val de Charente	3 500€	<b>Total</b>	<b>22 355,54€</b>	<b>Total</b>	<b>22 355€</b>
Budget prévisionnel 2022																																																																					
Dépenses		Recettes																																																																			
Fonctionnement																																																																					
Alimentation	350€	FNDAT	15 000€																																																																		
Autres fournitures	350€	Opérateurs	15 000€																																																																		
Fournitures et petits équipements	600€	État c Numérique	25 000€																																																																		
Réceptions	1 000€	CC Val de Charente	87 300€																																																																		
Fournitures administratives	500€																																																																				
Loyer	12 000€																																																																				
Fluides 45%	4 000€																																																																				
RH	123 500€																																																																				
<b>Total</b>	<b>142 300€</b>	<b>Total</b>	<b>142 300€</b>																																																																		
Investissement																																																																					
60628	14 355,54€	CC Val de Charente	14 355€																																																																		
Valorisation mobilier	4 500€	DGFIP	4 500€																																																																		
Mobilier	3 500€	CC Val de Charente	3 500€																																																																		
<b>Total</b>	<b>22 355,54€</b>	<b>Total</b>	<b>22 355€</b>																																																																		
Calendrier	Ouverture le 3 janvier 2022.																																																																				
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/CRTE																																																																				
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reporting national</li> <li>• Fréquentation de l'espace France Services</li> <li>• Critères nationaux</li> </ul>																																																																				
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action est au service du citoyen en permettant le maintien de services publics, et cela aux abords du centre-ville de Ruffec, à proximité des autres offres de services, d'équipements et de commerces du quotidien. L'emplacement permet ainsi de maintenir des services en cœur de ville et de maintenir les flux vers celui-ci.																																																																				

## Création d'un espace de coworking dans l'ancien Palais de justice

Orientation stratégique	Maintenir des services générateurs de flux en centre-ville
Action nom	Implanter un espace administratif de services au public dans l'ancien Palais de Justice
Action n°	1.2.2
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Ruffec
Description de l'action	<p>La Ville de Ruffec est propriétaire de l'ancien Palais de Justice, sis rue de l'Hôpital. Le bâtiment est implanté à proximité immédiate de l'ancienne gendarmerie nationale (qui sera demain une maison-relais de 30 résidences et un centre médico-psychologique – fiche action 2.2.2), de l'ancienne école Marie Curie (qui deviendra une maison de santé privée – fiche action 1.2.3) et de l'hôpital de Ruffec. En continuité, se trouve l'hypercentre de Ruffec avec les équipements administratifs et culturels, les commerces de proximité et les services, la gare de Ruffec et le pôle d'équipements publics dédiés à l'éducation, aux sports et aux loisirs.</p>  <p>La Municipalité souhaite réhabiliter le bâtiment pour y créer un espace de coworking, permettant l'accès à 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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lot 1 : Gros œuvre</li> <li>• Lot 2 : Menuiseries extérieures – bois couverture</li> <li>• Lot 3 : Menuiseries – platerie – faux plafonds</li> <li>• Lot 4 : Carrelage – peintures – sols souples</li> </ul>

- Lot 5 : Électricité
- Lot 6 : Plomberie – sanitaires – chauffages – ventilation

Plan d'aménagements intérieurs



Partenaires	État, Département
Dépenses prévisionnelles	545 750€ HT <ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude et maîtrise d'œuvre : 43 045€ HT</li> <li>• Travaux : 492 705€ HT</li> <li>• Divers et imprévus : 10 000€ HT</li> </ul>
Plan de financement prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DSIL 2022 : 272 875€ (obtenue)</li> <li>• Département SIL : 100 000€ (obtenue)</li> <li>• Fonds EU : 62 761€ (à demander)</li> </ul>




Calendrier	<ul style="list-style-type: none"><li>• Marché public selon la procédure adaptée en cours de consultation</li><li>• Candidat pour la réalisation des travaux retenu d'ici fin 2022</li><li>• Travaux en 2023 (programme de travaux sur 9 mois)</li><li>• Livraison d'ici fin 2023</li></ul>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Prestataire retenu après la consultation</li><li>• Travaux de réhabilitation réceptionnés</li><li>• Usage des locaux</li><li>• Nombre de réservations des salles de réunion</li><li>• Nombre de réservations pour les espaces de coworking</li><li>• Nombre de services accueillis</li></ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action a pour objectif de créer un service à la population en centre-ville, et par cela maintenir du flux au sein de cet espace et de créer du lien entre le quartier de la Gare et l'hypercentre.

PROJET



## Création d'un espace de santé



Orientation stratégique	Maintenir des services générateurs de flux en centre-ville
Action nom	Installer un espace de santé dans l'ancienne école Marie Curie
Action n°	1.2.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Porteur privé
Description de l'action	<p>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€.</p>  <p>● Hôpital ● Ancienne sous-préfecture ● Ancienne école Marie Curie</p> <p>La Municipalité soutient le projet en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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).</li> <li>d'autre part, pour la lutte contre les déserts médicaux. De fait, ce projet permettra de renforcer l'offre en médecins sur le territoire.</li> </ul> <p>Le projet consiste en la création d'une maison de santé qui accueillera une vingtaine de praticiens (médecins généralistes, psychologues, podologues, etc).</p>
Partenaires	Non connus
Dépenses prévisionnelles	Non connues

Plan de financement prévisionnel	Non connus
Calendrier	2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dépôt de l'autorisation de travaux</li><li>• Livraison des travaux</li><li>• Nombre de praticiens</li><li>• Diversité de praticiens</li></ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permet d'une part de renforcer l'offre en soins pour la commune mais aussi pour le bassin de vie et d'autre part d'apporter du flux en centre-ville de Ruffec.

Projet



## Création d'une mini-crèche

Orientation stratégique	Maintenir des services générateurs de flux en centre-ville
Action nom	Créer une mini-crèche dans l'ancien logement de fonction de l'école des Castors
Action n°	1.2.4
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Porteur privé
Description de l'action	<p>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.</p> <p>La collectivité souligne l'intérêt de la localisation du projet de mini-crèche sur ce site du fait notamment de la proximité immédiate des autres structures scolaires (écoles maternelle et primaire, collège et lycée) et des équipements de loisirs et de sport (piscine, gymnase).</p>   <p>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.</p>

	Une étude de faisabilité et la définition du plan de financement sont en cours de réalisation par le porteur de projet.
Partenaires	Non connus
Dépenses prévisionnelles	Achat du terrain et du bâtiment : 50 000€ Travaux : 250 000€ (enveloppe estimative)
Plan de financement prévisionnel	En cours de définition
Calendrier	Ouverture de la mini-crèche programmée en septembre 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vente de l'ancien logement de fonction</li><li>• Ouverture de la mini-crèche</li><li>• Nombre d'enfants inscrits</li></ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce projet a pour effet de renforcer l'offre de garde des enfants en bas âge, avant l'entrée en classes maternelles. Ainsi, cela permettra de renforcer les équipements scolaires. En sus, la création d'une mini-crèche rendra plus attractif le territoire pour les jeunes ménages avec enfants, qui seront incités à résider sur la commune.

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

Orientation stratégique	Maintenir des services générateurs de flux en centre-ville
Action nom	Lancer une étude de faisabilité sur l'implantation du siège de la CC Val de Charente par la démolition-reconstruction d'une friche située quartier de la gare
Action n°	1.2.5
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CC Val de Charente
Description de l'action	<p>La CC Val de Charente est à ce jour localisée au 9 boulevard des Grands Rocs. Elle est propriétaire d'une partie et locataire de l'autre, propriété de Logélia. Le bailleur ayant lancé une étude de projet de centre de formation pour les migrants, la CC Val de Charente doit relocaliser ses locaux d'ici 2026.</p> <p>Une friche au sein du quartier de la gare a été identifiée pour accueillir le siège de la CC.</p>  <p>L'EPF de Nouvelle Aquitaine 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.</p> <p>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.</p>
Partenaires	Non connus
Dépenses prévisionnelles	Non connues
Plan de financement prévisionnel	Non connu

Calendrier	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fin 2022 : lancement des études</li></ul>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Livraison des documents synthétisant les études</li><li>• Conclusion d'une convention de réalisation avec l'EPF</li><li>• Travaux de démolition-reconstruction pour la création du nouveau siège de la CC</li></ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	En plus de permettre la reprise d'une friche urbaine, ce projet sera accompagné par une augmentation du flux au sein du quartier de la gare et ainsi permettre sa redynamisation.

Projet



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

Orientation stratégique	Maintenir des services générateurs de flux en centre-ville
Action nom	Créer d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH)
Action n°	1.2.6
Statut	Validée
Niveau de priorité	Moyen
Maître d'ouvrage	CC Val de Charente
Description de l'action	<p>L'offre d'accueil des jeunes de 3 à 17 ans sur le territoire intercommunal est répartie entre La Chrysalide, l'accueil de loisirs de Villefagnan et l'accueil de loisirs de Ruffec.</p> <p style="text-align: center;"><i>Contexte de l'offre d'accueil 3-17 ans sur le territoire VAL DE CHARENTE</i></p> <div style="text-align: center;"> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Accueil de loisirs Villefagnan</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Accueil de loisirs Ruffec « La Chrysalide »</p> </div> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Accueil de loisirs Ruffec</p> </div>
	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Améliorer l'attractivité du territoire</u> tant pour les familles que pour les entreprises (capacité du territoire à attirer des nouveaux habitants, des travailleurs, des entreprises, des touristes, des investisseurs.)</li> <li>• <u>Mettre les enfants et adolescents dans de bonnes conditions pour grandir</u></li> <li>• <u>Offrir aux enfants et aux jeunes un environnement propice à leur épanouissement</u> et, aux familles, la possibilité de concilier vie professionnelle et vie familiale.</li> <li>• <u>Améliorer les services rendus aux familles</u> avec une cohérence intercommunale</li> </ul> <p>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. Pour ce faire, la CC a ainsi sollicité d'une part l'aide exceptionnelle de la CAF pour la création de l'ALSH ainsi que l'achat de matériels et de mobiliers ; et d'autre part l'assistance de l'Agence Technique Départementale (ATD) de La</p>

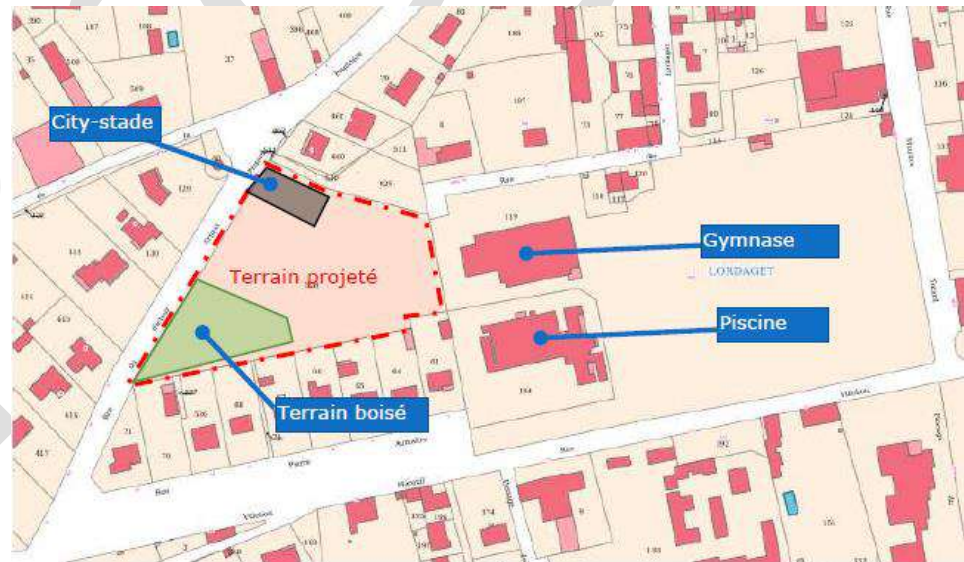


Charente pour établir et superviser la consultation pour le recrutement d'une maîtrise d'œuvre en charge du pilotage de ce projet.

L'ambition de la collectivité est de :

- Créer un pôle « Enfance-Jeunesse » 3/17 ans
  - Le projet a pour objectif de regrouper les équipements liés à l'enfance et la jeunesse au sein d'un même lieu, un pôle Enfance-Jeunesse.
  - L'équipement devra être conçu avec l'envie d'innover et d'apporter une réponse pertinente aux attentes de l'enfance et la jeunesse.
  - Les locaux devront donc à terme permettre d'accueillir, dans de bonnes conditions, l'ensemble des enfants du territoire et hors territoire.
  
- Aménager une station d'accueil pour tout public (accueil de loisirs de Villefagnan)
  - Le projet a pour ambition de développer une station d'accueil, avec et sans hébergement.
  - Ce projet pourrait accueillir, dans de bonnes conditions, le public pour diverses activités.
  - Une station d'accueil pour : des manifestations sportives, culturels, associatives...., des organismes de formation (BAFA-BAFD, BPJEPS, Cnfpt, ...), des réunions de travail, des rencontres d'artistes, associatifs et culturels, des expositions, des séjours avec hébergement.

S'agissant de l'ALSH sur Ruffec, la pré-étude réalisée par l'ATD identifie un besoin en locaux d'environ 800m<sup>2</sup> pour un coût estimatif de 3 244 000€ TTC (dont 1 870 000€ HT de travaux). Un terrain a été identifié pour la réalisation de ce projet, à proximité immédiate du pôle d'équipements scolaires, de loisirs et sportifs.




Une consultation pour recruter une mission de maîtrise d'œuvre a été actée par délibération du Conseil communautaire en date du 1<sup>er</sup> juillet 2022 et devrait être lancée prochainement.

Partenaires	CAF, État, Département
-------------	------------------------

Dépenses prévisionnelles	Surface du Projet Bâti		802 m <sup>2</sup>
	<b>ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DES TRAVAUX</b>		
	Installation de chantier		20 000
	Création bâtiment neuf		1 694 620
	Aménagements extérieurs		155 000
	<b>COÛT TOTAL DES TRAVAUX [HT]</b>		<b>1 869 620</b>
	5% Taux de tolérance études		93 481
	5% Taux de tolérance travaux		98 155
	<b>Sous-Total</b>		<b>191 636</b>
	<b>ESTIMATION DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE LIÉS AU MARCHÉ PRINCIPAL</b>		
	raccordements concessionnaires		12 000
	<b>Sous-Total</b>		<b>12 000</b>
	<b>ESTIMATION DES PRESTATIONS DE SERVICE</b>		
	Relevé topographique de l'ensemble du site		3 000
	Etude géotechnique		5 000
	≈ 1,5% Assurance Dommage Ouvrage (% du coût travaux)		28 044
	Etudes techniques autres (Diagnostics amiante et plomb) DPE		
	Publicités pour consultations		1 600
	<b>Sous-Total</b>		<b>37 644</b>
	<b>ESTIMATION DES HONORAIRES</b>		
Maître d'œuvre (forfaitaire)		186 960	
OPC		40 197	
Contrôleur Technique		37 390	
Coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé		24 310	
AMO		1 200	
<b>Sous-Total</b>		<b>290 057</b>	
<b>ESTIMATION DES IMPREVUS ET PARACHEVEMENT</b>			
10% aléas et augmentations		188 162	
<b>Sous-Total</b>		<b>188 162</b>	
<b>ESTIMATION DES REVISIONS</b>			
5% Révisions du montant prévisionnel des travaux		103 063	
5% Révisions des honoraires		14 503	
<b>Sous-Total</b>		<b>117 566</b>	
<b>MONTANT PREVISIONNEL DE L'OPERATION</b>			
<b>COÛT TOTAL DE L'OPERATION [HT]</b>		<b>2 706 685</b>	
<b>COÛT TOTAL DE L'OPERATION [TTC]</b>		<b>3 244 937</b>	
Plan de financement prévisionnel	reste à charge pour la collectivité		création ALSH
	<b>COÛT TOTAL DE L'OPERATION [C HT] hors mobilier</b>		<b>2 706 684,82</b>
	<b>COÛT TOTAL DE L'OPERATION [C TTC] hors mobilier</b>		<b>3 244 936,92</b>
	<b>SUBVENTIONS MOBILISABLES (cf. annexe 1 - subventions mobilisables - juillet 2019)</b>		
	Dotation d'investissement avec l'Etat (50%) (DETR et/ou DSIL) en 2 exercices		<b>800 000,00</b>
	LEADER (europe)		
	CAF		<b>300 000,00</b>
	département		<b>215 744,58</b>
	<b>Total des subventions mobilisables du coût opération hors taxes</b>		<b>49%</b> <b>1 315 744,58</b>
	FCTVA		<b>16,40%</b> <b>532 289,45</b>
<b>RESTE À CHARGE DE LA COLLECTIVITE [C]</b>		<b>1 396 892,88</b>	
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fin 2022 : lancement de la consultation</li> </ul>		
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/CRTE		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtrise d'œuvre recrutée</li> <li>Travaux réalisés</li> <li>ALSH livré</li> <li>Nombre d'enfants accueillis</li> <li>Nombre d'animateurs</li> <li>Lieu de résidence des enfants accueillis</li> </ul>		
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce projet renforce l'offre d'accueil de la jeunesse sur Ruffec, en complément des structures scolaires. Ainsi, cet équipement renforcera l'attrait du territoire pour les jeunes ménages avec enfants.		

## Rénovation du cinéma associatif

Orientation stratégique	Maintenir des services générateurs de flux en centre-ville
Action nom	Rénover le cinéma associatif
Action n°	1.2.7
Statut	En projet
Niveau de priorité	Moyen
Maître d'ouvrage	Cinéma Family
Description de l'action	<p>Un cinéma associatif, le cinéma Family, est implanté rue de Plaisance à proximité immédiate de l'église Saint-André et des bords du Lien. Ouvert toute l'année, le cinéma dispose de deux salles (181 et 88 places). Le Family est classé « Art et essai » et est labellisé « jeune public ». Il propose, au-delà des projections de films, des ciné-débats, des conférences et des festivals thématiques.</p>  <p>● Mairie de Ruffec ● Église Saint-André ● Cinéma Family</p> <p>L'association, propriétaire des locaux, a initié en 2019 un projet de rénovation du bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Changement du système de chauffage vétuste et avec des dysfonctionnements et isolation du bâtiment</li> <li>• Rénovation de la salle 1 (suppression du balcon, abaissement de la hauteur sous-plafond, remplacement des fauteuils, isolation de la salle)</li> <li>• Rénovation du hall (isolation, embellissement, réflexion sur son usage)</li> <li>• Rénovation de la salle 2 pour en faire une salle multifonctionnelle (avec possibilité de la mettre à disposition ou en location)</li> </ul> <p>Les travaux seront réalisés en plusieurs tranches. En sus, l'association réfléchit à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture. Cette possibilité doit être échangée avec l'ABF, le cinéma se trouvant aux abords de l'église Saint-André.</p> <p>L'association est accompagnée par un architecte pour mener à bien ce projet. Le Conseil d'administration de l'association a validé début juillet le devis de l'architecte pour que celui-ci réalise le chiffrage et les plans. Les documents devraient être transmis courant septembre.</p> <p>En parallèle, l'association souhaite renforcer et développer ses animations (soirées débat). La rénovation du hall pourrait par ailleurs permettre de faciliter</p>

	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 – CINA).
Partenaires	CNC, Département, Région, Mécénat
Dépenses prévisionnelles	En attente de l'étude par l'architecte
Plan de financement prévisionnel / définitif	Le plan de financement est à préciser. <ul style="list-style-type: none"> <li>• CNC (aide à la construction et à la rénovation)</li> <li>• Département</li> <li>• FSE</li> </ul>
Calendrier	/
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs /CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projet de rénovation défini</li> <li>• Calendrier de travaux défini</li> <li>• Réalisation des tranches de travaux</li> <li>• Fréquentation du cinéma</li> <li>• Nombre d'animations proposées</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	La rénovation du cinéma doit permettre son maintien et son renforcement. Le cinéma apporte en effet une offre culturelle et de lien social important pour le territoire, qu'il convient de valoriser. De même, son implantation en bas de l'église est à préserver en parallèle de la volonté municipale de dynamiser cet espace.

## Maintenir et renforcer les animations en centre-ville

Orientation stratégique	Accroître la fréquentation par l'animation et la visibilité du centre-ville
Action nom	Maintenir et renforcer les animations en centre-ville
Action n°	1.3.1
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Multi
Description de l'action	<p>Des animations sont organisées en centre-ville par la Ville de Ruffec mais aussi par des associations, des commerçants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>Janvier : Ruffectival, le festival international de l'humour et du rêve</b> (association Ruffectival) Tous les 3<sup>e</sup> week-end de janvier, Ruffectival a lieu à la salle de spectacle de La Canopée. Cet événement comprend des représentations variées à l'image de l'émission « Le plus grand cabaret du monde » de Patrick Sébastien : acrobatie, magie, jonglerie, clown, musique du monde, ventriloquie, mime, art du cirque, etc. En 2022, il s'agissait de la 17<sup>e</sup> édition du festival.</p> </li> <li> <p><b>Mai/juin : La Saint-Barnabé</b> (Ville de Ruffec et forains) Pour fêter La Saint-Barnabé, est organisée chaque année une fête foraine. Celle-ci est mise en place sur le Champ de Foire pour une durée de 2 à 3 semaines. Elle permet ainsi de lancer les animations de la période estivale.</p> </li> <li> <p><b>13 juillet : le feu d'artifice et le bal populaire</b> (Ville de Ruffec) Chaque année, la veille de la Fête nationale, est organisée par la Ville une soirée pour les habitants et habitantes. A ainsi lieu le traditionnel feu d'artifice, suivi d'un bal populaire organisé sur la place d'Armes (DJ et piste de danse, buvettes).</p> </li> <li> <p><b>Juillet/août : La guinguette estivale</b> (Ville de Ruffec et associations) En 2022, a été organisé pour la première fois à Ruffec Le Troquet Vagabond le week-end de l'Ascension. Pendant 4 jours, la guinguette ambulante à bières (le plus petit festival ambulant de bières artisanales du monde) est venue à Ruffec pour proposer ses boissons et des animations. Organisée sur le stade de foot, la nourriture était quant à elle proposée par l'association de foot locale. La création d'une guinguette estivale pourrait être pérennisée. En effet, les abords du Lien (affluent de la Charente), à proximité du lavoir et de l'église Saint-André, ont un cadre paysager et patrimonial très intéressant. Pour autant, ces espaces sont à ce jour peu utilisés. Il convient d'accroître la fréquentation de ce lieu et de le mettre en valeur par son animation. Pour cela, la mise en place d'une guinguette estivale, avec foodtrucks et aménagements légers des abords du Lien, permettrait de répondre à cet objectif. Celle-ci pourrait également se faire en lien avec d'autres acteurs du territoire : la Chrysalide, la Canopée, l'Office du tourisme et le Département, le cinéma associatif de Ruffec – le Cinéma Family, par une concordance et une collaboration à la programmation d'animations :</p> </li> </ul>

soirées-débat, cinéma de plein air, jeux de société, karaoké, concerts, projection thématique au cinéma, etc.  
De même, il pourrait s'agir d'une guinguette mouvante qui se déplacerait sur les différentes places de la ville et de créer ainsi des animations thématiques en lien avec le lieu choisi.

- **Juillet/août : le Marché des Arts** (Ville de Ruffec)  
En 2022, tous les samedis matins, pendant un mois, de mi-juillet à mi-août, a été initié par la Ville de Ruffec le marché des Arts. Celui-ci est organisé au sein du jardin des Arts et durant lequel des artisans et peintres viennent vendre leurs produits et/ou leurs œuvres. Cet événement a d'une part pour objectif de permettre de faire connaître et rendre plus visible les artisans et peintres locaux qui ne disposent pas de boutiques ; d'autre part pour but de renforcer la fréquentation du marché hebdomadaire installé à proximité immédiate ; et enfin pour ambition de valoriser l'espace public que sont le jardin des Arts et la place de la Chaîne.
- **Juillet/Août : le Marché des producteurs** (Chambre d'agriculture et Ville de Ruffec)  
En été, la Chambre d'agriculture de La Charente organise des marchés de producteurs dans les villes candidates. Depuis deux ans, la Ville de Ruffec accueille un marché des producteurs sur la place Aristide Briand. Cet événement est le moment de promouvoir les producteurs locaux mais aussi les commerçants qui ont la possibilité de rester ouverts et de présenter leurs offres sur une étale installée devant leur boutique. Ce temps est également l'occasion de mettre en valeur les associations et groupes locaux qui animent l'évènement (buvette, concerts).
- **Septembre : Journée du patrimoine** (Ville de Ruffec)  
La Journée du Patrimoine est organisée sur une journée, le samedi, durant laquelle le patrimoine de Ruffec est mis en valeur : visite de l'église Saint-André, de l'ancienne prison, de la mairie de Ruffec, etc.
- **Septembre : Le Bric à Brac** (Amicale du Ruffecois)  
L'Amicale du Ruffecois organise chaque année un vide grenier sur le Champ de Foire.
- **Octobre : Octobre rose** (Ville de Ruffec et CC Val de Charente)  
La commune de Ruffec s'anime pendant ce mois par une décoration spécifique à Octobre Rose sur le centre-ville et créée par Anim'Ruffec. En sus, un événement est organisé chaque année, en coordination avec la CC Val de Charente : marche solidaire, démonstration de danse country, vente de pots de miel issus du rucher communal dont les bénéfices ont été reversés à la Ligue pour la lutte contre le cancer, piscine colorée en rose, etc.
- **Novembre : le Marché de l'automne** (Ville de Ruffec)  
Programmé pour 2022, ce marché sera consacré à la vente de produits de saison et à des temps d'animation en lien avec l'automne.
- **Début décembre : le Téléthon** (Ville de Ruffec)
- **Décembre : les animations de Noël** (Ville de Ruffec et commerçants)  
Un marché de Noël est organisé chaque année par l'ACAIR jusqu'à présent et par la Ville de Ruffec pour 2022 (suite à la dissolution de l'ACAIR). En sus, des animations ponctuelles viennent compléter le marché de Noël.

	<p>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</p> <p>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.</p>
Partenaires	Acteurs du territoire (CC Val de Charente, Office du Tourisme, La Canopée, La Chrysalide, le Cinéma Family, les commerçants, les associations locales, etc)
Dépenses prévisionnelles	/
Plan de financement prévisionnel	/
Calendrier	/
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'animations existantes maintenues</li> <li>• Nombre d'animations initiées en 2022 pérennisées</li> <li>• Nombre d'évènements créés en centre-ville</li> <li>• Travail collaboratif entre les acteurs du territoire</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	L'animation du centre-ville par la création et la pérennisation d'évènements est facteur de dynamisation de celui-ci en raison des flux générés par le public et le l'image positive, conviviale et chaleureuse du centre-ville ressenti.

## Réaliser une étude pré-opérationnelle

Orientation stratégique	Agir pour accompagner l'amélioration de l'habitat privé
Action nom	Réaliser une étude pré-opérationnelle à l'échelle communale
Action n°	2.1.1
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Ruffec
Description de l'action	<p>La Ville de Ruffec souhaite conventionner une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), dont le périmètre concernerait certains secteurs du centre-ville. En effet, le centre-ville est marqué par des enjeux forts en matière d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vacance importante : + 18%, chiffre à territorialiser et à actualiser suite aux évolutions induites par la crise sanitaire,</li> <li>• parc locatif important à l'échelle communale : 2 249 logement en 2019 (INSEE) dont 1 708 résidences principales, 47,7% des résidences sont occupées par des locataires.</li> <li>• parc ancien sur le centre-ville,</li> <li>• logements dégradés ou insalubres, concentrés notamment dans certains secteurs (avenue du Général Leclerc, quartier du Pontreau, quartier de la Gare),</li> <li>• rénovation énergétique des bâtiments, en lien également avec les obligations induites par l'application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 relative à la lutte contre les passoires énergétiques,</li> <li>• lien entre vacance et logements au-dessus des cellules commerciales,</li> <li>• rétention foncière,</li> <li>• offre en décalage avec les besoins du territoire : vieillissement de la population (40% de la population a 60 ans ou plus), 47% des ménages composés de personnes seules face à un parc constitué très majoritairement de grands logements (61% du parc est composé de T4 et plus), etc,</li> <li>• préservation de la valeur patrimoniale du bâti.</li> </ul> <p>Pour mettre en place cet outil, la collectivité souhaite lancer une étude pré-opérationnelle en matière d'habitat pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• préciser le diagnostic et les enjeux déjà identifiés,</li> <li>• 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,</li> <li>• confirmer l'intérêt de la mise en place d'une OPAH,</li> <li>• définir au plus juste un périmètre pertinent et adapté, un plan de financement, les modalités pour le suivi et l'animation de l'OPAH.</li> </ul> <p>Cette étude, portée par la Ville de Ruffec, est envisagée à ce jour à l'échelle communale. Toutefois, une réflexion doit être menée courant l'automne 2022, pour envisager, le cas échéant, une étude à l'échelle intercommunale alors portée par la CC Val de Charente. Dans cette hypothèse, la réalisation de l'étude pré-opérationnelle en matière d'habitat pourrait conduire à la mise en place d'une</p>



	OPAH, à minima sur certains secteurs de Ruffec, Général (PIG) à l'échelle intercommunale.
Partenaires	État (ANAH), Région, Département, CAUE, PETR, CC Val de Charente, UDAP 16
Dépenses prévisionnelles	Environ 40 000/45 000 € HT (à l'échelle communale)
Plan de financement prévisionnel	ANAH : 50% - Région : 20% - Département : 10%
Calendrier	<u>Automne 2022</u> : discussion avec la CC pour déterminer l'échelle de l'étude pré-opérationnelle <u>Fin d'année 2022</u> : écriture du cahier des charges avec l'assistance du bureau d'études Setec, validé à la suite par les partenaires (Anah, etc) <u>Début 2023</u> : consultation (marché public), analyse des offres avec l'assistance du bureau d'études Setec, recrutement d'un prestataire <u>Fin 2023</u> : étude pré-opérationnelle réalisée
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/PLUi Val de Charente/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'un comité pilotage pour le suivi de la réalisation de l'étude</li> <li>• Recrutement d'un prestataire</li> <li>• Étude livrée</li> <li>• Convention d'OPAH signée</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	La présente action doit permettre d'analyser et d'apporter des réponses aux différents enjeux précités en matière d'habitat. Par sa réalisation, cette action doit permettre de diminuer la vacance et l'habitat dégradé et insalubre en centre-ville et indirectement d'agir en faveur du renouvellement urbain. De manière globale, il s'agit d'inciter les habitants à réhabiter dans le centre-ville et donc dynamiser ce dernier.



## Création d'un habitat inclusif

Orientation stratégique	Renforcer l'offre locative sociale du territoire en favorisant une diversité intergénérationnelle et sociale
Action nom	Création d'un habitat inclusif par la reprise d'une friche urbaine en cœur de ville
Action n°	2.2.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Bailleur social
Description de l'action	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Augmentation du nombre de logements dans le parc social.</u> Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, le territoire communal compte 105 logements sociaux, soit 4,7% du parc. La Ville de Ruffec n'est pas soumise aux obligations de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, en matière de production de logements sociaux. Toutefois, le développement du parc social est un enjeu important eu égard aux ménages pouvant y prétendre et aux difficultés de logements identifiés sur la commune. En effet, au 31 décembre 2021, 102 demandeurs sont toujours en attente d'affectation à un logement social disponible, sachant que seulement 12 logements ont pu être attribués en 2021 (chiffres du Ministère chargé du logement).</li> <li>• <u>Autonomie des personnes âgées.</u> Comme beaucoup de communes rurales dévitalisées, Ruffec est concernée par le phénomène de vieillissement de sa population. En 2019, 4 Ruffecoises sur 10 ont 60 ans ou plus, soit 40% de la population. Le territoire communal dispose de 3 établissements d'hébergement pour personnes âgées : EHPAD « Les Boutons d'Or », EHPAD « Les jardins d'Antan » et EHPAD « Les Maisons des Marthes », les deux dernières étant des structures publiques ; soit 192 hébergements (Observatoires des territoires, 2021). L'action publique en faveur du maintien de l'autonomie des personnes âgées est essentielle. Pour ce faire, il convient d'offrir les conditions à ce maintien : proximité des commerces du quotidien et services de santé, adaptation du logement, attention particulière au lien social, etc.</li> <li>• <u>Besoin en logements pour les personnes en situation d'handicap.</u> La Résidence « Mosaïque » (ADAPEI 16), implantée dans le quartier des Ormeaux à Ruffec, offre 26 places en Foyer d'Hébergement Travailleurs (FHT) et 15 places en Service d'Accueil de Jour et d'Hébergement (SAJH). En 2018, l'ADAPEI 16 a réalisé une enquête sur l'ensemble du département pour connaître les besoins en termes d'habitats individuels, d'accompagnement et d'aide. Lors de cette étude, il est ressorti que les personnes accompagnées en foyer d'hébergement ou travaillant en Établissement ou Services d'Aide par le Travail (ESAT) ont exprimé le souhait - de vivre en logement individuel au sein d'une résidence sécurisée et collective avec d'autres personnes ; - de résider à proximité des</li> </ul>

commerces du quotidien, des services de santé et d'activités de loisir : - de  
loger en ou à proximité de la campagne.

Ruffec a été identifiée comme une commune permettant la vie à la campagne tout en offrant un ensemble de services de proximité, de santé, culturels et de loisirs. Le centre-ville permettrait aux personnes âgées ou en situation d'handicap de vivre en pleine autonomie. Ainsi, pourraient être créés au sein de l'habitat inclusif projeté 10 logements de type 1 (d'une surface de 30 à 35m<sup>2</sup>) et 2 (d'une surface de 45 à 60m<sup>2</sup>). Cette réalisation serait accompagnée par la mise en place d'un projet de vie sociale et partagée, avec l'ouverture d'un poste d'animateur social à la vie partagée pour des temps d'animation en journée (30h/semaine d'animation et 5h/semaine de coordination). La gestion locative serait assurée par le bailleur et l'animation sociale par la Résidence « Mosaïque » en coopération avec les acteurs de la gérontologie du territoire de Ruffec. Pour ce dernier point, l'habitat inclusif devra disposer d'un espace dédié à l'animation.

La Ville de Ruffec a identifié l'îlot dit « Bellin » d'une emprise au sol d'environ 900m<sup>2</sup>, annexes comprises, (parcelles cadastrées section AP n°209-228-230-231-366 d'une surface de 1 458m<sup>2</sup>) pour la création de l'habitat inclusif (photographie aérienne ci-après). 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.



Fin 2022 et 2023 devront permettre de connaître le bailleur social porteur de l'opération, de déterminer le plan de financement et d'identifier les partenaires et les financements possibles.

Partenaires	ADAPEI 16, acteurs en gérontologie du territoire ruffecois, Département, Région, ADEME, État
Dépenses prévisionnelles	<u>Investissement</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>Acquisition du foncier : dépenses inconnues</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Travaux de réhabilitation : dépenses inconnues (si Logévia se porte volontaire pour acquérir le foncier et réaliser les travaux, une étude de faisabilité est projetée fin 2022/début 2023)</li> </ul> <p><u>Fonctionnement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aide à la vie sociale et partagée : 45 000 € pour le poste d'animateur (2<sup>e</sup> catégorie CCN1966 et prime Laforcarde)</li> </ul>
Plan de financement prévisionnel	Inconnu
Calendrier	Inconnu
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs / Programmation Habitat inclusif 2022-2029 du Département de la Charente/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acquisition du foncier</li> <li>Étude de faisabilité</li> <li>Livraison de l'opération</li> <li>Nombre de logements sociaux affectés</li> <li>Nombre de logements créés en renouvellement urbain</li> <li>Taux d'occupation des logements</li> <li>Parts de la diversité des publics présents</li> <li>Nombre de personnes présentes aux temps d'animation et de coordination dans le cadre de l'aide à la vie sociale et partagée</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	La présente action doit permettre de répondre aux différents enjeux précités en matière d'habitat des personnes en situation d'handicap, âgées ou pouvant formuler une demande de logement social. En sus, par l'augmentation du nombre d'habitants en centre-ville de Ruffec, cette action devrait conduire à une fréquentation accrue des commerces et services de proximité, des équipements publics (culturels, loisirs, sportifs) et des espaces publics. Une attention particulière devra être portée au parcours piéton des nouveaux habitants et faciliter l'accessibilité de ces derniers au centre-ville de Ruffec.

## Implantation d'une maison-relais et du centre médico-psychologique

Orientation stratégique	Renforcer l'offre locative sociale du territoire en favorisant une diversité intergénérationnelle et sociale
Action nom	Implanter une maison-relais et le centre médico-psychologique (CMP) pour adulte dans les anciens locaux de la gendarmerie nationale
Action n°	2.2.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Audacia/Centre Hospitalier Camille Claudel/Logélia
Description de l'action	<p>Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées de la Charente (2018-2023) identifie l'accompagnement des publics présentant des problématiques psychologiques comme une thématique prioritaire. De fait, sont identifiés des enjeux primordiaux par le plan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• créer une synergie entre les soins et le lien social,</li> <li>• offre de logements collectifs ou semi-collectifs de petite taille à intensifier,</li> <li>• proximité et accessibilité des centres-villes.</li> </ul> <p>Pour cela, le plan détermine les objectifs stratégiques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'innovation en matière d'offre d'habitat et d'accompagnement social, et notamment le développement de maisons-relais,</li> <li>• le renforcement de la coordination des acteurs autour des personnes, en particulier un rapprochement entre les acteurs du social et du soin, afin d'éviter les ruptures et optimiser les prises en charge.</li> </ul> <p>En 2019, une étude a été réalisée par le Centre Hospitalier Camille Claudel dans le cadre du Projet Territorial de Santé Mentale (PTSM). Il en ressort entre autres une difficulté de mobilité et d'accès aux soins et services sociaux et médico-sociaux pour les personnes résidant en milieu rural. En effet, l'organisation territoriale du département autour des deux principales agglomérations : Angoulême et Cognac ; ne permet pas un déplacement facilité des ruraux pour l'accès aux soins. Ce constat est renforcé par une baisse des effectifs des médecins (8,1% entre 2007 et 2015). Ce travail a également mis en exergue les difficultés de réinsertion psychosociale des patients du fait d'une prise en charge courte et/ou sans projet ou accompagnement adapté.</p> <p>Pour répondre aux besoins sociaux et sanitaires identifiés sur le territoire nord Charente, l'association Audacia, en collaboration avec le Centre Hospitalier Camille Claudel, propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>la création d'une maison-relais de 30 places</u> La maison-relais a pour objectif d'accueillir des personnes disposant d'un faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont la situation sociale ou psychologique, voire psychiatrique, rend l'autonomie totale de la personne impossible. L'accès à la maison-relais est soumis à des critères d'entrée définis. Le CMP du Centre Hospitalier de Camille Claudel a déjà identifié 30 personnes pressenties pour intégrer cet habitat. Les profils des personnes sont les suivants : - 19 hommes et 11 femmes, dont un couple ; - 3 propriétaires, 9 personnes logées en famille ou ami, 18 locataires ; 5 habitants en Charente Limousine et 25 sur le Ruffécois ; 4 personnes de moins de 30 ans, 7 de moins de 40 ans, 8 de moins de 50 ans, 7 de moins de 60 ans et 4 de plus de 60 ans.</li> </ul>

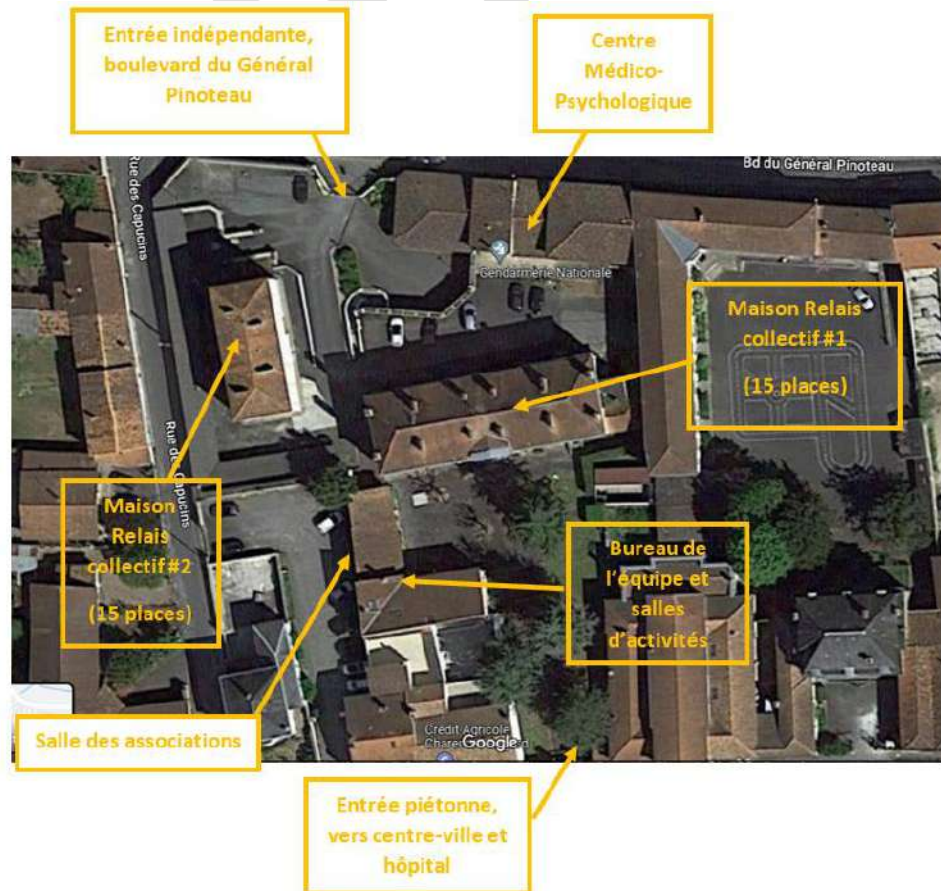
- l'installation dans de nouveaux locaux d'un CMP à proximité et en interaction quotidienne avec la maison-relais

Le projet prévoit l'installation pérenne d'un CMP pour adultes à Ruffec. Il sera localisé sur le même site que la maison-relais, dans l'objectif de créer une collaboration étroite au service des 30 personnes accueillies.

- la création d'une salle des associations sur le site

La préservation du lien social et l'ouverture vers l'extérieur sont des enjeux primordiaux pour la réussite complète de ce projet. Ainsi, la municipalité de Ruffec et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) ont proposé l'ouverture du site aux habitants. D'une part, il s'agirait d'ouvrir le site par la création d'un cheminement permettant le lien entre la rue de l'Hôpital et la rue des Capucins et/ou du boulevard du Général Pinoteau. Ainsi, l'incitation au passage sur les espaces non bâtis et végétalisés du site et la création petits espaces de parc pourraient favoriser la rencontre entre les résidents et les Ruffecois. D'autre part, la création d'une salle mise à disposition des associations locales pourrait faciliter l'organisation d'évènements ou de temps d'échanges sur le site, auxquels les résidents de la maison-relais pourraient participer.

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 en contrepartie d'une redevance annuelle. La localisation est motivée par la proximité les commerces et services du quotidien, du pôle de santé, de la gare TER, des équipements publics culturels, sportifs, de loisirs. Ci-après, le plan localisant les différents éléments du projet :



Une animation de la vie collective et un soutien aux démarches administratives seront proposés aux résidents. L'équipe de la maison-relais sera composée d'un

	chef de service pilote du projet, d'un responsable de pôle (0,21ETP), d'un comptable (0,1ETP), d'un secrétaire de pôle, d'un technicien (0,3ETP) et de deux accompagnateurs.
Partenaires	État, Région, Département
Dépenses prévisionnelles	En attente de l'étude de faisabilité
Plan de financement prévisionnel	En attente de l'étude de faisabilité
Calendrier	Inconnu
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs / Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées (PDALPD)/ Projet Territorial de Santé Mentale (PTSM)/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acquisition du foncier</li> <li>• Étude de faisabilité</li> <li>• Livraison de l'opération</li> <li>• Nombre de logements disponibles</li> <li>• Taux d'occupation des logements</li> <li>• Nombre d'accompagnants à la personne présent sur le site</li> <li>• Parts de la diversité des publics présents</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	La présente action offre, par la reprise de cette friche urbaine, une réponse aux difficultés de logement et d'accès aux soins des personnes disposant d'un faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont la situation sociale ou psychologique, voire psychiatrique, rend l'autonomie totale de la personne impossible. Elle permet également la création de logements en renouvellement urbain ayant pour effet d'accroître la fréquentation en centre-ville et donc des commerces et services de proximité, des équipements publics (culturels, loisirs, sportifs) et des espaces publics. Une attention particulière devra être portée au parcours piéton des nouveaux habitants et faciliter l'accessibilité de ces derniers au centre-ville de Ruffec.

## Charte d'aménagement durable pour l'aménagement de la zone de la Garenne


Orientation stratégique	Agir en faveur d'un habitat durable
Action nom	Réaliser une charte d'aménagement durable pour le futur aménagement de la zone ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat de la Garenne
Action n°	2.3.1
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Ruffec
Description de l'action	<p>Le projet d'élaboration du PLU de Ruffec est en cours d'approbation. Après consultation des personnes publiques associées et du public durant l'enquête publique, le document d'urbanisme sera présenté au conseil municipal pour approbation à l'automne prochain. Celui-ci prévoit des zones d'extension de l'urbanisation. L'une d'entre elles, à vocation d'habitat, est propriété de la commune. L'aménagement de cet espace ne sera pas porté par la municipalité mais par un futur lotisseur. Ci-après la localisation de la zone ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat :</p>  <p>Pour autant, les élus communaux souhaitent conserver une maîtrise sur la future opération afin d'agir en faveur d'une zone d'habitat durable, qualitative et résiliente. 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la santé humaine,</li> <li>• la ressource en eau dont la gestion des eaux pluviales,</li> <li>• la végétalisation des espaces non bâtis,</li> <li>• l'implantation et la conception bioclimatique des futures constructions,</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la mobilité et l'inscription du nouveau quartier dans l'enveloppe urbaine existante,</li> <li>• la prise en compte des formes d'habitat alternatif,</li> <li>• la mixité sociale,</li> <li>• l'usage des espaces communs,</li> <li>• la mutabilité et la densification ultérieures et éventuelles du quartier,</li> <li>• les énergies renouvelables,</li> <li>• etc.</li> </ul> <p>Cette charte a vocation à avoir une valeur contraignante. En effet, celle-ci sera annexée à l'acte de vente du secteur et/ou conduira à la modification simplifiée du PLU pour intégrer les dispositions à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone à urbaniser concernée.</p> <p>Comme indiqué dans le plan d'action, cette charte pourrait avoir vocation à s'étendre et ne plus concerner un secteur dédié (OAP thématique ?). En effet, en cas d'application favorable des règles et recommandations écrites, une réflexion pourrait être menée pour élargir leur application : renouvellement urbain, réhabilitation de l'existant, zones à vocation d'habitat, économique, d'équipements, etc. Ce travail pourra être réalisé, le cas échéant, dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi à l'échelle intercommunale.</p>
Partenaires	CAUE, PETR Pays du Ruffécois, CC Val de Charente
Dépenses prévisionnelles	/
Plan de financement prévisionnel	/
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Septembre 2022 : lancement de la réflexion avec les partenaires</li> <li>• 2023 : charte d'aménagement rédigée et validée par les partenaires</li> <li>• 2023 : procédure de modification simplifiée du PLU à engager</li> </ul>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/PLU/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'un comité de pilotage</li> <li>• Rédaction et validation de la charte d'aménagement durable</li> <li>• Modification simplifiée du PLU</li> <li>• Délivrance des autorisations d'urbanisme sollicitées</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	La présente action permet d'engager une réflexion à l'échelle communale sur l'aménagement durable de la ville, en ciblant un secteur spécifique dans un premier temps. Ce travail pourrait dépasser les frontières de la commune et se réaliser au niveau intercommunal.

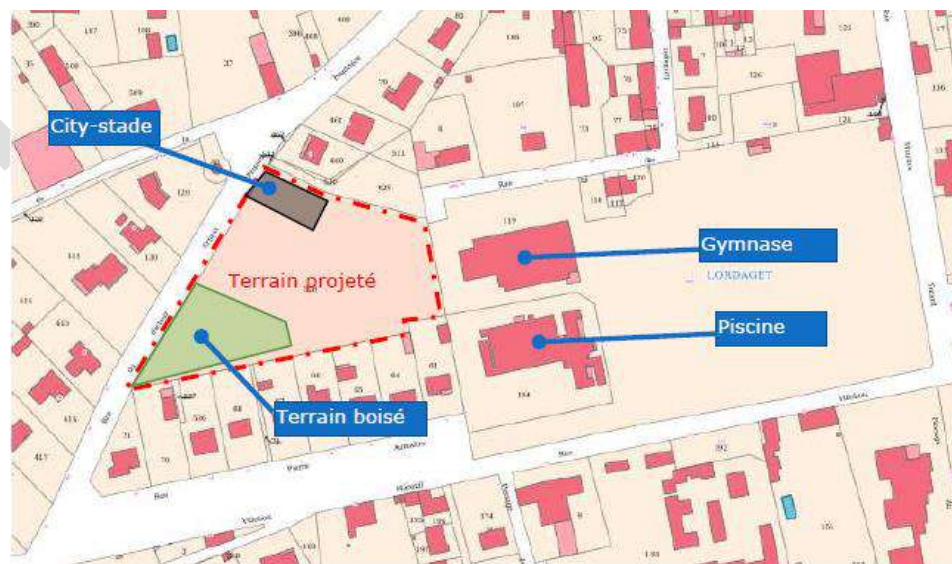
## Aménager le jardin des arts

Orientation stratégique	Valoriser l'espace public pour créer des lieux de « vivre-ensemble » et d'inclusivité
Action nom	Aménager le jardin des arts
Action n°	3.1.1
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Ruffec
Description de l'action	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Mettre en valeur le patrimoine architectural</u> Le quartier de la Chaîne est un espace peu connu des Ruffecois. Pour autant, il présente une richesse patrimoniale et architecturale qu'il convient de préserver et de valoriser.</li> <li>• <u>Lier la ville haute et la ville basse de Ruffec</u> Moins marquée que d'autres villes, la topographie descendante entre l'hypercentre de Ruffec et les quartiers de l'église et du Château crée tout de même une coupure urbaine entre ces deux espaces. L'objectif est ainsi de recréer du lien entre eux par le réaménagement et l'usage de l'espace public.</li> <li>• <u>Faire du jardin des Arts et des espaces avoisinants un espace public d'usage</u> Faire du haut du quartier de la Chaîne une porte d'entrée vers l'église Saint-André et le quartier du Château ne doit pas avoir pour effet de faire du Jardin des Arts et de ses environs un lieu de passage. En effet, son aménagement doit faciliter son usage par les habitants et les habitantes.</li> </ul> <p>La Ville de Ruffec a engagé le réaménagement du Jardin des Arts, initialement dénommé Jardin de la Rose. Des travaux ont déjà été réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement de la partie haute du Jardin des Arts en cours de finalisation,</li> <li>• Démolition de la grange, en contrebas du jardin.</li> </ul> <p>Une réflexion doit être réalisée sur les autres espaces, présentés ci-après pour inciter et questionner leur usage. Le CAUE 16 a été missionné pour accompagner la collectivité dans l'élaboration de son projet et dans le phasage. 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 (au sein du périmètre délimité des abords), etc.</p>

	 <p> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Place de la Chaîne         <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border-radius: 50%; margin-left: 100px; margin-right: 5px;"></span> Terrasse       </p> <p> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgreen; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Jardin des Arts partie haute         <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: purple; border-radius: 50%; margin-left: 100px; margin-right: 5px;"></span> Jardin des Arts partie basse       </p> <p> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightblue; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Grange démolie         <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid yellow; margin-left: 100px; margin-right: 5px;"></span> Rue de la Chaîne       </p> <p>Le programme des travaux, réalisé par tranches, est encore méconnu à ce jour.</p>
Partenaires	CAUE, ATD 16, PETR Pays du Ruffécois, CC Val de Charente, Département, État, ABF
Dépenses prévisionnelles	Enveloppe prévisionnelle : 45 000 €
Plan de financement prévisionnel	Auto-financement
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Septembre 2022 : création d'un comité de pilotage dédié au projet et rencontre avec le CAUE</li> <li>• Septembre 2022 : dépôt d'un permis de démolir pour les anciennes toilettes publiques</li> </ul>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'un comité de pilotage</li> <li>• Définition du projet</li> <li>• Livraison des travaux des différentes tranches</li> <li>• Utilisation de l'espace public par les riverains et les habitants</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	La présente action améliore la convivialité et facilite l'usage de cet espace public. De plus, elle permet de rendre plus visible un quartier patrimonial et résidentiel en en devenant une porte d'entrée incitative.

## Création d'un city-stade

Orientation stratégique	Valoriser l'espace public pour créer des lieux de « vivre-ensemble » et d'inclusivité
Action nom	Création d'un city-stade
Action n°	3.3.2
Statut	En cours
Niveau de priorité	Moyen
Maître d'ouvrage	CC Val de Charente
Description de l'action	<p>La CC Val de Charente est compétente en matière de construction, d'entretien et de fonctionnement des équipements sportifs. Dans le cadre de l'exercice de ses missions, l'intercommunalité a par ailleurs été labellisée « Communes Sport pour tous » en 2017. Elle souhaite aujourd'hui élargir son champ d'intervention pour répondre aux nouveaux besoins des usagers et adapter l'offre sportive et de loisirs du territoire.</p> <p>Parmi les projets envisagés en ce sens, 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 (associations, familles, écoles, etc). 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.</p> <p>Le projet a été élaboré en associant l'ensemble des acteurs locaux (associations, comité, Département, prestataires de services, etc). Le programme des travaux se compose de deux lots : création des plateformes et de terrains multisports. S'agissant du city-stade de Ruffec, 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, dont un sera positionné à l'extérieur.</p> <p>Afin de proposer un espace pour un usage privilégié et pensé pour la jeunesse, il a été décidé d'implanter le city-stade de Ruffec sur la même unité foncière envisagée pour la création de l'ALSH.</p>



Partenaires	Etat, acteur du territoire		
Dépenses prévisionnelles	<b>DEPENSES</b>		<b>Projet</b>
	Nature		HT TTC
	DECOUVERTE PRATIQUE SPORTIVE ET LUDIQUE		164 166,67 € 196 999,40 €
	CITY STADE RUFFEC		76 790,50 € 92 148,00 €
	Structure City Stade		51 640,00 € 61 968,00 €
	Terrassement		25 150,50 € 30 180,00 €
	CITY STADE VILLEFAGNAN		85 882,85 € 103 059,42 €
	Structure City Stade		51 305,00 € 61 566,00 €
	Terrassement		34 577,85 € 41 493,42 €
	Dépenses imprévues		1 493,32 € 1 791,98 €
Plan de financement prévisionnel	<b>RECETTES</b>		<b>Montant %</b>
	ETAT (Plan de relance/ CRTE/DETR/DSIL/ANSL)		65 600.00 € 40%
	FONDS EUROPEENS (FEADER/FEDER/LEADER)		65 600.00 € 40%
	COMMUNAUTE DE COMMUNES		32 966.67 € 20 %
	<b>Total HT</b>		<b>164 166.67 € 100%</b>
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Printemps 2023 : livraison finale</li> </ul>		
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/CRTE		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Livraison des city-stades</li> <li>• Fréquentation par la jeunesse</li> <li>• Lien avec les structures scolaires et sportives</li> </ul>		
Conséquence sur la fonction de centralité	La présente action porte une attention particulière à la jeunesse et favoriser l'attractivité du territoire pour celle-ci.		

## Aide à la rénovation des façades

Orientation stratégique	Mettre en valeur le patrimoine architectural de Ruffec
Action nom	Aider à la rénovation des façades
Action n°	3.3.1
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Ruffec
Description de l'action	<p>Le centre-ville de Ruffec, et principalement son quartier historique (quartiers du Pontreau, de l'église, du Château), est marqué par du bâti d'une richesse historique et patrimoniale. Cette spécificité participe à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'attrait touristique de la commune.</p> <p>Pour assurer la mise en valeur de ce patrimoine, les constructions nécessitent un entretien avec une vigilance accrue sur les matériaux utilisés et une attention particulière sur les techniques de restauration du bâti par les artisans. 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.</p> <p>Ainsi, en cas de labellisation par la Fondation du patrimoine, le propriétaire privé se voit octroyer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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,</li> <li>• et un avantage fiscal :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ déduction, sous conditions, de 50% du montant des travaux éligibles ayant obtenu au moins 2% d'aide financière, de 100% du montant des travaux éligibles ayant obtenu au moins 20% d'aide, sur le revenu global imposable,</li> <li>○ déduction de 100% du montant des travaux éligibles sur les revenus fonciers, avec report sur le revenu global sans application du seuil de 10 700€ durant 5 ans.</li> </ul> </li> </ul> <p>Seront éligibles à la labellisation par la Fondation du patrimoine, les immeubles bâtis ou non (hors foncier commercial) présentant un intérêt patrimonial reconnu, détenu par un propriétaire privé, non protégé au titre des monuments historiques et visible depuis la voie publique entendue au sens large et/ou accessible au public.</p> <p>La labellisation du bâti et des travaux projetés se fera avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>La convention a été conclue pour un an, renouvelable tacitement.</p>
Partenaires	Fondation du Patrimoine, UDAP 16
Dépenses prévisionnelles	Ville de Ruffec : 10 000€
Plan de financement prévisionnel	Autofinancement
Calendrier	Réalisée, convention en cours.

Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/PLU/Périmètre Délimité des Abords/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Signature de la convention de partenariat</li><li>• Nombre de demandes de labélisation</li><li>• Nombre de travaux labélisés</li></ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	La présente action devrait participer à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'attrait touristique de la commune.


Projet



## Périmètre délimité des abords

Orientation stratégique	Mettre en valeur le patrimoine architectural de Ruffec
Action nom	Définir un Périmètre Délimité des Abords (PDA)
Action n°	3.3.2
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Préfectures de Département et de Région
Description de l'action	<p>Deux monuments historiques sont implantés sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'église Saint-André, dont la façade est classée monument historique depuis le 20 mars 1903,</li> <li>• les vestiges de l'ancienne église Saint-Blaise, inscrits monument historique depuis le 7 novembre 1973.</li> </ul> <p>L'Architecte des Bâtiments de France 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. Les périmètres existants ne sont pas territorialisés et ne prennent pas en compte la topographie et la réalité du site. Le périmètre ajusté engage une réflexion sur les monuments historiques : ses liens physiques, historiques, culturels et d'usages dans un souci d'homogénéité et de cohérence avec le territoire et son patrimoine architectural, urbain et paysager.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Partenaires	UDAP 16, Ville de Ruffec
Dépenses prévisionnelles	<p>Ville de Ruffec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frais d'insertion presse : 915,62€ HT</li> <li>• Indemnisation de Monsieur le Commissaire enquêteur : 776,84€ HT</li> </ul> <p>Préfecture : inconnues</p>
Plan de financement prévisionnel	Autofinancement
Calendrier	2022
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/PLU/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Approbation du PDA</li> <li>• Nombre de demandes d'autorisation d'urbanisme au sein du PDA</li> <li>• Nombre d'accord au sein du PDA</li> </ul>



Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"><li>• Contrôle de la conformité des travaux autorisés</li></ul> <p>La présente action devrait participer à la mise en valeur du patrimoine historique, architectural et paysager du centre-ville, et ainsi à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'attrait touristique de la commune.</p>
Annexe	<p><u>Projet de PDA</u></p>  <p>The image is an aerial photograph of a town center, likely Saint-André, with a large black circle overlaid on it. The circle encompasses the central part of the town. Within this circle, several buildings and areas are highlighted in red, indicating a specific project area. A smaller area in the lower part of the circle is highlighted in green. The map shows a dense network of streets and buildings, with a river or canal visible on the right side. The labels 'Saint-Blaise' and 'Saint-André' are visible on the map.</p>

PROCES



## Étude urbaine du quartier de la gare

Orientation stratégique	Faire de la gare de Ruffec une porte d'entrée du territoire
Action nom	Réaliser une étude urbaine du quartier de la gare
Action n°	4.1.1
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Ruffec
Description de l'action	<p>La commune de Ruffec est desservie par le TER Nouvelle Aquitaine (disparition de la desserte TGV en 2017), par la ligne liant Châtelleraut à Angoulême. La gare de Ruffec, accessible aux personnes à mobilité réduite depuis de récents travaux de mises en accessibilité, est ainsi fréquentée par environ 203 voyageurs par jours (73 937 à l'année) en 2019 (le nombre de voyageurs en 2020 et 2021 doit être relativisé en raison de la pandémie mondiale).</p> <p>La présence d'une desserte ferroviaire à Ruffec est un point fort qu'il convient de préserver et de valoriser. En effet, le train est une solution d'aujourd'hui pour répondre aux enjeux primordiaux en matière de et liés à la mobilité durable. Ainsi, mettre en avant l'utilisation du train en tant que transport en commun doit permettre de réduire les impacts environnementaux liés à l'autosolisme (émission de carbone, pollution de l'air et nuisances sonores, utilisation des ressources fossiles, durabilité des voies, etc). En sus, l'augmentation récente du prix du carburant a un impact important sur le revenu des ménages. Il est nécessaire que l'action publique facilite et incite aux mobilités alternatives pour apporter une solution concrète, dans la mesure du possible, aux déplacements quotidiens (travail, accès aux soins, lien social, etc) des citoyens. Enfin, la valorisation de l'usage du train reliant Ruffec aux agglomérations voisines, Poitiers et Angoulême, pourrait aussi augmenter les candidatures potentielles pour les entreprises locales qui peinent à recruter.</p> <p>Il convient également d'être vigilant au contexte territorial. Ruffec est une ville centre au sein d'un territoire rural et peu dense. Les besoins et les moyens sont à ce titre différents des territoires péri-urbains et urbains. Le développement des mobilités durables y est d'autant plus ambitieux face à une pratique forte et ancrée de la voiture par la population locale.</p> <p>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 réfléchi et adapté aux besoins futurs. De même, le devenir de ce quartier doit être questionné en complémentarité avec les fonctionnalités de la centralité et plus précisément de l'hypercentre, afin d'apporter une vigilance particulière au lien entre ces deux espaces.</p> <p>Pour cela, la Ville de Ruffec souhaite mener une étude urbaine pour interroger les fonctions de ce quartier et proposer le renouvellement de celui-ci. Cette réflexion devra questionner de nombreuses thématiques : habitat, développement économique, mobilité, gestion des risques et nuisances (pollution de l'air et sonore, écoulement des eaux pluviales, etc), végétalisation, etc</p>

	<p>Dans ce cadre, il est également souhaité la création d'un pôle d'échange multimodal dans l'objectif de lier la gare avec le reste du territoire par des modalités durables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pistes cyclables à créer vers les pôles d'emploi, les équipements publics de santé et scolaires ainsi que vers l'hypercentre de Ruffec et installation d'un parking à vélo,</li> <li>• lien entre train et transports en commun (bus) à développer,</li> <li>• aire de covoiturage à créer,</li> <li>• aménagements à réaliser pour sécuriser la zone,</li> <li>• bornes de recharge électrique à installer.</li> </ul> <p>Le projet devra en outre être vigilant à l'accessibilité et à la végétalisation de l'espace public.</p> <p>En amont, un travail sera réalisé avec le bureau d'études Sectec Organisation, éventuellement accompagné par le paysagiste conseil et l'architecte conseil de la DDT et/ou le Cerema, pour réaliser un diagnostic du secteur et identifier les enjeux majeurs et le périmètre d'étude. L'étude doit permettre d'une part de préciser les diagnostics et enjeux du territoire susmentionnés et d'autre part accompagner la collectivité dans la définition du projet opérationnel et du plan de financement.</p> <p>Pour ce faire, un comité de pilotage avec les partenaires a été mis en place et suivra au fur et à mesure les travaux d'études pour une validation du projet.</p>
Partenaires	État, Région, Département, SNCF, PETR Pays du Ruffecois, CC Val de Charente
Dépenses prévisionnelles	Enveloppe estimative de 90 000€ pour l'étude
Plan de financement prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• État : 45%</li> <li>• Région : 20 %</li> <li>• Département : 15%</li> </ul>
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Automne 2022 : Rédaction du cahier des charges</li> <li>• Début 2023 : Validation du cahier des charges par le comité de pilotage</li> <li>• Début 2023 : Consultation</li> <li>• Fin 2023 : Livrables de l'étude</li> </ul>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Validation du cahier des charges par les partenaires</li> <li>• Lancement de la consultation pour recruter un bureau d'études</li> <li>• Lancement de l'étude</li> <li>• Livrables de l'étude</li> <li>• Validation du projet finalisé avec les partenaires</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra de renforcer le rôle de centralité de Ruffec, en valorisant et intensifiant le rôle de la gare comme porte d'entrée et de sortie des territoires communal et intercommunal.

## Étude sur un plan de circulation et des mobilités de la ville


Orientation stratégique	Développer une circulation maîtrisée et une mobilité durable
Action nom	Réaliser une étude pré-opérationnelle pour une circulation maîtrisée et une mobilité durable sur le territoire de Ruffec
Action n°	4.2.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Ruffec
Description de l'action	<p>La commune de Ruffec, comme de très nombreux territoires ruraux, est marquée par la présence forte de la voiture y compris dans son hypercentre. Ce constat induit des enjeux en matière de déplacements automobiles dans la ville et de stationnements. Sur ce dernier point, la problématique est d'autant plus présente du fait du rôle de centralité de Ruffec induisant un usage multiple des aires de stationnement (habitants, commerçants et employés du centre-ville, clientèle, personnes de passage).</p> <p>En sus, les mobilités douces sont peu développées sur la commune. Pour autant, la commune de Ruffec dispose d'un centre-ville étendu mais à taille humaine, facilitant les déplacements doux au sein de son enveloppe urbaine. Il convient ainsi de s'interroger sur l'action à mener pour un développement de celles-ci tout en apportant une attention particulière à l'accessibilité et à la sécurité des usagers.</p> <p>Un plan de circulation a été travaillé par l'ancienne municipalité en 2013. De même, un plan de mobilité rurale a été élaboré à l'échelle du Pays Ruffecois en 2019. Ainsi, la volonté communale est de partir de ces analyses, pour les questionner, les adapter, les préciser et ainsi proposer un plan de circulation maîtrisée et de mobilités durables qui apportera des solutions concrètes aux difficultés soulevées. Pour réaliser ce travail, un accompagnement des acteurs intervenant sur la mobilité et la voirie (PETR Pays du Ruffecois, Département, CC Val de Charente, État) est nécessaire de même qu'un regard extérieur sur l'étude finalisée : le Cerema ou un bureau d'études extérieur.</p>
Partenaires	État, Département, Cerema, PETR Pays du Ruffecois, CC Val de Charente
Dépenses prévisionnelles	Non connues
Plan de financement prévisionnel	Non connu
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <li>Début 2023 : Lancement d'un diagnostic et de la définition des enjeux en interne</li> </ul>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/CRTE/Plan de mobilité rurale
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'un comité de pilotage</li> <li>Analyse des documents existants</li> <li>Rédaction d'un plan de circulation maîtrisée et de mobilités durables</li> <li>Validation du projet par un acteur extérieur</li> <li>Mise en œuvre opérationnelle</li> </ul>

Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action doit permettre une accessibilité fluidifiée du centre ville et plus largement du territoire communal, et ainsi renforcer son attractivité et sa convivialité.
---	--

Projet



## Création d'un parking en périphérie du centre-ville

Orientation stratégique	Développer une circulation maîtrisée et une mobilité durable
Action nom	Créer un parking périphérique pour désengorger le centre-ville
Action n°	4.1.2
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Ruffec
Description de l'action	<p>La commune de Ruffec dispose d'environ 750 places en centre-ville de Ruffec. Ces places ont un usage multiple (employés des équipements publics et des services, commerçants, habitants, clientèle, personnes de passage). Cet usage peut être complémentaire (logement/commerce/service) mais aussi concurrentiel et notamment le samedi.</p> <p>En complément de la réalisation du plan de circulation maîtrisée du centre-ville, dans l'objectif de répondre aux besoins en stationnement sur le centre-ville et de désengorger l'hypercentre, la Municipalité de Ruffec a acquis en 2021 un terrain : parcelles cadastrées section AN numéro 100 et section AL numéro 375 d'une surface de 5 567 m<sup>2</sup> ; pour un montant de 106 000€ net vendeur. Ledit terrain est actuellement pour partie bâti en limite immédiate avec la rue François Albert, en continuité avec le bâti environnant. Le reste de la parcelle est non bâti et dispose d'un accès direct depuis le boulevard des Grands Rocs.</p>  <p>La Ville de Ruffec souhaite y aménager un parking d'environ 80 places, avec une attention particulière s'agissant principalement des enjeux en matière d'écoulement des eaux pluviales et de lutte contre les îlots de chaleur. Aussi, la mise en place d'une ombrière photovoltaïque pour la production d'énergie renouvelable pourrait être interrogée.</p> <p>En sus, une réflexion doit être menée pour connaître le devenir des bâtiments existants (logement conventionné ?).</p>

	Un comité de pilotage du projet sera constitué avant l'automne 2022 pour engager l'étude, l'élaboration et la réalisation dudit parking.
Partenaires	CAUE16, ATD16, PETR Pays du Ruffecois, État, Département
Dépenses prévisionnelles	Inconnues
Plan de financement prévisionnel	Inconnu
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <li>Automne 2022 : Constitution d'un comité de pilotage dédié au projet</li> </ul>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Constitution d'un comité de pilotage</li> <li>Accompagnement dans l'élaboration du projet</li> <li>Consultation pour la maîtrise d'œuvre</li> <li>Réalisation des travaux</li> <li>Taux d'occupation du parking</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra de fluidifier la circulation et le stationnement en hypercentre de Ruffec. De même, ce projet permettra de renforcer l'attractivité du centre-ville en facilitant son accès pour les automobilistes.

PROJET



## Aménagement de la voie verte

Orientation stratégique	Développer une circulation maîtrisée et une mobilité durable
Action nom	Réaliser l'aménagement de la voie verte
Action n°	4.1.2
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Ruffec
Description de l'action	<p>Un cheminement doux existe le long de la rue Villebois Mareuil. Ce cheminement piétonnier est réalisé à proximité immédiate des équipements scolaires, de loisirs et sportifs ainsi que de l'EHPAD « Les Boutons d'Or ». Son entretien est essentiel pour faciliter et sécuriser le déplacement piétonnier des habitants et des usagers des équipements précités.</p> <p>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.</p> <p>Pour ce faire, la Ville de Ruffec, accompagnée par Acteba (maîtrise d'œuvre), a défini un programme de travaux pour lancer une consultation, avec les prestations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation de chantier – signalisation temporaire – études</li> <li>• Signalisation horizontale et verticale</li> <li>• Terrassement</li> <li>• Structure de chaussée</li> <li>• Matériaux traités aux liants hydrocarbonés</li> <li>• Réseaux divers</li> <li>• Bordures et caniveaux</li> <li>• Aménagements divers</li> <li>• Mobilier urbain</li> <li>• Aménagement de sécurité</li> </ul> <p>Ces travaux seront accompagnés par la mise en place de candélabres adaptés à l'usage des lieux.</p> <p>L'ensemble de ces travaux constitue une première tranche d'opération. En effet, le souhait de la Municipalité est de développer une voie douce jusqu'à la gare de Ruffec (par les rues du Docteur Ernest Pissard et de la Gare).</p>





Partenaires	État, Région, Département, SNCF, PETR Pays du Ruffecois, CC Val de Charente
Dépenses prévisionnelles	248 785€ HT <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etude et MO : 14 885€ HT</li> <li>• Travaux : 208 800€ HT</li> <li>• Mobilier : 13 200€ HT</li> <li>• Divers et imprévus : 11 900€ HT</li> </ul>
Plan de financement prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DETR 2022 : 87 074,75€ (obtenue)</li> <li>• Département (Plan Charente Vélo) : 42 075€ (obtenue)</li> <li>• Département (Amendes de police) : 35 000€ (demande déposée)</li> <li>• Région : 5% (dossier non déposé)</li> </ul>
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Automne 2022 : Lancement de la consultation</li> <li>• 2023 : Travaux (durée prévisionnelle : 1,5 mois)</li> </ul>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement de la consultation</li> <li>• Lancement des travaux</li> <li>• Livraison des travaux</li> <li>• Usage de la voie verte</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permet de lier, en toute sécurité et convivialité, les différents pôles qui composent le centre-ville de Ruffec.

## Étendre le projet de revitalisation au-delà des limites communales

Orientation stratégique	Inscrire la stratégie de revitalisation dans le projet de territoire intercommunal
Action nom	Renforcer le partenariat entre la Ville de Ruffec et la CC Val de Charente pour étendre la réflexion sur les enjeux de la revitalisation à l'échelle intercommunale
Action n°	5.1.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Ruffec/CC Val de Charente
Description de l'action	<p>Ruffec dispose de nombreuses caractéristiques (pôle d'emplois important, nombreux commerces et services de proximité, pôle de santé dont un hôpital avec un service des urgences, équipements sportifs, de loisirs et culturels, desserte ferroviaire et routière, patrimoine architectural et paysager, proximité à la fois de la campagne et des agglomérations avoisinantes, etc) qui en font des atouts pour redynamiser le territoire. Elle est une petite ville qui en a tout d'une grande. Se reconstruire sur elle-même lui permettra de maintenir, de valoriser et de développer l'ensemble de ses atouts.</p> <p>Pour mener à bien son projet de revitalisation, la Ville de Ruffec doit s'appuyer sur les acteurs du territoire et notamment la CC Val de Charente. En effet, par son rôle de centralité, la redynamisation de la commune de Ruffec participera indéniablement au développement du territoire intercommunal et plus largement au bassin de vie. En revanche, cette revitalisation ne pourra se faire sans l'appui des communes avoisinantes et cela par la définition de politiques publiques cohérentes et complémentaires sur différentes thématiques. En cela, un fort partenariat est nécessaire pour accomplir et réussir le projet de revitalisation en faveur de l'ensemble du territoire.</p> <p>Pour ce faire, un comité de pilotage Ville de Ruffec/CC Val de Charente pourrait être créé et pourrait se faire en lien avec d'autres démarches fédératrices (élaboration du PCAET, PLUi, etc).</p> <p>La montée en puissance de la dimension intercommunale de la stratégie de revitalisation a aussi pour objectifs d'intégrer d'éventuelles autres communes de la CC Val de Charente, ayant une fonction de centralité à une moindre échelle et nécessitant une stratégie transversale pour agir sur la requalification de leur centre-bourg.</p> <p>La première politique publique identifiée est l'habitat, à ce jour de compétence intercommunale. Ainsi, une discussion sera engagée à l'automne 2022 pour échanger sur la réalisation d'une étude pré-opérationnelle non pas à l'échelle communale mais à l'échelle intercommunale, qui pourrait alors aboutir à une OPAH sur le cœur de ville de Ruffec, éventuellement sur d'autres polarités centrales du territoire, et un PIG sur le reste du territoire.</p>
Partenaires	CC Val de Charente
Dépenses prévisionnelles	/
Plan de financement prévisionnel	/
Calendrier	En continu

## FICHE ACTION N° 5.2.1

Accusé de réception en préfecture  
046 241602025 20220920 2022\_00\_06 DE  
Date de télétransmission : 29/09/2022  
Date de réception préfecture : 29/09/2022

Lien autres programmes et contrats territorialisés	<b>Coopération avec les commerçants</b>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un comité de pilotage</li> <li>• Lien avec les autres démarches</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action majeure pourrait aboutir à travailler la revitalisation à l'échelle intercommunale, en faveur du développement du territoire de Val de Charente.

Orientation stratégique	Favoriser la coopération entre les différents acteurs du territoire afin de co-construire et d'animer la vie locale
Action nom	Faciliter la coopération avec les commerçants
Action n°	5.2.1
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Ruffec
Description de l'action	<p>L'implication des commerçants, entrepreneurs, employés de service dans la réussite du projet de revitalisation est essentielle. En effet, la vitalité commerciale interprétée au sens large et l'animation sont deux enjeux fondamentaux pour le dynamisme d'un territoire.</p> <p>L'association des commerçants (ACAIR) a été porteuse pendant de nombreuses années d'animations qui ont participé fortement à la convivialité et au dynamisme du centre-ville. L'ACAIR est à ce jour dissoute, depuis peu. La Municipalité souhaite pour autant maintenir, renforcer et épauler le partenariat existant entre les commerçants.</p> <p>Pour ce faire, des réunions trimestrielles ont été mises en place depuis juin 2022 entre la Ville de Ruffec et les commerçants pour le moment de la centralité commerciale. L'objectif est d'inclure l'ensemble des entreprises du territoire pour qu'elles interviennent ensemble dans la revitalisation de Ruffec. Ces temps d'échange ont pour objectif de favoriser la communication entre les commerçants et les élus et de discuter sur les points d'amélioration.</p> <p>Ainsi, en juin dernier, la réunion a permis de présenter le programme Petites Villes de Demain et les premiers éléments de diagnostic. Dans le cadre d'un travail en atelier réunissant près de 30 commerçants, des propositions de piste de travail ont été faites par les commerçants présents.</p> <p>Les réunions suivantes seront le lieu pour continuer d'échanger sur le projet de revitalisation de Ruffec et d'envisager des animations conjointes ou complémentaires.</p>
Partenaires	CC Val de Charente, commerçants
Dépenses prévisionnelles	/
Plan de financement prévisionnel	/
Calendrier	En continu
Lien autres programmes et	AMI Revitalisation des centres-bourgs

contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Réunions trimestrielles</li><li>• Taux de présence des commerçants</li><li>• Animations proposées de manière conjointe ou complémentaire</li></ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action majeure pourrait aboutir à renforcer la revitalisation et l'attractivité du centre-ville.

Projet



## Impliquer les habitants et habitantes

Orientation stratégique	Créer une communication dédiée à la démarche de revitalisation du centre-ville
Action nom	Agir pour une implication des habitants et des habitantes dans le projet de revitalisation de Ruffec
Action n°	5.3.1
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Ruffec
Description de l'action	<p>Un autre facteur de la réussite du projet de revitalisation de Ruffec est l'implication des habitants et des habitantes, et notamment au sein d'un territoire rural. En effet, le maintien en centre-ville des commerces et services de proximité, de logements décents et adaptés, d'animations culturelles, sociales ou de loisirs ou encore d'équipements publics dépend intrinsèquement de la fréquentation du centre-ville par les Ruffécois qui vont alors participer à améliorer le cadre de vie et la convivialité en centre-ville. En d'autres termes, le projet de revitalisation de Ruffec ne peut se faire sans ses habitants et habitantes.</p> <p> <b>REVITALISONS NOTRE CENTRE-VILLE !</b></p> <p>Pour cela, la Ville de Ruffec a d'une part souhaité développer une communication et une concertation propre à la démarche. Ainsi, une identité a été créée par le service communication de la Ville pour permettre une reconnaissance facilitée de la documentation liée au projet de revitalisation. Des articles/posts dans le bulletin municipal, sur le site internet et les réseaux sociaux de la Ville sont réalisés régulièrement. Une enquête auprès des consommateurs est en cours (à ce jour, environ 180 questionnaires retournés), avec une présence sur le terrain pour un échange direct avec la population. Pour les études à mener, il est envisagé d'y inclure une concertation auprès de la population (ciblée ou large). L'objectif est de sensibiliser le public pour que celui-ci se saisisse des outils mis à disposition et participe à la mise en œuvre des actions.</p> <p>D'autre part, la Municipalité souhaite développer des activités participatives facteur de lien social et de partage. Pour ce faire, une première activité devrait être prochainement lancée : le train participatif. Il s'agira de créer avec le Lycée professionnel Louise Michel une maquette de locomotives et de wagons en bois et d'impliquer la population dans leur réalisation (confection du train et</p> <p></p>

	<p>habillement). Le train serait ensuite disposé de manière éphémère dans toute la ville et serait évolutif en fonction du temps de l'année (exemple : locomotive et wagon de Noël). Ce projet participatif permettra d'embellir la ville par sa décoration et de fédérer les habitants par leur implication dans l'animation de la commune. Des échanges pour une inscription de ce projet dans le programme Erasmus (avec l'Espagne) sont en cours.</p> <p><i>In fine</i>, l'objectif sera de faire vivre cette action tout au long du projet de revitalisation par la réalisation de temps d'information, de concertation et de participation.</p>
Partenaires	Acteurs du territoire
Dépenses prévisionnelles	Communication : 1428€ HT pour 2022 Activités participatives : inconnues
Plan de financement prévisionnel	Auto-financement Partenariat à développer
Calendrier	En continu
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI Revitalisation des centres-bourgs/CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de réponses aux enquêtes</li> <li>• Taux de participation aux temps d'information et de concertation</li> <li>• Taux de participation aux activités participatives</li> <li>• Fréquentation de la page dédiée sur le site internet</li> <li>• Nombre de commentaires aux posts sur les réseaux sociaux</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra de fluidifier la circulation et le stationnement en hypercentre de Ruffec. De même, ce projet permettra de renforcer l'attractivité du centre-ville en facilitant son accès pour les automobilistes.

## Annexe 5 – Maquette financière des actions matures

Action	MOA	Montant HT	Montant TTC	Part Ville de Ruffec	Part CC Val de Charente	Part État	Part Région	Part Département	Part Union Européenne	Part porteur privé	Part CAF	Autres
Appel à projet pour l'amélioration des façades commerciales	Ville de Ruffec		8 100,00 €	8 100,00 €								
Dispositif "VAL TPE"	CC Val de Charente		15 000,00 €		15 000,00 €							
Appel à candidature pour l'accueil de boutiques éphémères ou à l'essai	Ville de Ruffec		150,00 €	150,00 €								
Ouverture d'un espace France Services	Fonctionnement	CC Val de Charente		126 300,00 €	87 300,00 €	40 000,00 €						15 000 € (opérateurs)
	Investissement	CC Val de Charente	18 629,61 €	22 355,54 €	17 855,00 €	4 500,00 €						
Création d'un espace de co-working dans l'ancien Palais de justice	Ville de Ruffec	545 750,00 €	654 900,00 €	110 114,00 €		272 875,00 €		100 000,00 €	62 761,00 €			
Création d'une mini-crèche	Privé		300 000,00 €							300 000,00 €		
ALSH	CC Val de Charente	2 706 685,00 €	3 244 937,00 €		1 396 892,88 €	800 000,00 €		215 744,58 €			300 000,00 €	532 299,45 € (FCTVA)
Étude pré-opérationnelle en matière d'habitat	Ville de Ruffec	45 000,00 €	54 000,00 €	9 000,00 €		22 500,00 €	9 000,00 €	4 500,00 €				
Aménagement du jardin des Arts	Ville de Ruffec	37 500,00 €	45 000,00 €	37 500,00 €								
Création d'un city-stade (Ruffec et Villefagnan)	CC Val de Charente	164 166,67 €	196 999,40 €		32 966,67 €	65 600,00 €			65 600,00 €			
Aide à la rénovation de façade	Ville de Ruffec		10 000,00 €	10 000,00 €								
Étude urbaine du quartier de la gare	Ville de Ruffec	75 000,00 €	90 000,00 €	15 000,00 €		33 750,00 €	15 000,00 €	11 250,00 €				
Aménagement de la voie verte	Ville de Ruffec	248 785,00 €	298 542,00 €	72 196,00 €		87 074,75 €	12 439,25 €	77 075,00 €				