



Dossier de demande

**Subvention de Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et/ou de
Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL)**

**Rénovation de la salle centrale de l'ancien palais de justice
en galerie multifonctionnelle**

**Pièce
Note de présentation**

Mairie de Ruffec

Place d'Armes

16700 Ruffec

05.45.31.01.75

PetiteVilledeDemain@mairie-ruffec16.fr

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260128-2026-01-02-DE
Date de réception préfecture : 28/01/2026

SOMMAIRE

I.	Synthèse du projet.....	3
II.	Contexte.....	3
a.	Ruffec, pôle principal du Ruffécois	3
b.	Eléments de diagnostic et enjeux.....	3
➤	Une commune dynamique	3
➤	La création d’une salle haut standing.....	3
III.	Orientations stratégiques	4
IV.	Description du projet.....	4
a.	Objectifs du projet.....	5
b.	Phasage de l’opération	5
c.	Présentation de la phase 2 : projet de réaménagement de la salle centrale du Palais.....	6
d.	Etat du bâti et architecture.....	7
V.	Budget du projet.....	8
VI.	Calendrier prévisionnel du projet.....	9
VII.	Modalités de pilotage de l’opération	10
a.	Acteurs du projet et organisation.....	10
b.	Indicateurs de suivi et de résultat	10
c.	Risques identifiés et mesures compensatoires ou adaptatives proposées.....	11

I. Synthèse du projet

- Maître d'ouvrage : Commune de Ruffec
- Maître d'œuvre : BBA- BRUNO BEJARD ARCHITECTE DPLG (phase 2)
- Description synthétique de l'opération d'ensemble et phasage :
La Commune de Ruffec est propriétaire de l'ancien palais de justice sis 20 rue de l'Hôpital. Cet ancien bâtiment est en phase de réhabilitation par la commune afin d'accueillir des espaces multifonctionnels favorisant les synergies des savoirs en monde professionnel. L'opération d'ensemble est divisée comme ci-après :
 - Phase 1 : Lors de la phase 1, l'ancien palais de justice a été réaménagé en différents bureaux, espaces de coworking et espaces de repos pour le public présent dans ces espaces.
 - Phase 2 : La phase 2 concerne la salle centrale de l'ancien palais de justice. Son but est la création d'une galerie modulable toute équipée high-tech de 107m²
- Calendrier des travaux : démarrage de la phase 2 programmé courant 2^e semestre 2026
- Budget prévisionnel de la phase 2 : 300 154,98 € HT

II. Contexte

a. Ruffec, pôle principal du Ruffécois

La Ville de Ruffec est située au nord du département de la Charente et à proximité immédiate des départements des Deux-Sèvres et de la Vienne. Traversée par la route nationale n°10 et desservie par une gare TER, la commune se situe à 50 minutes de Poitiers et à 40 minutes d'Angoulême par la voiture.

Centralité principale de la Communauté de Communes Val de Charente et plus largement du Pays du Ruffécois, Ruffec constitue une polarité majeure à l'échelle d'un grand bassin de vie rural. La ville présente plusieurs atouts : troisième pôle d'emploi du département, polarité d'équipements et de services à la population.

b. Éléments de diagnostic et enjeux

➤ Une commune dynamique

La ville de Ruffec est vectrice d'une forte dynamique d'emploi permettant de pourvoir des emplois sur le territoire. Ce sont un peu plus de 2 800 salariés en 2023 qui sont employés sur la zone alors que les Ruffécois actifs ne représentent qu'environ 1 000 personnes en 2022 (INSEE, 2022). Les secteurs d'activités sont multiples : agriculture, industrie, construction, administration publique, et commerces. En 2023, c'est le secteur du commerce, transports et services divers qui représente le plus gros secteur d'activité de la commune avec 68,5% de l'activité et 51,7% des salariés (INSEE, 2023). La vivacité de ce secteur témoigne de dynamiques sectorielles permettant d'attirer les populations alentours sur la commune. Pour autant, la plupart des établissements sont des entités de petite taille, de moins de 10 salariés (165 sur 232 établissements en 2023) ne leur permettant pas nécessairement d'avoir accès à des équipements adéquats en cas d'événement particulier, de grandes réunions, conférences, expositions.

➤ La création d'une salle de réunion haut standing

La Commune de Ruffec avec ses 400 entreprises (INSEE, 2023) est tenue de soutenir le maintien et l'installation des activités présentes sur son territoire.

La réalisation d'une salle accessible à tous favorise le développement de synergies en offrant la possibilité de réunir différents acteurs. Un espace avec des équipements de haute qualité permettrait

alors de donner aux participants tout le standing nécessaire à la bonne communication de projets, à la création de dynamiques conjointes.

La volonté des élus est de favoriser les synergies locales en développant le territoire et ainsi renforcer son attractivité pour les entreprises. Ruffec est soucieuse de l'accompagnement des dynamiques économiques locales et souhaite proposer des espaces dédiés à ses activités.

III. Orientations stratégiques

➤ Orientation stratégique en matière d'attractivité

En parallèle, la collectivité a initié une démarche de revitalisation de son cœur de ville, par l'adhésion au programme national « Petites Villes de Demain » et à l'appel à manifestation régional « Revitalisation centres-bourgs ». Le 7 octobre 2022, la Commune de Ruffec, la Communauté de Communes Val de Charente et la Préfecture de la Charente ont signé la convention-cadre valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), manifestant l'ambition collective d'agir en faveur de l'ensemble des orientations et actions définies par ladite convention. Cette dernière acte la volonté de d'une commune au cœur de ville davantage attractif (axe 1) notamment en encourageant le développement des activités commerciales et les services de centralité (objectif 1), en maintenant et créant de nouveaux services générateurs de flux en centre-ville (objectif 2). L'installation d'une galerie multifonctionnelle répond également à l'objectif d'accroître la fréquentation du centre-ville et en le rendant davantage visible (objectif 3).

➤ Orientation stratégique en matière patrimoniale

La réhabilitation de l'ancien palais de justice acte aussi la volonté de rendre le cœur de ville de Ruffec plus conviviale (axe 3). En effet en se saisissant d'un ancien bâtiment administratif aux caractéristiques architecturales charentaises, la ville de Ruffec participe à la mise en valeur du patrimoine architectural de la commune (objectif 3). De cette manière, elle favorise la réhabilitation d'un bâti ancien à forte valeur patrimonial tout en lui donnant un nouvel usage.

IV. Description du projet

La Ville de Ruffec est propriétaire de l'ancien palais de justice sis 20 rue de l'Hôpital.



Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260128-2026-01-02-DE
Date de réception préfecture : 28/01/2026

Cet espace est composé aujourd'hui de la salle centrale du Palais, ancienne salle d'audience, et de nombreux espaces disposés sur son pourtour. Un réaménagement des espaces extérieurs de l'ancienne gendarmerie permettra aux personnes de s'y rendre facilement et de s'y garer si nécessaire.

Le site est situé stratégiquement à proximité du centre-ville, de la gare et de l'hôpital, facilitant son accès ainsi que les mobilités douces par une accessibilité piétonne aisée.

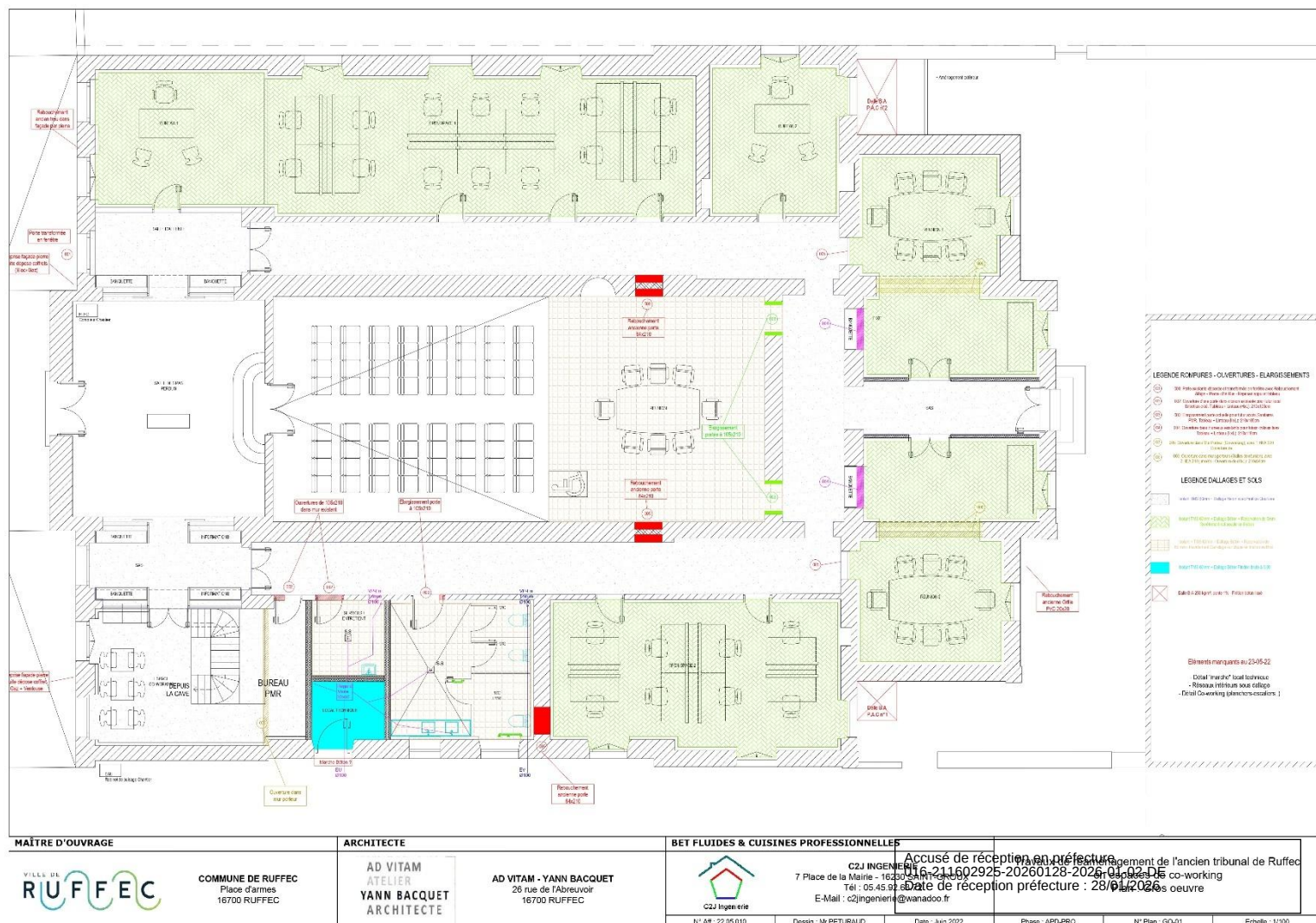
a. Objectifs du projet

Les élus ont défini les objectifs du projet comme suit :

- Réaliser des bureaux aujourd'hui mis à disposition de la mission locale qui y accueille du public
- Réaliser un espace de coworking
- Rénover la salle centrale du Palais

b. Phasage de l'opération

Les élus et techniciens de la Commune de Ruffec ont travaillé en étroite collaboration avec deux cabinets d'architectes pour le réaménagement de l'ancien palais de justice. Les cabinets d'architectes AD VITAM et BBA BRUNO BEJARD ARCHITECTE DPLG se sont occupés du réaménagement et des travaux du Palais afin d'en faire un espace avec des bureaux pour la Mission locale, un espace de coworking ainsi qu'une tisanerie.



À ce jour, le programme de la phase 1 est presque terminé, seul l'espace de coworking reste à être finalisé en mettant en place l'ingénierie nécessaire à l'accueil de coworkeurs. Les autres espaces sont d'ores et déjà ouverts à la Mission Locale qui occupe les lieux.



Openspace loué à la Mission Locale



Tisanerie

La deuxième phase est l'aménagement de la salle centrale du Palais.

La présente demande de financement concerne uniquement cette deuxième phase.

c. Présentation de la phase 2 : projet de rénovation de la salle centrale du Palais

Au vu des besoins que nous avons évoqués précédemment, la commune de Ruffec souhaite réaménager la salle centrale du Palais en salle multifonctionnelle pouvant accueillir une cinquantaine de personnes pour des réunions, des conférences, des expositions, etc. Pour ce faire, la salle sera équipée d'une acoustique performante, facilitant les échanges entre les participants et d'un système son et vidéo plug-and-play. L'espace sera équipé de mobilier modulable, qui pourra être rangé et ressorti facilement tout en permettant un confort important aux participants. Cette salle offrira donc un confort et une qualité d'équipement haut de gamme, absente aujourd'hui du Ruffecois.

Le fond de la salle en bois, comme le plafond, accueillera le mur vidéo plug-and-play. La géométrie du plafond sera travaillée afin de disposer un système de fixation permettant un grand confort acoustique tout en offrant un cadre esthétique. Également, une moquette phonique permettra l'isolation acoustique de la salle en absorbant les sons et échos de la salle. Cette moquette sera issue d'événements, elle aura été revalorisée dans un souci de réduction d'impact environnemental.

Le mobilier choisi permettra de moduler facilement la salle selon les besoins des organisateurs et participants : des chaises, des tables et un pupitre pourront être sortis et rangés facilement afin de répondre à leur besoin tout en permettant une installation ergonomique et esthétique.



Figure 2 : Modélisation de la salle avec le mobilier, 2025, Concept Aménagement

d. Etat du bâti et architecture

Aujourd'hui la salle centrale est inutilisée et inutilisable en raison de la vétusté des équipements qu'elle offre : ni chauffage, ni électricité, ne présentant pas les normes de sécurité, elle est fermée à tout usage. La rénovation proposée permettra à la fois de mettre en valeur ses éléments architecturaux tout en permettant au public d'accéder à un site patrimonial pour des événements.



Salle centrale du Palais



Salle centrale du Palais

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260128-2026-01-02-DE
Date de réception préfecture : 28/01/2026

V. Budget du projet

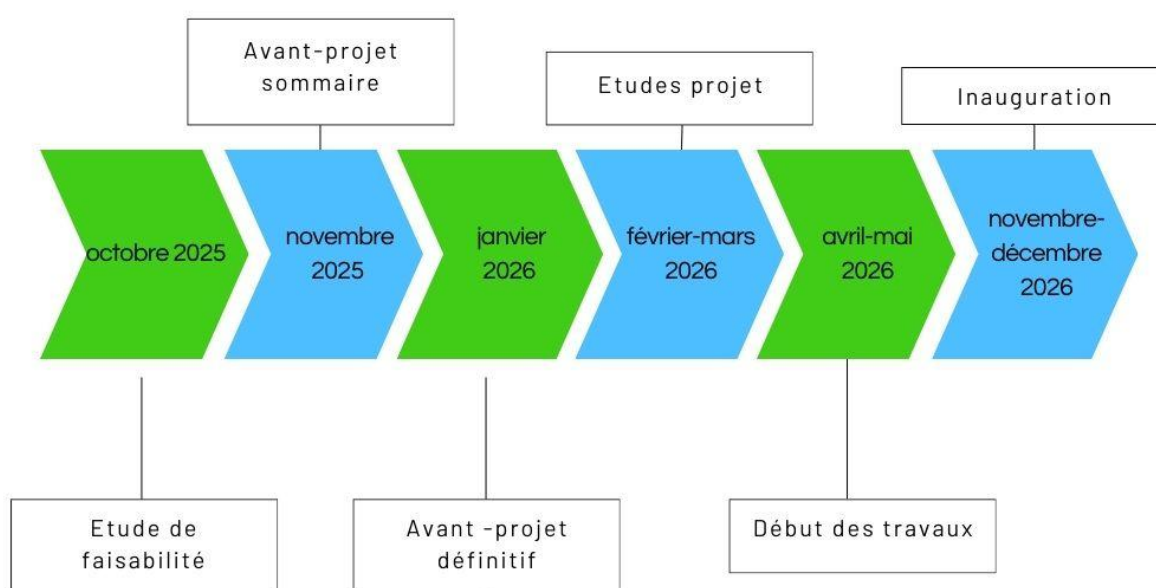
	<i>Prestations</i>	<i>Coût (HT)</i>
<i>Maîtrise d'œuvre</i>	Avant -Projet sommaire (APS)	4 560 €
	Avant-projet définitif (APD)	4 320 €
	Permis de construire (DPC)	1 440 €
	Etudes de projet (PRO)	6 240 €
	VISA	720 €
	Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)	960 €
	Direction de l'exécution des travaux (DET)	4 800 €
	Assistance à la réception des travaux (AOR)	960 €
	TOTAL Maîtrise d'œuvre	24 000€
<i>Budget travaux</i>	Lot 1 : Plâtrerie	26 387 €
	Lot 2 : Menuiseries intérieures bois	64 285,30 €
	Lot 3 : Peintures sol moquette	29 345,50 €
	Lot 4 : CVC	50 000 €
	Lot 5 : Electricité	25 000 €
	TOTAL Budget travaux	195 017,80 €
<i>Mobilier</i>	50 chaises	9 973,88 €
	Tablette écriteire, rabattable et amovible	6 361, 94 €
	8 tables empilables	5 752,62 €
	Un pupitre	1520, 27€
	Livraison, montage, évacuation des déchets	471, 12 €
	TOTAL Mobilier HT	24 107,18 €
	TOTAL Mobilier TTC	28 928,60 €
<i>Multimédia</i>		
	Panneau LED (avec configuration et formation)	21 600€
	Matériel de visioconférence (installation comprise)	5 430 €
	TOTAL Budget multimédia	27 030 €

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260128-2026-01-02-DE
Date de réception préfecture : 28/01/2026

<i>Aléas</i>	10 %	30 000 €
<i>TOTAL de l'opération</i>		300 154,98 €

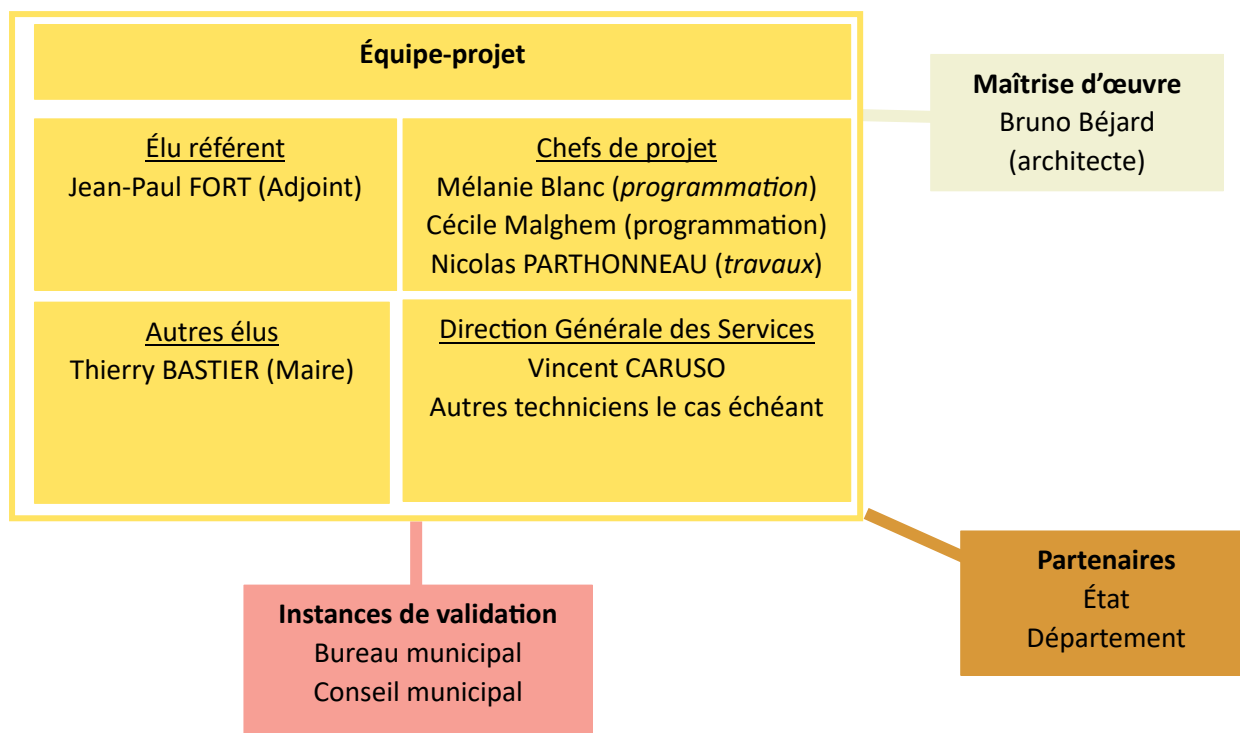
VI. Calendrier prévisionnel du projet

En octobre 2025, l'architecte Bruno Béjard a entrepris la réalisation d'une étude de faisabilité afin d'établir tout le potentiel de la salle centrale du Palais pour répondre aux critères qui ont été émis. A l'issue de cette étude, les élus ont décidé de concrétiser ce projet. Le lancement de la partie maîtrise d'œuvre est ventilée entre le budget 2025 et le budget 2026 pour pouvoir commencer les travaux au second trimestre 2026 avec l'inauguration de la nouvelle salle à la fin de l'année 2026. La salle centrale du Palais pourra être réservée par les structures fin de l'année 2026, début de l'année 2027.



VII. Modalités de pilotage de l'opération

a. Acteurs du projet et organisation



b. Indicateurs de suivi et de résultat

Les indicateurs de suivi :

- Écart entre le calendrier prévisionnel fixé lors de la signature de la convention avec BBA-BRUNO BEJARD ARCHITECTE DPLG et le calendrier de réalisation effectif
- Écart entre le budget prévisionnel fixé lors du lancement de la consultation et le budget réel
- Écart entre le nombre de réunions avec l'élu référent et les chefs de projet estimé au début de la période préparatoire aux travaux et le nombre de réunion effectif
- Écart entre le nombre de réunion avec l'équipe-projet estimé à la signature de la convention avec BBA- BRUNO BEJARD ARCHITECTE DPLG et le nombre de réunion effectif
- Écart entre le nombre de visites de terrain estimé au début de la période préparatoire aux travaux et le nombre de visites effectifs

Les indicateurs de résultat :

- Nombre d'évènements accueillis dans la nouvelle salle centrale du Palais
- Diversité des évènements accueillis
- Provenance géographique des organisateurs
- Qualité de l'accueil des participants
- Confort offert aux participants
- Qualité du cadre de l'environnement de travail et de réception proposé

c. Risques identifiés et mesures compensatoires ou adaptatives proposées

Les risques suivants ont été identifiés, afin d'anticiper au mieux les incidences de ces derniers et les adaptations éventuelles à mettre en place :

- Un mobilier répondant aux critères d'une salle modélisable. Le mobilier doit répondre à la fois aux exigences d'une salle multimédia confortable et esthétique tout en étant modélisable. Il a donc été décidé de faire appel à une entreprise réunissant ces deux critères.