

Revitalisation du village de Celles

Celles 2020

Une histoire en suspens vers un idéal de vie



crédit photo : Georges Souche

Mairie de Celles

Place Henri Goudal 34700 Celles

mairie.celles@lodevoisetlarzac.fr / cdumoulin.celles@gmail.com

04 67 88 05 30 / 06 45 68 95 77



Parce qu'il ne faut jamais baisser les bras,
Parce qu'il faut toujours y croire,
Parce que les choses changent et peuvent toujours
évoluer dans le bon sens,
Parce que l'intelligence collective est souvent un atout
Parce que l'amour est et sera toujours le plus fort...
Alors tout ça vaut bien une MÉGA fête !
Et on espère de tout coeur que vous serez là, avec nous !

50 ANS DU LAC DU SALAGOU

Bienvenue aux Cellois

et

Festival “À Celles ouvert”

CELLES 1969- 2019

50 ans de lutte, de rêve pour qu’une histoire en suspens devient....

...un idéal de vie !

Programmation :

- Vendredi 11 Septembre à 11h :

Ouverture officielle pour remercier tous les acteurs du territoire avec la présence de Kléber MESQUIDA, président du Conseil Départemental :

Bienvenue aux Cellois

- Vendredi dès 17h, Samedi 14 et Dimanche 15 Septembre :

Festival

« À CELLES OUVERT »



Pourquoi cette manifestation ?

Que se passe-t-il ?

Le week end du 13,14 et 15 septembre 2019, 50 ans jour pour jour après le départ des derniers habitants, la commune de CELLES, va accueillir les futurs habitants porteurs de projets, de vie et d'entreprises.

En septembre 1969, l'eau retenue par le barrage du salagou coupait la route, et l'alimentation en électricité aux derniers habitants du village de Celles. L'armée ouvrit un chemin, (aujourd'hui circuit VTT) pour permettre leur évacuation. Certains ce jour là, se sont promis qu'ils reviendraient ...d'autres ne sont plus jamais revenus...d'autres encore ne sont jamais vraiment partis, ils se sont battus, ont imaginé petit à petit, petites victoires après petites victoires un projet totalement innovant et complètement hors norme :

LA RÉHABILITATION DU VILLAGE DE CELLES !



Pendant ces trois jours...

Nous voulons fêter ce travail, cette obstination à dire, à penser et à faire en sorte que la loi ou la fatalité ne prenne pas le pas sur l'intelligence, la réflexion et le bon sens.

Nous voulons accueillir ces pionniers qui s'engagent sur un projet plein d'inconnu sur le territoire où la propriété n'est pas la priorité, où le travail et l'habitat vont de pairs, où la prise en compte de l'environnement rime avec objectif.

Nous voulons remercier tous les Cellois : les anciens, les nouveaux, ceux qui sont partis, ceux qui sont restés, ceux qui sont partis en étant tout le temps ici.

Nous voulons remercier aussi tous les gens de la vallée et tous les amis qui se sont investis, ont donné de leur temps, de leur patience, de leur volonté, de leur intelligence pour ce projet.

Nous voulons remercier aussi les techniciens et nos politiques pour avoir écouté, compris, encouragé et porté ce projet à nos côtés.

Sans eux rien n'aurait été possible !

Le contexte géographique



La commune de Celles est située au nord du département de l'Hérault, à 5 minutes de l'A75. Sa position géographique assure une tranquillité de vie dans un cadre exceptionnel et une forte accessibilité.

Suite à la création du lac, le village est vidé de ses habitants à la fin des années 60. En grande partie en ruine, il suscite de toutes parts beaucoup d'interrogations et de fantasmes. Unique village sur les abords directs du lac, son reflet sur les eaux bleues du Salagou contraste avec les terres rouges des « ruffes » et le vert foncé des chênes des monts environnants. La commune est entièrement classée (loi 1930) au titre paysager.



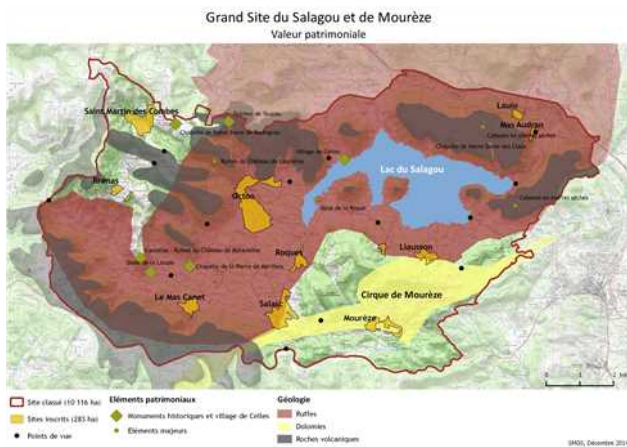
>30 min (rouge)	Lodève, Clermont l'hérault, Bédardieux, Gignac, Pézenas
>1 heure (orange)	Montpellier, Narbonne, Bézier, Sète
>2 heures (vert)	Carcassonne, Nîmes, Avignon, Perpignan, Mende, Rodez, Arles, Castres
> 2 heures 30	Toulouse, Marseille, Gérone

Le maillage administratif



La communauté de commune du Lodévois et Larzac accompagne le projet dans tous ses domaines de compétences: économie, urbanisme, patrimoine, environnement, tourisme, culture. Elle est un soutien essentiel à la conduite du projet.

Le Pays Cœur d'Hérault : regroupe les intercommunalités du Clermontais, de la vallée de l'Hérault et du Lodévois et Larzac. Le pays attribue les fonds européens et élabore un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale).



Le Syndicat Mixte de Gestion du Salagou Mourèze coordonne l'opération Grand Site de France du Salagou-Mourèze. Une fiche action est consacrée à la revitalisation du village de Celles.



Le département de l'Hérault Ancien propriétaire du village et propriétaire des rives et du plan d'eau, il est un partenaire historique et volontaire de la commune.



La région Occitanie, Pyrénées-Méditerranée, a pour compétence le développement économique et social. Elle œuvre aussi au rayonnement touristique du territoire en France et à l'étranger.

Une histoire hors du commun



Dans les années **1950**, le Salagou n'est qu'un mince filet d'eau. Le village de Celles compte 80 habitants, pour la plupart agriculteurs.

1959 : La crise viticole amène les pouvoirs publics à envisager une reconversion du vignoble en verger, ce qui nécessite la création d'une réserve d'eau pour l'irrigation.

1959-68 : Période d'achats et d'expropriations des propriétés concernées par la mise en eau de la vallée, prévue en deux temps : tout d'abord à la côte 139, puis 150 (altitude de Celles 143 m).





1969 : Mise en eau de la vallée et départ des dernières familles.

1970 : Pillage des maisons par des “bricoleurs du dimanche”.

1985-88 : Réhabilitation du secrétariat de mairie et de l’église par la mairie.

1990 : Décision du Conseil d’État en faveur du maintien de statut de commune.

1991 : Aménagement de la place du village.

Février 1996 : Le Conseil Général de l’Hérault fixe définitivement la côte maximale des eaux du lac à 139m.

Janvier 2002 : Après plusieurs projets, la municipalité présente ce projet de réhabilitation au département de l’Hérault encore propriétaire des lieux.

2003-16 : Phase d’études paysagères, architecturales et opérationnelles (liste des études en annexe).

2009 : Adhésion de la commune à l’intercommunalité du Lodévois et Larzac.

Trois nominations du label Écoquartier pour les appels à projet : Renouvellement urbain, milieu rural, qualité de projet à la vie de quartier.

Septembre 2010 : Acquisition par la commune de l’intégralité des bâtiments du village et des terrains adjacents. Le département reste un partenaire privilégié du projet.

2010-11 : Organisations d’ateliers participatifs autour de problématiques liés à la réhabilitation du village.



2012 : Lancement d’un Plan Local d’Urbanisme

Septembre 2015 : Lancement d’une mission expérimentale Nouveau conseil au Territoire avec la DDTM

Mars 2016 : La commune recrute un chargé de mission sur la réhabilitation du village.

Mars 2017 : Le premier toit de la future maison des entreprises est installé

Et maintenant

L'histoire du village, son état actuel et sa position géographique en font un élément symbolique du Site.

La réhabilitation n'a qu'un seul objectif, la création d'un « vrai » village.

Le projet s'articule autour de 4 axes majeurs :

Evitez la spéculation foncière
Jumeler l'installation d'habitant à une activité économique
Associer le respect du patrimoine à l'excellence écologique
Permettre la mixité sociale



2017 : Appel à manifestation d'intérêt

Avril 2018 : Projet d'assainissement du village accepté à l'unanimité de la commission des sites.

Septembre 2018 : sélection d'un premier ensemble de candidature pour les prêts à usages

Mars 2019 : signature des premiers prêt à usage

13, 14, 15 septembre 2019 : Accueil des nouveaux habitants.

Septembre 2019 : Travaux de viabilisation, installation des réseaux humides (eau potable, assainissement) et des réseaux secs (électricité et fibre optique).

2020 : Début des travaux de réhabilitation des habitations.

Les ambitions du projet

Agir en accord avec les défis environnementaux et sociaux de notre époque, un projet sociétal pour nos enfants

Recréer une identité villageoise

- Créer un village multi-générationnel, avec des habitants permanents.
- Développer un lieu de vie, de travail, de loisirs et de culture.
- Installer des activités économiques soucieuses de la transition écologique.

Tendre vers une exemplarité environnementale

- Réhabiliter le bâti avec des méthodes respectueuses de l'environnement.
- Optimiser la viabilité (eaux brutes, eaux potables, pluvial, fibre, assainissement, électricité).
- Installer un système d'assainissement collectif de phyto-épuration.
- Intégrer au paysage et à l'architecture les énergies renouvelables novatrices.

Repenser le « vivre ensemble »

- Favoriser un projet collectif.
- Raisonner conjointement entre élus, habitants, associations, entreprises et visiteurs.
- Mutualiser des moyens.

Permettre la mixité sociale

- Éviter la spéculation foncière.
- Faciliter le lien social grâce aux espaces publics.
- Optimiser la mixité par le logement social.

Préserver une cohérence avec l'esprit du lieu

- Valoriser le travail de mémoire autour du village et de la vallée du Salagou.
- Harmoniser les différents usages du territoire entre habitants et visiteurs.
- Anticiper, connaître et innover sur les perspectives liées à l'eau.



Le projet



Définition du projet

Bâtiments Publics :

Les bâtiments publics sont concentrés autour de la place historique du village offrant une vue spectaculaire sur le lac. Ils sont à destination de l'administration publique (la mairie), de la société civile et des habitants.

Bâtiments recevant du public :

La destination de la plupart de ces bâtiments sera précisée et décidée en accord avec les nouveaux habitants et la définition de leurs besoins.

Bail réel Solidaire :

La moitié du bâti ancien et certaines dents creuses sont vouées à devenir des habitations mêlées à des espaces économiques. C'est le cœur de vie du village. Cette zone fait l'objet d'une opération urbanistique d'ensemble.

L'habitat Participatif :

L'habitat participatif et le projet de revitalisation de Celles sont en parfaite adéquation. Les bâtiments concernés se prêtent complètement à une telle mise en oeuvre au plan architectural. De plus l'idéologie de partage, d'économie solidaire profitant à tous et dans le respect de chacun répond à l'esprit du projet de Celles.

Logements sociaux :

L'innovation sociale a besoin de mélange de cultures, de vécus, d'âges, d'éducatifs, de ressources. Cette mixité est favorisée par la création de logements sociaux.

Espaces publics récréatifs :

Les espaces publics récréatifs sont en priorité à l'usage des habitants. En effet la fréquentation touristique du site nous amène à réfléchir à des espaces publics différenciés appropriables par les habitants avec un espace central aménagé et paysagé (banc, fontaine) et un espace de loisir (installations sportives perméables, jardins partagés).

Espace agricole patrimonial :

Cet ensemble paysager est pensé comme un véritable lieu de mémoire des activités agricoles de la vallée du Salagou. C'est l'ancien « amarédou » du village. Il met en valeur les différentes cultures traditionnelles comme la vigne (anciens cépages), l'olivette, le genêt et mûrier... Offrant la potentialité de nouvelles activités.

Traitement de l'interface Lac-Village :

Le classement du site nous invite à porter une attention particulière au traitement paysager des abords du lac. Cette zone comprend une roselière sous protection Natura 2000. Le traitement est simple et respectueux des essences locales, avec une amélioration du théâtre de verdure et d'eau.

Dents creuses urbanisables :

Certains espaces à l'intérieur du village deviennent urbanisables. Ces zones ont été désignées afin de garder la morphologie du village. La réhabilitation de l'ancien est traité prioritairement par rapport aux constructions neuves.

Zone d'intervention extérieure :

Elle comprend le traitement paysager des espaces publics (place du village, rue, cheminements) avec une attention particulière à la perméabilité des sols.

Extension à long terme :

Après l'achèvement de la réhabilitation, cette zone indiquée dans le PLU permettra une extension possible sur la partie nord du village.

Potagers :

Les potagers encadrent les zones de parkings, ils permettent par la restauration des terrasses leur intégration paysagère.

Aires de stationnement :

Les aires de stationnement se situent au delà de la zone de retournement et sont réservées aux habitants. Deux espaces sont prévus, un parking principal et une bande de stationnement le long de la voie carrossable.

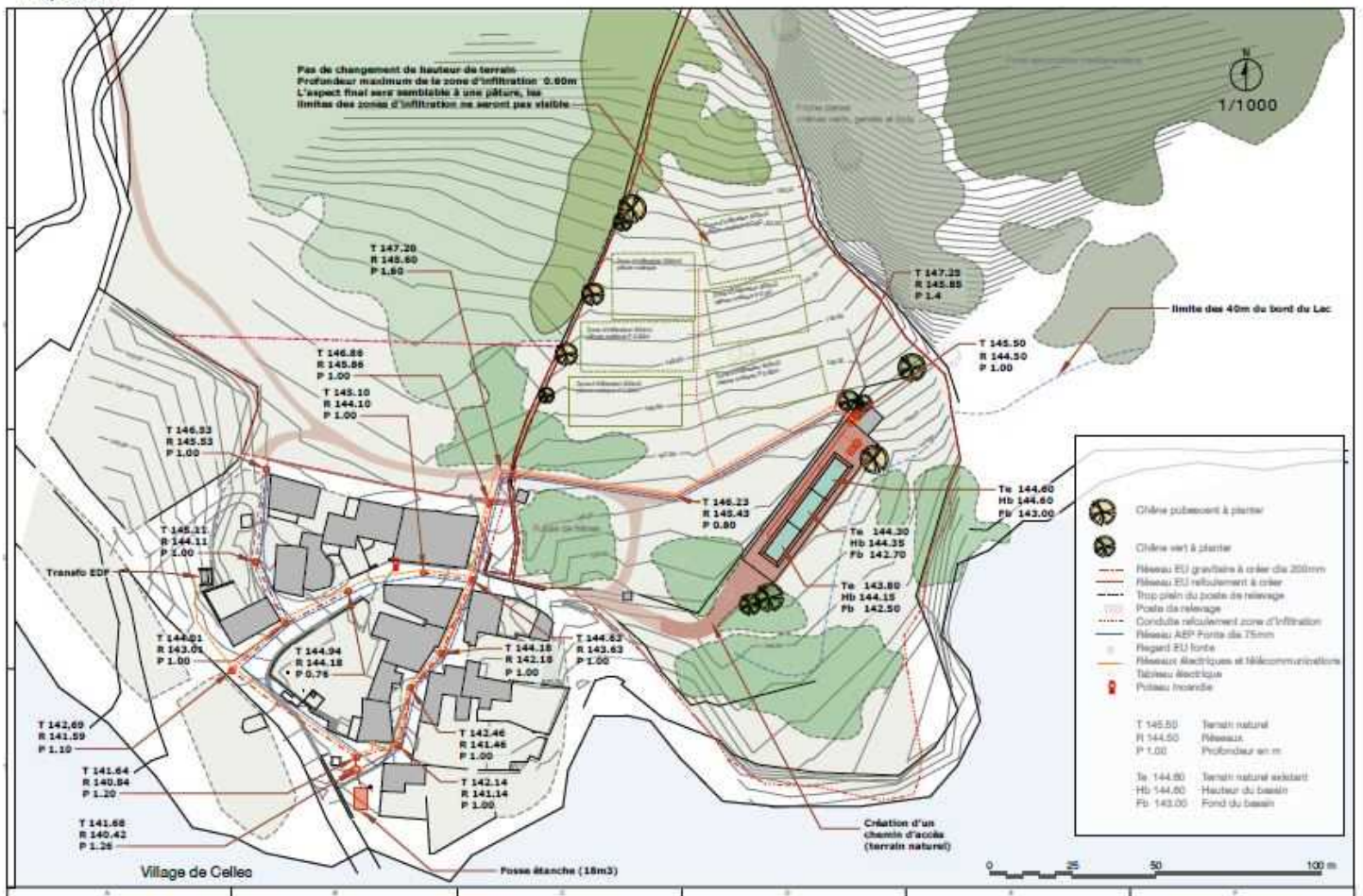
Voie d'accès :

Le village est desservi par une seule voie aboutissant à l'aire de retournement. Deux parkings visiteurs sont en amont du village.

Mobilité douce :

Les cheminements piétons, cyclistes, équestres et nautiques sont des éléments de liens essentiels entre le village bourg, ses hameaux et le site dans sa globalité. Leurs traitements et leurs signalisations doivent permettre de préserver les espaces naturels de proximité tout en facilitant leur accessibilité.

La viabilisation du site



Réseaux d'eau potable

La desserte en eau potable traverse le village de Celles pour ensuite distribuer le hameau du Mas de Riri.

Réseau d'assainissement

Le réseau d'assainissement amène par gravité les eaux usées vers le point le plus bas du village puis, grâce à une pompe de relevage vers la station d'épuration.

Réseaux électriques

Déjà acheminés en souterrain par la voie d'accès au village jusqu'au transformateur.

Station d'épuration des eaux usées

Le projet retenu comporte une station d'épuration à phytoépuration complétée par un verger sous-jacent afin de créer une zone tampon et permettre zéro rejet dans le lac.

Transformateur électrique

Le transformateur déjà présent doit faire l'objet d'un traitement paysager.

Fibre optique

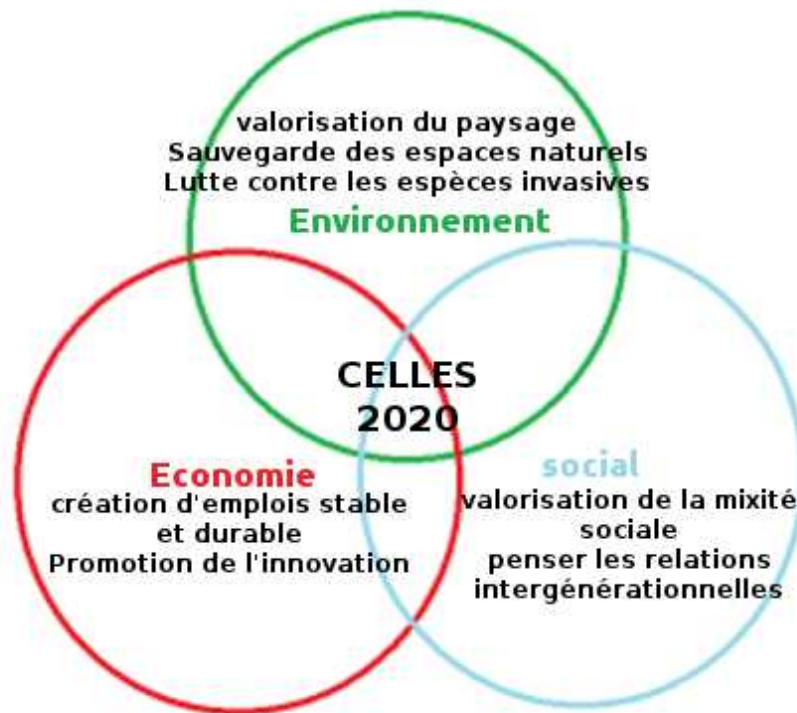
Le très haut débit est un service indispensable au développement, en accord avec le département et le plan France Très Haut Débit, la commune prévoit l'installation de la fibre optique (actuellement à 5km par la route du village).

Eaux Pluviales

Un schéma de gestion de l'eau est élaboré. La restauration des béals, fosses et l'utilisation talwegs assurent la gestion des eaux pluviales

Les impacts sur le territoire

Un projet qui s'inscrit dans un processus de transition énergétique et d'innovation sociale



Le village de Celles est devenu, à son insu, un symbole du lac du Salagou. La revitalisation du village permet au processus de résilience, entamé suite au traumatisme des expropriations, de s'achever. Ainsi, la reconstruction s'engage et de nouveaux projets de vie voient le jour sur ses terres. La municipalité a donc conçu un projet ambitieux sur le plan social, économique et environnemental.

Emplois et services

L'économie touristique est déjà bien implantée sur la commune. La municipalité favorise le développement d'activités permanentes, respectueuses de la transition écologique. Elle souhaite aussi développer une complémentarité avec les bourgs voisins quant aux services offerts. Cette politique facilite le maintien à domicile des populations vieillissantes et/ou l'installation de nouveaux foyers.

Environnement et paysage

La municipalité consciente de la position « phare » de Celles apporte, dans sa reconstruction, une très grande attention au respect de la forme urbaine du village par rapport à son environnement paysager. La participation de services de l'État dans cette conception est importante et pourra déboucher sur un village de référence, innovant au plan architectural, énergétique et soucieux de la protection et l'entretien du milieu naturel.

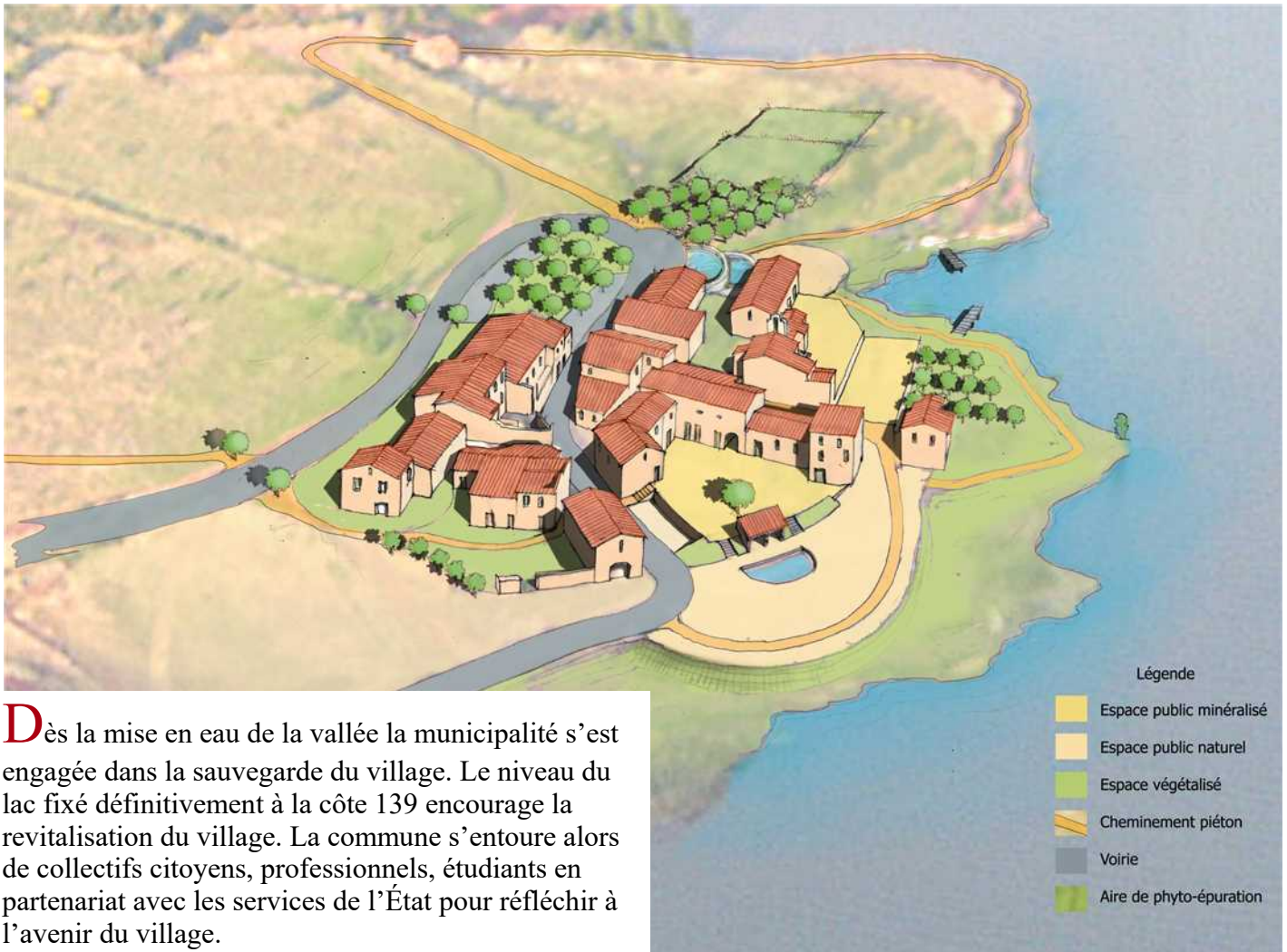
Valorisation du territoire

Notre nouvelle grande région compte de nombreux lieux d'exception. Celles, au bord du Lac du Salagou, est une des images symboliques de ce grand territoire. Le projet de revitalisation fait du village un formidable territoire de projet pour les populations locales, le monde associatif, les collectivités, les scientifiques...

La force de cette intelligence collective entre les institutions administratives et la société civile, nous permet de proposer un projet exemplaire qui rayonnera bien au delà du territoire communal.

Celles, un territoire de projet

Symbole de la résilience du Salagou, le village de Celles est un territoire de projet pour tous les acteurs de la société



Dès la mise en eau de la vallée la municipalité s'est engagée dans la sauvegarde du village. Le niveau du lac fixé définitivement à la côte 139 encourage la revitalisation du village. La commune s'entoure alors de collectifs citoyens, professionnels, étudiants en partenariat avec les services de l'État pour réfléchir à l'avenir du village.

Le collectif professionnel environnementaliste

Des professionnels de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage se rencontrent régulièrement et bénévolement pendant deux ans pour imaginer un nouveau village de vie.

Les ateliers participatifs

À la demande de la mairie, l'association Vivons Celles a organisé une série d'atelier (habitants, associations, membre de la société civique et

élus locaux) afin de réfléchir sur des points précis de réhabilitation.

Un cas d'école

Les spécificités administratives et techniques du village en font un sujet privilégié pour la formation des futurs professionnels. Plusieurs groupes d'étudiants ont travaillé sur le projet dont l'école spéciale d'Architecture de Paris ou l'université de Droit de Montpellier.

Mission expérimentale des services de l'État La Direction Départementale des Territoires et de la Mer offre une aide technique à la commune à travers une mission expérimentale appelée : « Nouveaux Conseils aux Territoires ».



Un engagement pour l'environnement

Consciente de son patrimoine naturel, la commune de Celles s'est engagée pour protéger et valoriser son environnement



Les journées de l'éco-habitat

La volonté de la commune de travailler à l'amélioration de l'habitat par des nouvelles propositions en matière de constructions environnementales a donné lieu à l'organisation de ses journées en partenariat avec l'association **Variance** et nombre d'entreprises liées à l'éco-construction.

Greffes d'arbres fruitiers

Sur des terrains privés une vaste campagne de greffes de poiriers sauvages va permettre la mise en valeur paysagère et agricole du plan nord du village ainsi que de formations. Cette initiative est menée par les associations « **Paysarbres** », « **Humus Sapiens** » et « **Vivons Celles** ».

Lutte contre les espèces invasives

Les plantes aquatiques invasives (Lagarosiphon et Jussie) font l'objet de chantiers bénévoles d'arrachage manuel, organisés par la Mairie en plus des points de faucardage financés par le département et la communauté de commune.

Zéro rejet "eau"

La volonté de la commune est d'installer une station de phytoépuration ainsi qu'un champs d'épandage afin de garantir aucun rejet d'eau dans le lac

Opération Grand Site de France

La réhabilitation du village de Celles est une action phare de l'opération Grand Site de France

Mise en valeur et protection du Genévrier Cade (*Juniperus oxycedrus*)

Le genévrier Cade, arbre endémique du lieu, a besoin d'une attention particulière. Certains habitants du village ont entamé une campagne de débroussaillage pour protéger cette espèce à la croissance très lente, notamment pour la protection d'un cade bicentenaire.

Nomination éco-quartiers

Suite au Grenelle I de l'environnement et après trois nominations au label **Écoquartier** dans les thématiques de renouvellement urbain, milieu rural et qualité de projet de vie de quartier, l'initiative de la commune est labellisée en 2017.



Les trois modalités d'installation

A partir de 2019, l'installation de nouveaux habitants sera possible à Celles. Pour répondre au premier objectif de la commune de recréer un village vivant et dynamique chaque candidat devra présenter :

Un projet de vie + Un projet économique

A travers son projet, la commune de Celles défend une vision du monde rural autre qu'un vaste espace récréatif. Elle tente de s'intégrer à un territoire dynamique, un lieu d'innovation et de création de richesse. Les projets uniquement touristiques ne répondent pas à l'objectif d'un village dynamique tout au long de l'année. Les documents d'urbanisme nous ont permis de limiter l'activité commerciale à un seul bâtiment communal.



Le projet de Celles est évolutif et son aspect final ne sera déterminé que lorsque que les habitants auront investi le village, cependant la Mairie a, pour répondre aux objectifs qu'elle s'est donnés et éviter la spéculation foncière, réfléchi à trois modalités juridiques d'installation.

Pour éviter la spéculation foncière, la commune propose trois modalités d'installation :

1. Le bail réel solidaire :

C'est un outil juridique innovant permettant de dissocier la propriété du foncier de la propriété du bâti. Ce système permet à l'occupant d'avoir des droits réels sur son habitation, tout en gardant pour la structure gestionnaire un contrôle sur la revente et donc éviter la spéculation foncière.

2. La coopérative d'habitant :

C'est une manière innovante et participative de se projeter et d'habiter un lieu, la coopérative d'habitant réunit un collectif qui va réfléchir ensemble à un projet de vie et un projet architectural, elle diffuse des valeurs dans lesquelles la commune de Celles se reconnaît.

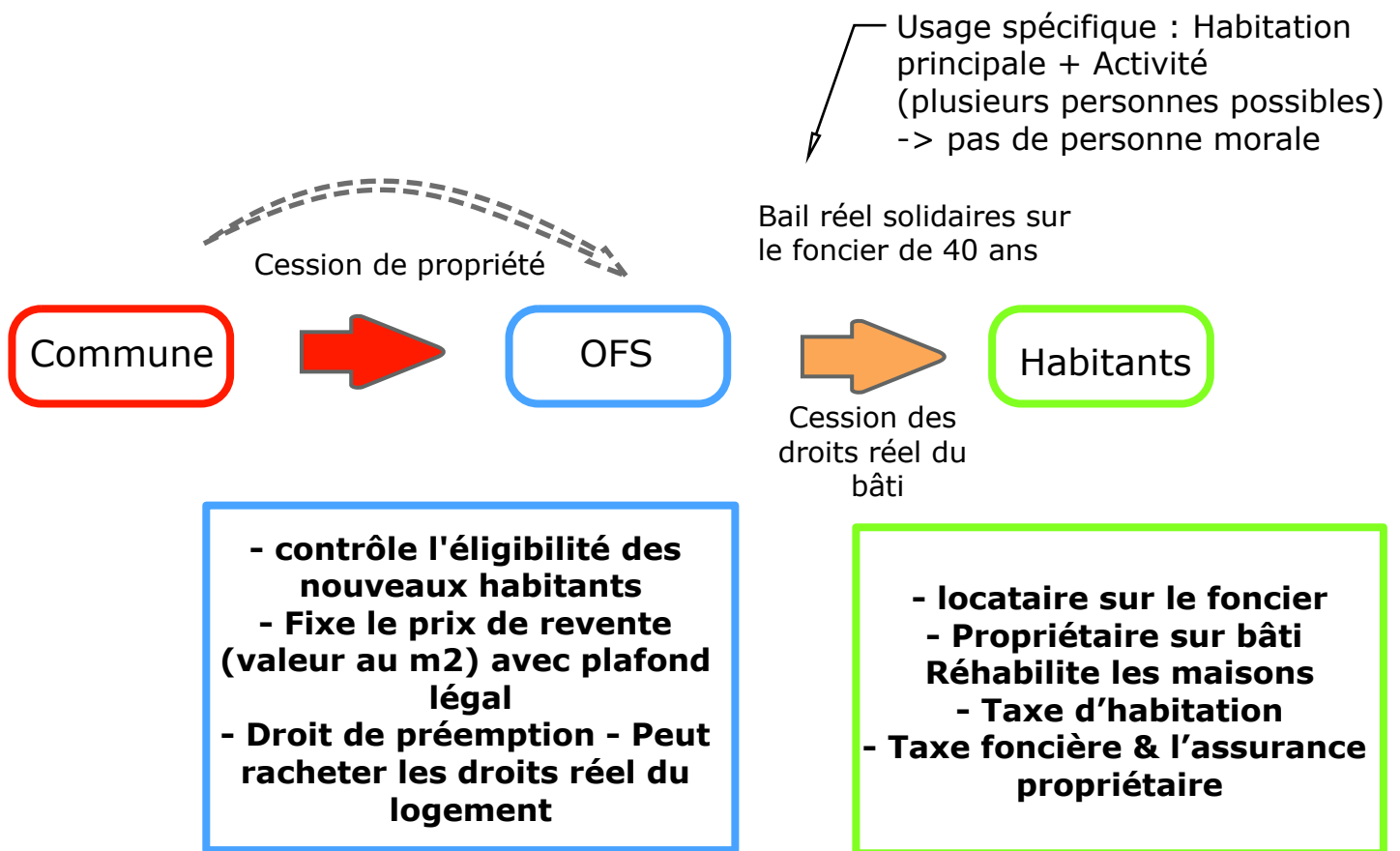
3. Le logement social :

Le logement social permet de répondre aux objectifs de mixité social de la commune, de plus il permet l'installation d'entrepreneur ne disposant pas de capital pour la rénovation d'un bâtiment. Il donne aussi la possibilité d'un renouvellement de population par rapport aux autres modalités d'installation.

Modalités juridiques :

Office foncier solidaire et bail réel solidaire

Pour répondre à ses objectifs, la commune a dû imaginer un système permettant d'assurer l'occupation permanente du village avec des activités économiques et permettre la réhabilitation des bâtiments par des investisseurs privés en s'assurant de protéger la commune de toute spéculation foncière. La loi ALUR de 2014 a lancé les principes des Offices Fonciers Solidaires et du Bail Réel Solidaire finalisé par un décret d'application en 2017. Ces outils ont initialement pour objectif de favoriser l'accession sociale à la propriété.



L'OFS est une structure privé a but non lucratif qui prendra la forme d'une association a court terme puis d'une fondation dédiée afin de sécuriser sur le long terme le foncier.

Pour être éligible les bénéficiaires du BRS doivent avoir un plafond de revenu inférieur aux plafond du PSLA soit :

Pour un ménage de 2 personnes : 32 793e -> salaire de 1366e/ adulte

Pour un ménage de 3 personnes : 37 932e -> salaire de 1580,5e / adulte

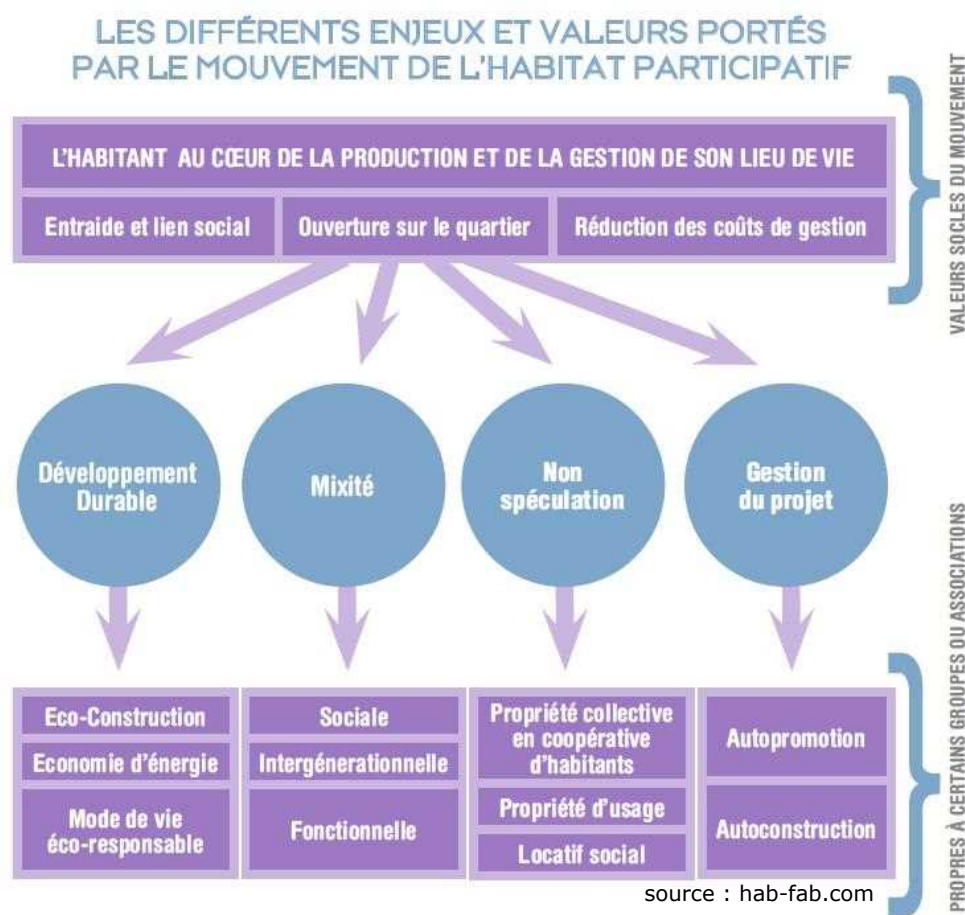
Pour un ménage de 4 personnes : 42 032e -> salaire de 1751e / adulte

Cependant la commune travaille à la rédaction d'un bail similaire pour les porteurs de projet aux revenus plus élevés.

Modalités juridiques :

L'habitat participatif

En partenariat avec la **SCIC HabFab** spécialiste régional du logement participatif, la commune de Celles prévoit la création d'une Coopérative d'habitants sur le village. Cette formule innovante est née d'un constat d'une crise du logement et cherche à apporter plus de solidarité et d'efficacité économique, sociale et environnementale. La commune de Celles se reconnaît dans les valeurs portées par l'habitat participatif en général et particulièrement par l'implication des personnes sur leur lieu de vie. La commune a choisi de travailler avec HabFab afin de profiter de leur expérience dans la création de projets collectifs autour d'un lieu de vie.



En convention avec la commune, la SCIC HabFab va mener un travail de sensibilisation à l'habitat participatif, mais aussi assurer la constitution d'un groupe pour lancer le projet. La constitution d'un collectif est un travail à part entière. HabFab est devenu la structure de référence dans ce domaine en Occitanie. De plus elle assure au sein de la fédération française des coopératives d'habitants (habicoop) le montage juridique et financier de ces coopératives.

Modalités juridiques :

Les logements sociaux

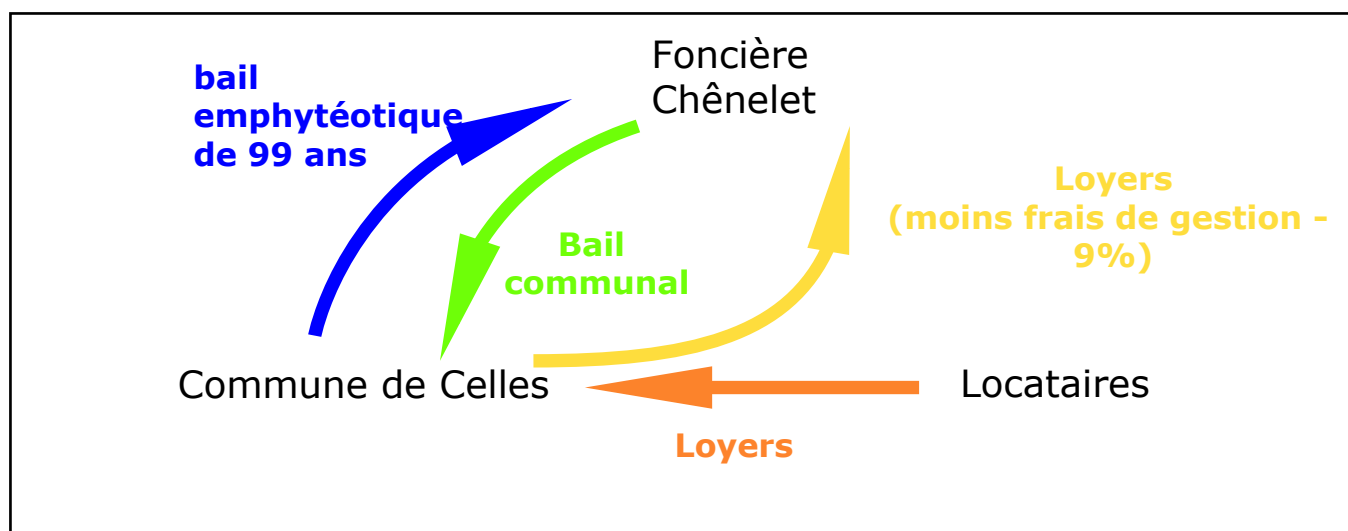
Un bailleur engagé dans la transition environnementale et dans la revitalisation du monde rural :



Rendre la performance environnementale de l'habitat accessible à tous :

Pour Chênelet, cela signifie créer des logements sains en termes de matériaux, efficaces au point de vue énergétique, adaptés aux besoins locaux de logement. Chaque projet est aussi l'occasion de créer et soutenir une dynamique locale de développement économique : mobilisation et formation d'entreprises locales, place réelle donnée aux acteurs de l'insertion professionnelle.

La particularité des logements Chênelet est de privilégier une haute qualité environnementale, énergétique pour obtenir cependant des loyers sociaux avec des charges très réduites (loyer PLAi - Prêt locatif aidé d'intégration).



L'aventure Chênelet :

Les structures Chênelet sont implantées dans le Calais (Haut de France), et se vouent depuis plus de 30 ans au retour à l'emploi de personnes qui en sont éloignées. L'insertion par l'activité économique est le cœur de leurs activités. Partant de jardins de cocagnes, puis du développement d'une filière bois l'aventure Chênelet a développé une économie locale et durable. Toujours en évolution sa réflexion sur l'avenir du monde rural et la lutte contre la précarité l'a amené à se lancer dans la construction puis la gestion de logements adaptés aux défis environnementaux et sociaux actuels.

Chênelet, c'est aujourd'hui...

- 6000 bénéficiaires de contrats d'insertions
- Plus de 200 salariés en parcours d'insertion.
- 4 sites de production: Audruicq et Landrethun-le-Nord dans le Pas de Calais, Toucy dans l'Yonne et Signy-le-Petit dans les Ardennes.
- 3 Ateliers Chantier d'Insertion.
- 1 Entreprise d'Insertion.
- 3 filières support d'insertion aux expertises reconnues : Bois : exploitation forestière, scierie, production de palettes ;
- Ecoconstruction: fabrication d'écomatériaux, préfabrication d'éléments de construction, construction et rénovation de logements sociaux écologiques ;
- Agroalimentaire: maraîchage, hôtellerie-restauration-accueil de séminaires avec les Gîtes du Chênelet et transformation alimentaire avec la Conserverie ;
- Et une filière d'insertion sur les métiers supports de l'entreprise: administration, transport et logistique, hygiène des locaux.

Un lieu de culture

Un retour à la vie par l'action culturelle



La commune de Celles a souvent été précurseur de manifestations culturelles et sociales ; guinguette, festivals, Carnaval'O, résidence, anniversaire du lac..

Événements co-organisés par la commune :

1987 : *Fête du village* de Celles association *Sauvons Celles* avec les anciens habitants.

1992-94-95 : *Festival Rock and Ruffes*, association *TLF* et *Vivons Celles*.

1995->2002 : Ouverture de la guinguette avec sa programmation estivale.

2004->2015 : *Carnaval'O*, Franck Gibert et Vivons Celles.

2009 : Les 40 ans du lac, *Vivons Celles*.

2010 : *Fête du village*, et accession à la propriété.

Événements accueillis :

1995 : Accueil de la *Compagnie Carapace*.

2011 : *Total Festum*, Région Languedoc-Roussillon.

2015 : *Les Saisons du Lodévois*, Intercommunalité du Lodévois et Larzac.

2016 : Fête de la musique, école Calendreta.

Un lieu de tournage :

1973 : *Deux hommes dans la ville* de José Giovanni avec Alain Delon, Jean Gabin, Michel Bouquet.

1985 : *Zone Rouge* de Robert Enrico avec Richard Anconina, Sabine Azéma.

Un urbanisme conciliant qualité de vie et accueil

Un désir de bien vivre



- Place publique
- Bâti Public & Associatif
- Bâtiment à vocation commerciale
- Zone tampon

L'organisation spatiale du village doit prendre en compte l'installation d'une population nouvelle, ainsi que le flux de visiteurs principalement estivaux (plus de 100 000 visiteurs)

Deux zones sont définies l'une à caractère public et une à caractère plus intime. Les deux espaces sont délimités par une zone tampon matérialisée par les bâtiments publics.

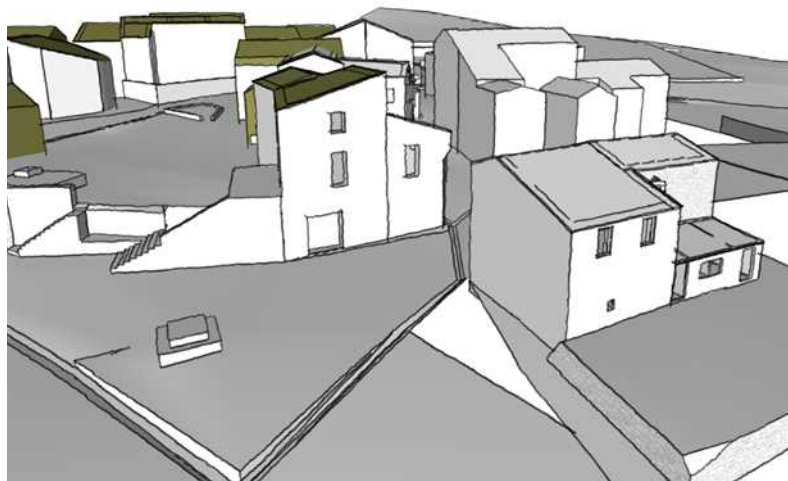
Les documents d'urbanisme permettent à la municipalité de réglementer l'usage et l'occupation des bâtiments, ainsi les activités de commerce, les chambres d'hôtes sont réglementées :

Un seul bâtiment commercial

L'activité commerciale est limitée à un seul bâtiment central au village, espace intermédiaire entre le coeur habitants et le coeur public du village. Ses modalités de gestion seront déterminées avec les futurs habitants.

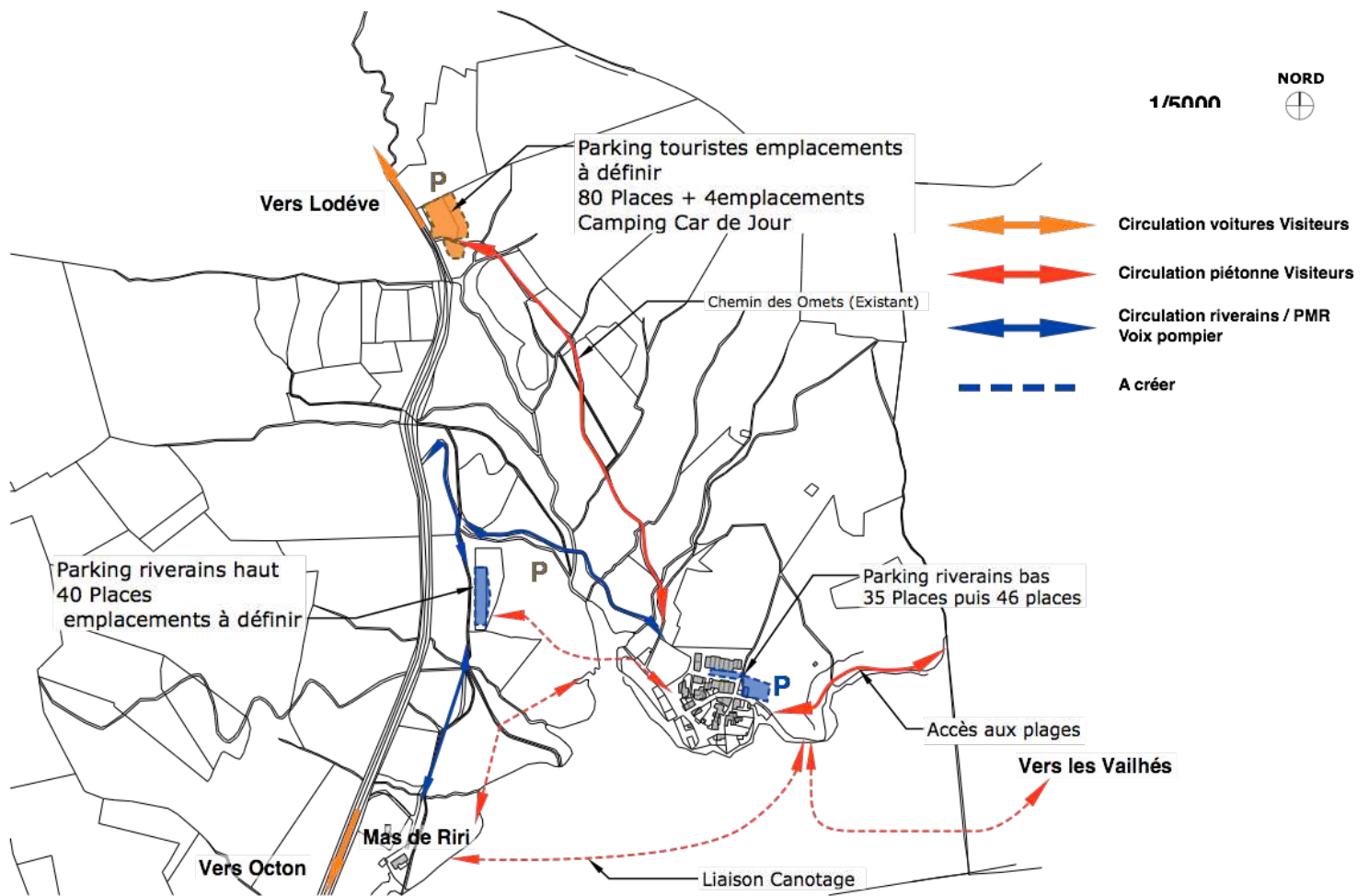
Un village résidentiel

Pour répondre à l'objectif initial de la commune de réintégrer une population permanente sur le village et éviter toute dérive, la création de chambres d'hôtes ou d'établissement hôtelier n'est pas permise sur le village.



Un urbanisme conciliant qualité de vie et accueil

Une gestion de la fréquentation par les accès



- **Suppression du parking actuel au profit d'une zone agricole patrimoniale**

- **Intégration paysagère des parkings pour habitants**

- **Création d'un parking entreprises et services publics**

- **Parking visiteurs en haut de la combe pour réduire l'impact paysager**

- **Suppression de la mise à l'eau des bateaux**



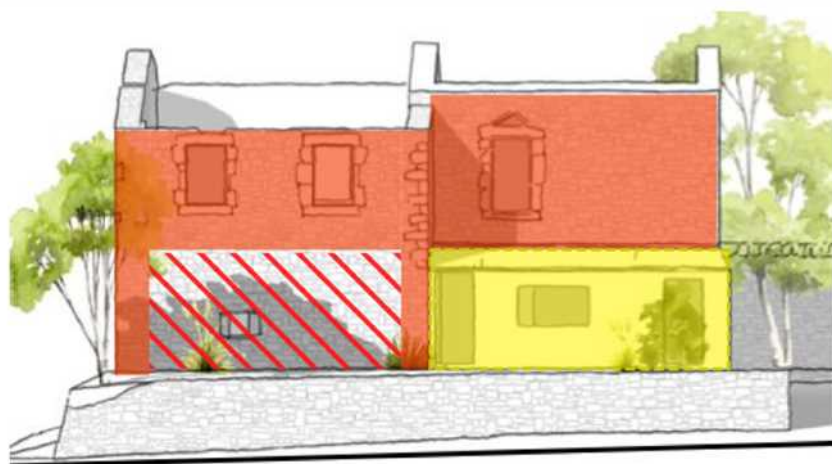
Une réhabilitation harmonieuse

Une architecture conciliant respect du patrimoine et écoconstruction

La municipalité souhaite aider les investisseurs à élaborer leur projets architecturaux en harmonie avec l'esprit du classement, dans le respect du patrimoine et faciliter ainsi l'instruction des dossiers de permis de construire.

écoconstruction

L'écoconstruction est un axe fondamental du projet de revitalisation du village.
Au cours du second trimestre 2017, la commune élabore un système d'accompagnement personnalisé et localisé destiné aux porteurs de projets-investisseurs en coopération avec les associations professionnelles et les services publics compétents dans les domaines de l'écoconstruction et de la maîtrise des énergies.

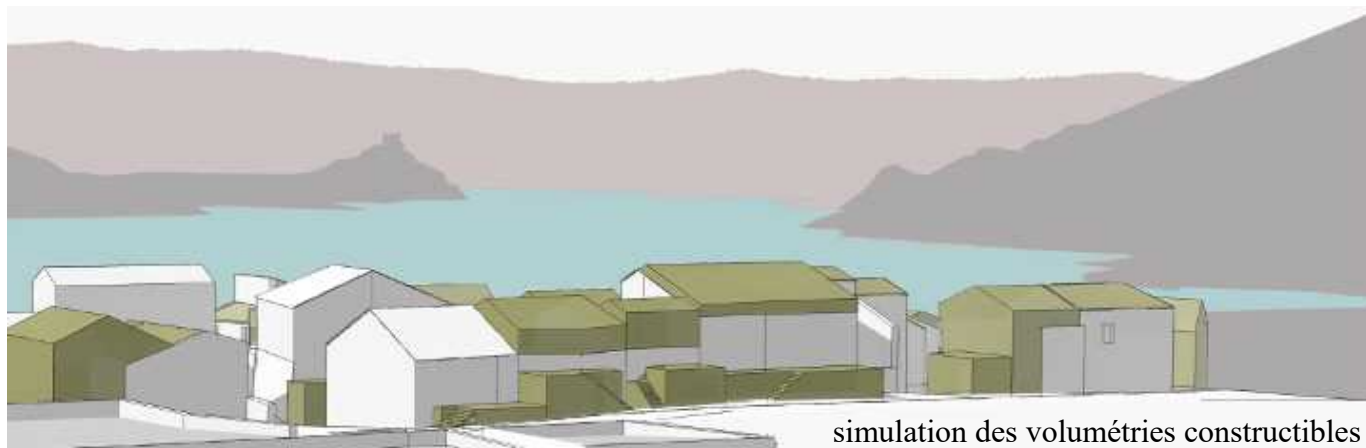


Respect du patrimoine

Dans cet objectif, un relevé de chaque façade déterminant les parties à conserver, à protéger, à transformer, a été réalisé en étroite collaboration avec les services de l'État concernés. Ces documents seront intégrés au PLU de la commune.

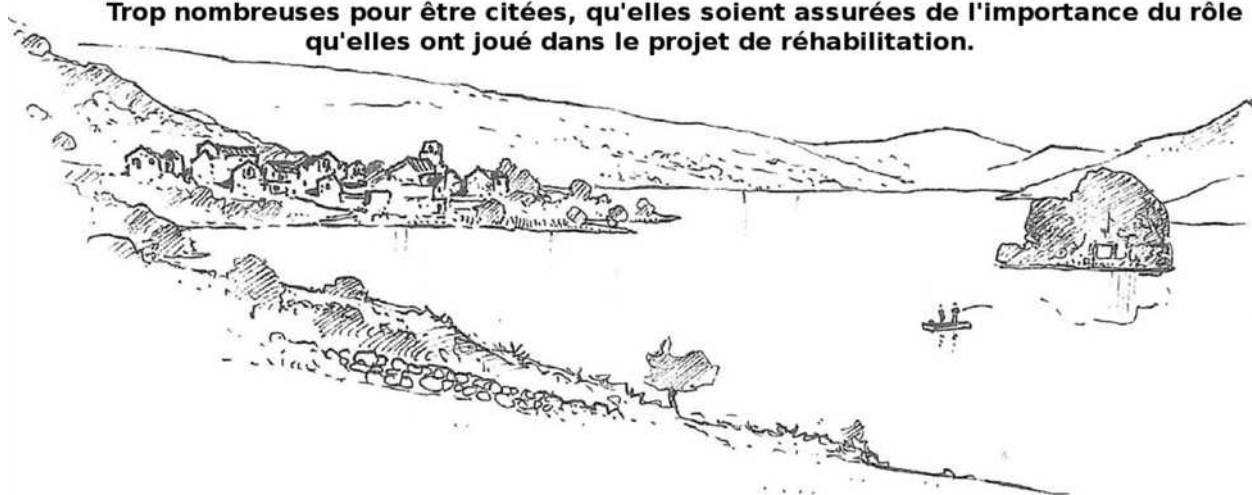
Des outils innovants

Une modélisation globale du village permet d'appréhender l'impact paysager des projets architecturaux et facilite la rédaction des documents d'urbanisme.



simulation des volumétries constructibles
vue du Cérébrou pour le PLU

Nous souhaitons remercier toutes les personnes qui ont donné de leur force, de leur temps, de leur énergie, de leur amitié tout au long de ces années pour que Celles vive. Trop nombreuses pour être citées, qu'elles soient assurées de l'importance du rôle qu'elles ont joué dans le projet de réhabilitation.



C'est cet engagement de la part des partenaires publics, d'associations et de citoyens qui a permis d'élaborer cet ambitieux projet.

L'équipe municipale

