

# La CELLETTE de 2020 à 2030

Juillet 2020

## Un projet, c'est : Envisager et planifier l'avenir de sa commune

3 bases à intégrer :

- le territoire communal,
- la vision intercommunale
- la notion pluriannuelle

### ***Intégrer :***

- l'existant,
- les fruits d'une analyse sommaire des points forts et des limites,
- des ressentis lors des visites aux habitants avant les élections municipales,

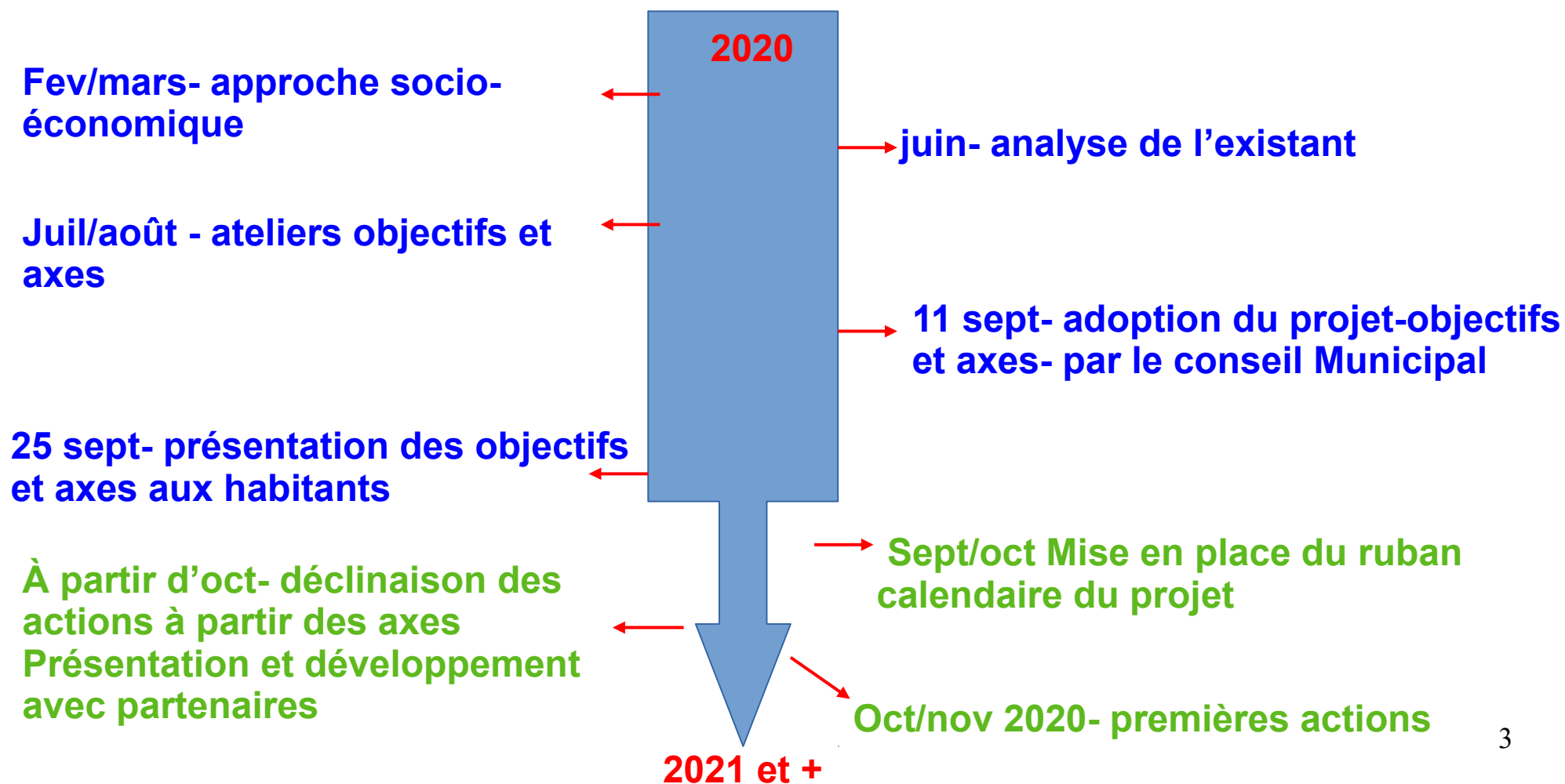
### ***Tenir compte :***

- des moyens financiers de la commune en limitant les investissements,
- des actions et des compétences de la communauté de communes (gestion de l'espace, économie, tourisme, ...)

-

## Un projet, c'est : Envisager et planifier l'avenir de sa commune

### Calendrier de la démarche



***Intégrer l'existant :***



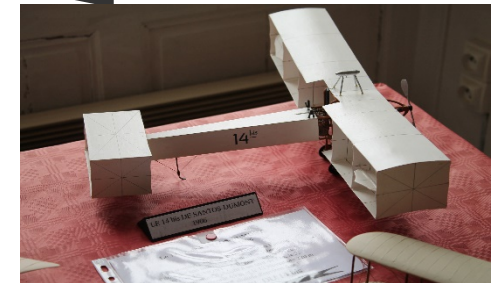
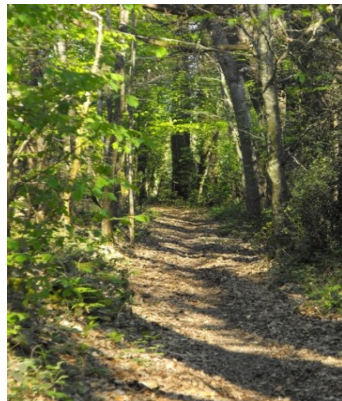
# *Intégrer l'existant :*

*Immobilier qui a un potentiel à dynamiser*



## ***Intégrer l'existant :***

***matériel et immatériel qui ont un potentiel à dynamiser***



## ***Intégrer les fruits d'une analyse sommaire des atouts et des limites :***

### ***Atouts et limites***

Population mobilisable, impliquée dans les activités associatives, disponible, attachée à l'image de la Cellette  
Présence d'une population cellettoise de cœur

Associations globalement dynamiques ayant un impact positif sur l'animation, sensibles à l'image de la commune.  
Une impliquée dans le développement local.

Patrimoine foncier riche au niveau paysage, hydrologie, espaces  
Mise en valeur – randonnée  
Petit patrimoine référencé : stèle B17  
Entretien correct

Patrimoine culturel : présence d'artistes avec des savoir-faire reconnus

Faible densité,  
population âgée (1/3 plus de 70 ans)

Stratégie individuelle  
Pas de liens étroits avec les activités économiques de la commune

Mise en valeur uniquement agricole

Aucun impact économique

Peu ou pas de valorisation locale,  
Non mise en valeur de certains produits,

## ***Intégrer les fruits d'une analyse sommaire des atouts et des limites :***

### ***Atouts et limites***

Patrimoine immobilier important

Patrimoine foncier

Economie reposant sur la production agricole structurée et dynamique  
- locaux agricoles anciens qui peuvent être disponibles

Aucune industrie-

Artisanat reposant sur des entreprises du bâtiment dont certaines sous régime auto entrepreneur  
Des initiatives, ex brasseur

Commerce de bouche  
Un commerce mobilisé dans l'animation locale.

Un cabinet infirmier.

Agriculture peu diversifiée  
Pression foncière assez importante,  
Impact sur les zones à urbaniser,  
Nombre emplois créés faible

Pas de dynamique d'installation,  
Marché limité du fait du type de population,  
Pas d'espace pour implantation

Situation fragile  
Uniquement sur commerce bouche



## ***Intégrer les ressentis et expressions des attentes perçus pendant les « municipales »***

Besoin de conforter la vie sociale avec une demande de maintenir les commerces existants et itinérants et de remettre en place un point d'accès aux produits de première nécessité,

Des attentes d'accompagnement pour la mise en place de systèmes d'assainissement (formulées par des arrivants récents ou des vendeurs de biens immobiliers),

Une attente de transparence et d'information du conseil municipal et une incompréhension des investissements qui apparaissent comme non proportionnés avec les besoins de la commune,

L'expression d'une inquiétude sur la qualité de l'eau,

L'inquiétude sur les impôts fonciers, qui sont jugés lourds, crainte de voir les taux augmenter.

Une attente d'exploitation de ce qui a, à un moment donné contribué à faire connaître la Cellette : l'évènement du B17.

# La CELLETTE de 2020 à 2030

## Une démarche

Retenir une ou deux idées principales

« Objectifs cadres »

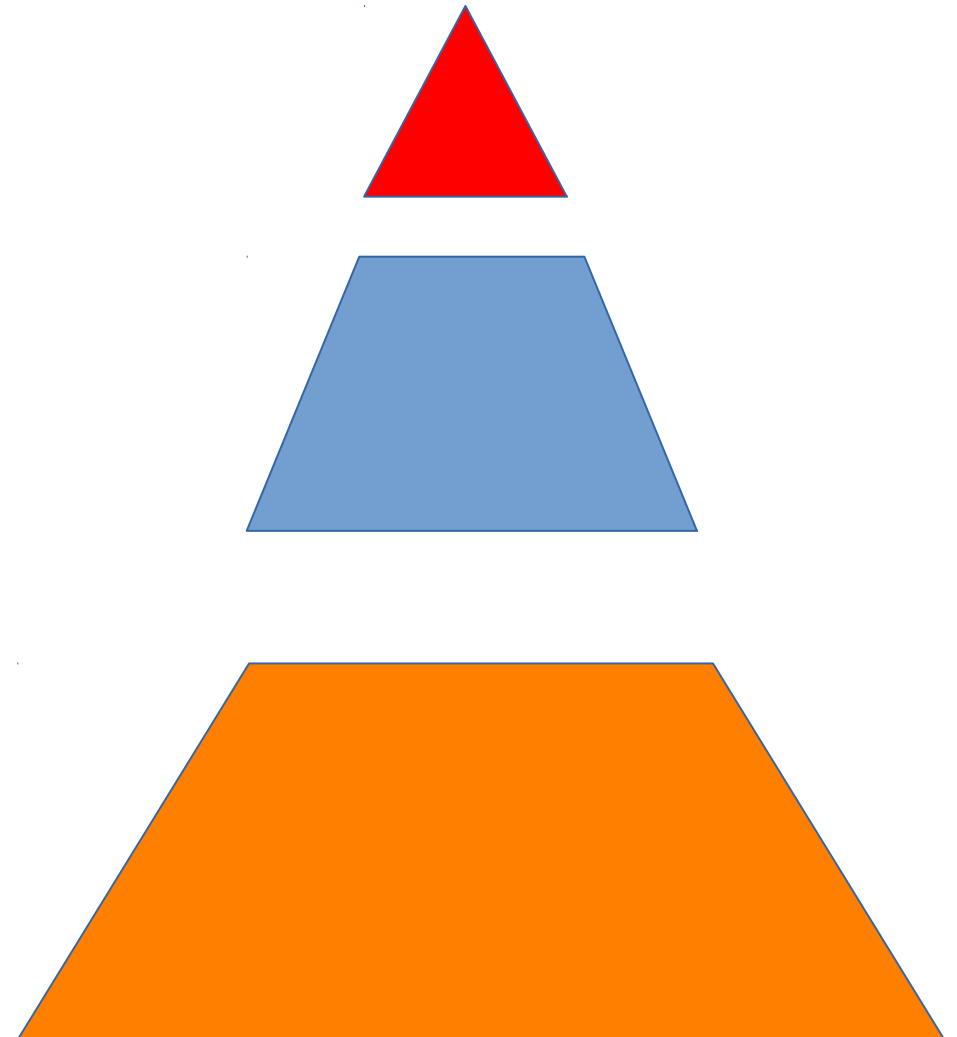
Cibler les idées qui vont accompagner, porter, épauler la ou les idées principales.

« Axes »

Outils, Initiatives, pour alimenter les idées secondaires ;

« Actions »

## Définir un objectif général



**Objectif général :****lutter contre la désertification rurale**

- « *Nous mobiliser pour le maintien d'une activité économique et son développement* »
- « *Accueillir de nouveaux habitants* »

**Objectifs cadres du projet :**

- *assurer la valorisation de l'immobilier communal et le développement économique en mettant cet immobilier et ses commerces à disposition des personnes, familles et groupes.*
- renforcer et réorganiser le bourg pour le rendre attrayant et animé tout en cultivant son identité d'esprit village en milieu rural,
- poursuivre la dynamique et de rassemblement et de convivialité,

**Critères d'évaluation intermédiaire du projet à 5 ans :**

- *pérennité de l'auberge*
- *temps d'occupation de la salle des fêtes (journées de location)*
- inversion de la courbe de la population
- fréquentation de la commune en période estivale

## Le projet,

*Une dynamique de la commune en 3 pôles avec intégration dans les produits intercommunaux*

**Pôle d'activités d'accueil :**  
social, culturel, loisirs  
comprenant salles, gîtes,  
chambres, auberge et  
espaces ruraux

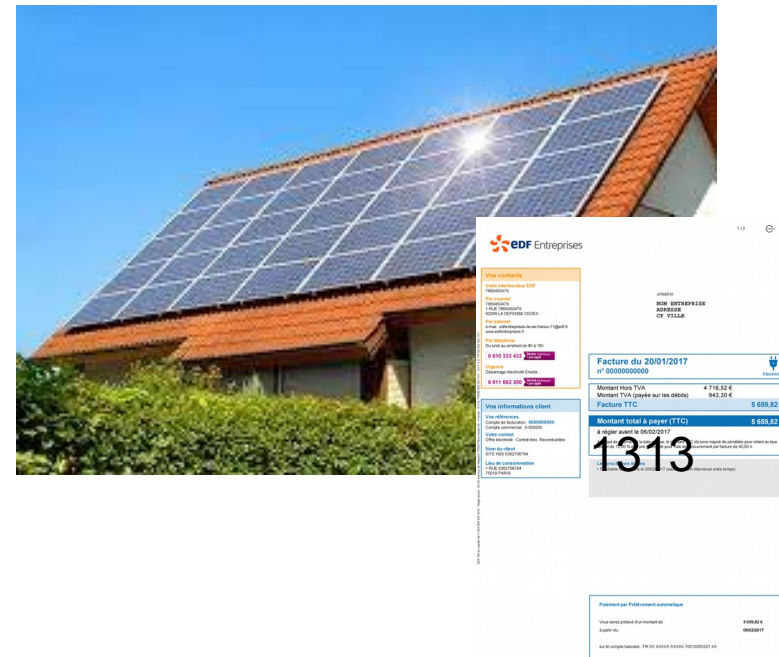
**Pôle commercial** comprenant un  
bar-restaurant-hébergement,  
commerce de produits de  
proximité, agence postale

**Pôle d'activités  
artisanales/artistiques  
Autour des créations locales  
et des évènementiels**

**Assurer la valorisation de l'immobilier communal et le développement économique en mettant cet immobilier et ses commerces à disposition des personnes, familles et groupes**

## Transition économique/ énergétique

Audit énergétique  
réduire les consommations  
d'énergie et remplacer les  
sources d'énergies actuelles  
par des énergies  
renouvelables



Cibles

- Bâtiments municipaux :
  - diagnostic de performance énergétique
  - travaux d'amélioration de la performance énergétique
- Installation de dispositifs de ressources renouvelables

**Assurer la valorisation de l'immobilier communal et le développement économique en mettant cet immobilier et ses commerces à disposition des personnes, familles et groupes**

### **Aménagement le logement «Ricard»**



Achever l'aménagement intérieur de cet appartement pour une location en gîte ou en appartement de rez de jardin  
(intégrer dans l'aménagement la possibilité d'accueillir une profession libérale)

Cibles

- Faire un retour financier sur le coût de l'achat et des travaux
- Intégrer ce bâtiment dans une dynamique socio-économique

**Assurer la valorisation de l'immobilier communal et le développement économique en mettant cet immobilier et ses commerces à disposition des personnes, familles et groupes**

**Optimiser le fonctionnement de la salle des fêtes**



Étudier la disposition de certains équipements, la circulation des personnes et des personnels (il s'agit de l'aménager pour l'accueil de groupes en séminaires, en festif, ....)

Cibles → Impliquer la salle des fêtes dans la vie socio-économique de la commune

**Élargir la mission d'accueil aux réunions, aux séminaires, aux conférences, ....**

**Liaisons auberge, gîtes, ....**

→ **Faire un retour financier sur le coût de fonctionnement**

**Assurer la valorisation de l'immobilier communal et le développement économique en mettant cet immobilier et ses commerces à disposition des personnes, familles et groupes**

**Faire évoluer les hébergements**



**Aménager les logements du 1<sup>er</sup> étage en gîtes et en couchage pour accueillir des groupes ou des personnes de passage à la recherche d'une chambre**

**Aménager au sein d'un appartement une salle de travail pouvant accueillir jusqu'à 19 personnes et utilisable en complément de la salle des fêtes**

**Mettre à l'étude l'aménagement de la grange**

- Cibles
- Impliquer la salle des fêtes dans la vie socio-économique de la commune
  - Donner à l'auberge une capacité d'hébergement d'hôtes de passage



**Assurer la valorisation de l'immobilier communal et le développement économique en mettant cet immobilier et ses commerces à disposition des personnes, familles et groupes**

**Mise en place/ création d'un local pour artistes et d'un musée**



**Rendre visible les artisans et artistes qui sont sur la commune**

**Mettre en lumière les maquettes d'avion de M. MAUNE et l'évènement du B17**

**Envisager l'implantation d'un local pour regrouper les productions ou les artistes.**

- Cibles
- Faire un pôle d'attraction susceptible de rentrer dans un produit touristique
  - Point de départ d'un parcours récréatif, ludique qui pourrait intégrer le petit patrimoine et des activités à développer dans la Garenne/patural et les parcelles attenantes

***Assurer la valorisation de l'immobilier communal et le développement économique en mettant cet immobilier et ses commerces à disposition des personnes, familles et groupes***

***Gestion des terrains à urbaniser et des locaux disponibles***

***travailler avec partenaires pour :***

- \* accompagner les cédants,***
- \* rechercher des repreneurs,***
- \* accompagner les reprises de fonds de commerce***

***implication au sein du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal)***

Cibles      population en mouvement  
                 Créateurs ou repreneurs d'activités

***Assurer la valorisation de l'immobilier communal et le développement économique en mettant cet immobilier et ses commerces à disposition des personnes, familles et groupes***

***Répondre aux attentes  
du public et des  
consommateurs***



***Répondre aux attentes des habitants et résidents en besoin de produits alimentaires et d'entretien***

- reprendre les premières pistes dégagées par l'audit mise en place en 2016***
- impliquer un commerçant local et le dispositif « Drive » de Boussac***

***Amélioration  
consolidation du  
réseau d'eau potable.  
Mise en place d'un  
schéma directeur***

**Assurer la valorisation de l'immobilier communal et le développement économique en mettant cet immobilier et ses commerces à disposition des personnes, familles et groupes**

## **Communication**

**structurer et mettre en place des outils de communication**

- \* interne à la commune**
- \* externe à la commune**

**WIFI**

**Site**

**réseaux sociaux  
infos spécifiques  
signalétique, ...**

**Faire connaître les activités locales**

**gîte, ....**

Cibles → Site, bulletin, ...  
→ moyens d'information numérique rapides et efficaces :  
Sms- courriels

***renforcer et réorganiser le bourg pour le rendre attrayant et animé tout en cultivant son identité d'esprit village en milieu rural,***

## ***Aménagement des espaces***

***Aménager le «patural» en parc rural (suite étude faite en 2015 par le CAUE)***

***Aménagement paysager du bourg***

***Aménagement du parc du « Château » pour accueil de groupes***



- Cibles
- ➔ le foncier,
  - le rendre attractif,
  - lui donner une thématique culturelle sportive ludique et touristique.

***Poursuivre la dynamique de rassemblement et de convivialité***

## ***Accompagner les associations locales***

**animation de la commune, le  
maintien, le développement et la  
promotion de son attractivité**

**préservation de l'environnement et la  
protection du patrimoine local**

**Protection des intérêts de la  
commune**

*la dynamique de la commune en 3 pôles avec  
intégration dans les produits intercommunaux*

***Pôle d'activités d'accueil :***  
**social, culturel, loisirs**  
**comprenant salles, gîtes,**  
**chambres, auberge et espaces**  
**ruraux**

***Pôle commercial,***  
**comprenant un bar-restaurant-**  
**hébergement, commerce de**  
**produits de proximité, agence**  
**postale**

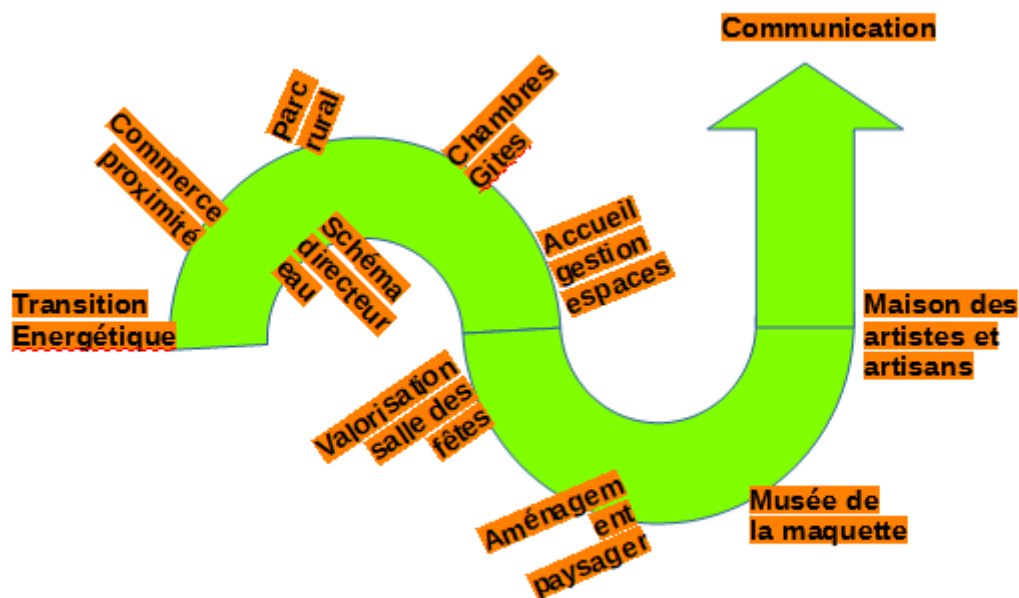
***Pôle d'activités***  
**artisanales/artistiques**  
**autour des créations locales**  
**et des évènementiels**

En résumé :

1 objectif général :  
lutter contre la désertification rurale



11 axes à travailler dans les prochaines semaines



22 actions à décliner

Evaluation intermédiaire fin 2025





**Merci**  
**pour votre**  
**attention**

