

## *Le Monastier-sur-Gazeille*

Cette démarche est conduite par la commune en partenariat avec le Département et l'État dans le cadre du CPER 2015-2020, qui a retenu 13 centralités en Haute-Loire, dont fait partie Le Monastier. Ces communes bénéficient d'un accompagnement technique et financier pour la réalisation d'une étude stratégique de revitalisation de leur centre-bourg afin d'améliorer l'attractivité du territoire.

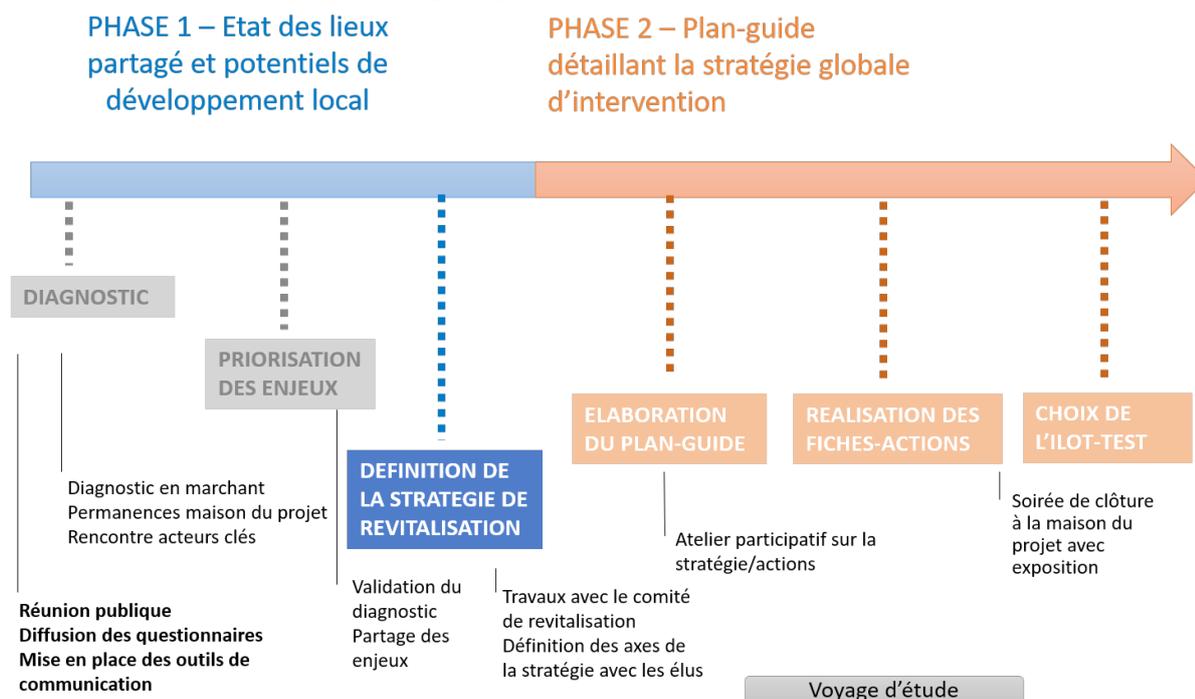


### **PORTRAIT DU MONASTIER EN QUELQUES MOTS**

- × **Population** : 1 789 habitants (+55 hbts depuis 1999) ;
- × **Logements** : 65% Résidences principales - 21% Résidences Secondaires - 13,8% Logements vacants - Occupation du parc de logements : 72% propriétaires ;
- × **Emplois** : 70% actifs ayant un emploi - 750 emplois – pôle pourvoyeur d'emplois : 106 % taux indépendance à l'emploi (plus d'emplois que d'actifs);
- × **Tourisme** : 2 hôtels 2\*\* - des gîtes et chambre d'hôtes – 1 camping (61 emplacements) – 1 village vacances (214 lits) – musées – Stevenson (GR70) ;
- × **Patrimoine** : 6 monuments historiques / Petite Cité de Caractère ;
- × **Associatifs** : 50 associations culturelles, musicales, sportives, historiques, ...

**Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Velay**  
**Intercommunalité Mezenc-Loire-Meygal**  
**Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche**

# Le Monastier, une démarche participative inédite : le comité de revitalisation au cœur des propositions pour l'avenir du bourg



La volonté de la commune pour mener à bien cette étude est de s'appuyer sur les forces vives du territoire et en particulier les habitants. Pour cela quelques actions clés et continues guident l'étude :

## UNE DÉMARCHE GLOBALE

Plusieurs outils participatifs sont mis en place pour faire de cette étude une stratégie partagée par la population :

- ± Enquête habitants menée en début de missions pour comprendre le niveau de satisfaction et de priorités des habitants sur de nombreux sujets de la vie quotidienne ;
- ± Maison du projet installée dans le local de l'atelier des possibles puis dans le hall de la mairie pour plus de visibilité. Elle dispose d'éléments permanents : cartographie, mur à idées, etc., mais est aussi alimentée en continu par les documents, maquettes produites, compte rendu des réunions, documents d'études, ... ;
- ± Réunion publique de lancement de la démarche avec sondage participatif en direct en séance ;
- ± Site internet de la mairie avec une page dédiée au projet.

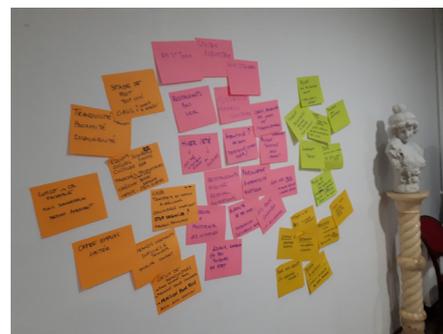
## LE COMITÉ DE REVITALISATION

Composé d'une trentaine de participants volontaires, le comité de revitalisation est un groupe citoyen qui suit au jour le jour l'étude, travaille avec le bureau d'études, partage ses idées, ... Ils sont jeunes ou moins jeunes, actifs ou retraités, habitants principalement dans le centre mais pas seulement.

Plusieurs temps forts d'échanges ont été organisés à ce stade, malgré une année 2020 mouvementée :

- 1 - Diagnostic en marchant avec atelier sur les premiers constats partagés : février 2020
- 2 - Quiz en ligne pour partager le diagnostic (pendant le confinement) : mars-avril 2020
- 3 - Atelier jeu de rôles : septembre 2020
- 4 - Atelier stratégie : octobre 2020
- 5 - Atelier partage de la stratégie et mise en action : janvier 2021

Et d'autres sont encore à venir...



Photos : réunion publique de lancement - février 2020 ; maison du projet dans le hall de la mairie ; atelier Jeu de rôles - septembre 2020

## Retour sur l'atelier stratégie 2040 avec le comité de revitalisation - novembre 2020

L'objectif de cette rencontre était de donner la main aux participants du comité pour imaginer, sans aucune limite financière ou technique, l'avenir du centre-bourg à 2040.

Pour cela, chaque participant a commencé à réfléchir individuellement avant de débriefer collectivement autour d'une maquette du bourg. Le collectif a échangé et imagé ses propos en positionnant sur la maquette des espaces verts publics, des espaces piétonniers, des arbres, des nouveaux secteurs d'habitat, des compléments en commerce, services, équipements, ...

2 règles de base avaient été posées : une partie de la rue Saint-Pierre a été piétonnisée et il faut prévoir 250 nouveaux habitants dans le bourg en 2040.

Les grandes orientations débattues par le comité sont :

- + Piétonniser le plus largement possible (du cœur historique/bas de la rue Langlade jusqu'au pôle Eynac) avec système de véhicule léger (taxi âne ou taxi vélo pour faciliter les trajets : l'idée que de la contrainte née des idées et de l'économie) ;
- + Positionner une offre de stationnement à proximité de la rue piétonne et des commerces par poche, tout intégrant au mieux ces parkings dans le paysage (éviter les terrassements trop lourds) ;
- + Végétaliser largement le bourg : sur les espaces publics, espaces verts de loisirs à plusieurs endroits et redonner de la place pour l'eau (canal, fontaine, sources, ...) ;
- + Reconfigurer certains espaces au centre pour mieux rendre visible l'Abbatiale, mais aussi créer des espaces de respiration ;
- + Développer prioritairement des commerces le long de la rue piétonne ;
- + Créer des liaisons vers les quartiers du haut et bas et en particulier vers la Gazeille : aménagement d'un véritable plan d'eau (un funiculaire a même été proposé !) ;
- + Engager une démarche globale qui vise l'autonomie/autosuffisance alimentaire et énergétique : lien avec la ruralité, le monde agricole, cultiver les parcelles à proximité du bourg, développer Sève et Son, ... ;
- + Accueillir plus d'habitants : oui mais pas trop, et en priorité en réhabilitant les bâtis vacants (créer des plateaux en regroupant plusieurs maisons, ...) – en finir avec la pavillonnaire éloigné du centre.

Des temps d'échanges avec le grand public ont eu lieu au début de la démarche avec la mise en ligne régulière, via le site internet, des documents et compte-rendus en appui de la maison du projet, plus la mise en ligne d'un quiz de partage du diagnostic pour tous les habitants.



# Du diagnostic à la stratégie de revitalisation à l'horizon 2040

La première phase d'étude a mis en évidence les principaux enjeux du centre-bourg, partagé avec le comité de revitalisation et les élus.

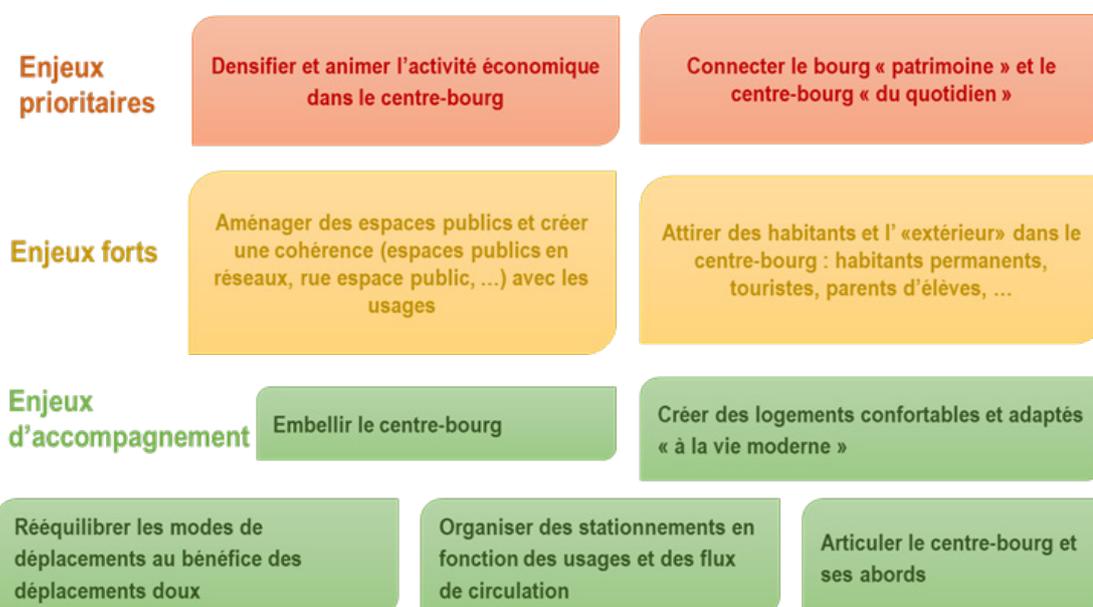
Le diagnostic stratégique a mis en lumière les atouts et faiblesses aujourd'hui du centre-bourg à travers 3 grands axes :

- 1/ *Le centre-bourg, une identité ;*
- 2/ *Le centre-bourg, la centralité du quotidien ;*
- 3/ *Le centre-bourg, des polarités.*

Le document complet est disponible sur le site internet de la mairie.

Les enjeux mis en évidence suite au diagnostic ont été hiérarchisés par les élus suite à une séance de travail collaborative et reliés avec les travaux du comité de revitalisation (jeu de rôles).

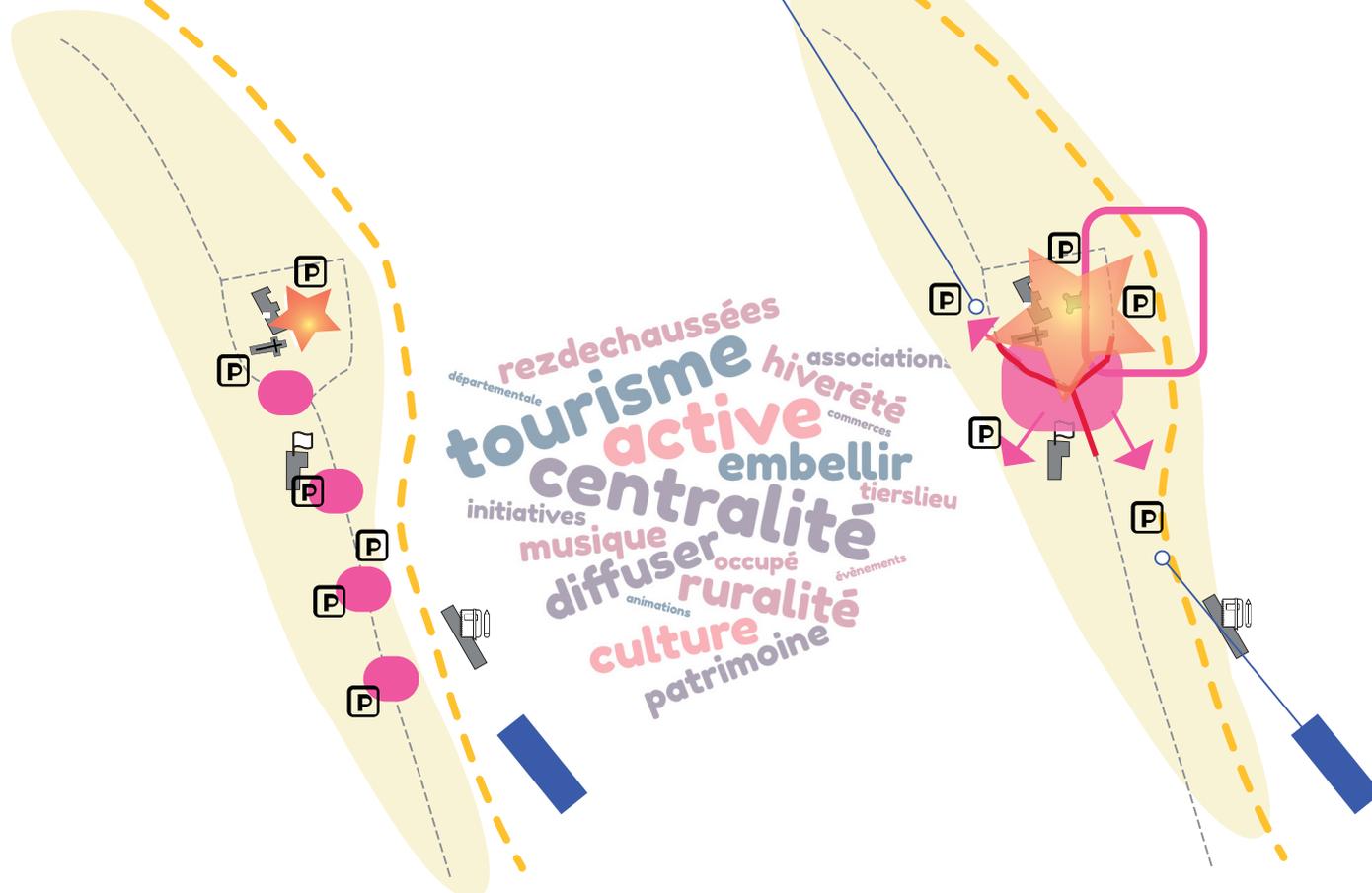
ATOUS/OPPORTUNITÉS	FAIBLESSES/CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une identité historique et géographique ancrée ;</li> <li>✓ Un village de caractère (patrimoine, structure urbaine, dynamique culturelle et associative) ;</li> <li>✓ Un pôle structurant dans l'intercommunalité (équipements, services) ;</li> <li>✓ Une dynamique commerciale avec une capacité de stationnement ;</li> <li>✓ Un lieu touristique et culturel ;</li> <li>✓ Des courtes distances entre les lieux ;</li> <li>✓ Des micros-polarités ;</li> <li>✓ Une requalification déjà engagée ;</li> <li>✓ Un cadre paysager remarquable.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des espaces publics peu structurants et lisibles ;</li> <li>• La voiture très présente dans le centre ;</li> <li>• Une circulation peu aisée ;</li> <li>• Des logements vacants non adaptés ;</li> <li>• Un centre fermé sur lui-même ;</li> <li>• Un manque de perméabilité avec la Départementale ;</li> <li>• Des rdc commerciaux vacants ;</li> <li>• Du patrimoine du quotidien dégradé (façades notamment) ;</li> <li>• Une végétation peu présente et un lien peu évident avec le grand paysage ;</li> </ul>



# AXE 1 / ÇA BOUGE AU BOURG !

AUJOURD'HUI

2040



D'une circulation automobile encore très - trop - présente sur la rue principale (malgré les efforts déjà importants) à la mise en place d'une piétonnisation progressive dans le temps et en étendue, mais qui s'installe en priorité à la charnière de la centralité du quotidien à celle du patrimoine.



De micro-polarités actives et commerçantes diffuses le long de la rue principale au renforcement et à la priorisation d'une centralité active au carrefour des polarités patrimoine/vie quotidienne (devantures, commerces en rez de chaussés, ...) :

- + Des compléments commerciaux à une offre déjà bien établie ;
- + Une diversification tournée vers les services, l'équipements aux privés (partage de bureaux, ...) et aux associations (salles associatives, tiers-lieux, ...).



D'une départementale «déviation» - dangereuse et peu qualitative à l'organisation d'une nouvelle rue - accroche entre la centralité patrimoniale et la route départementale avec des compléments à l'offre actuelle (services, ...).

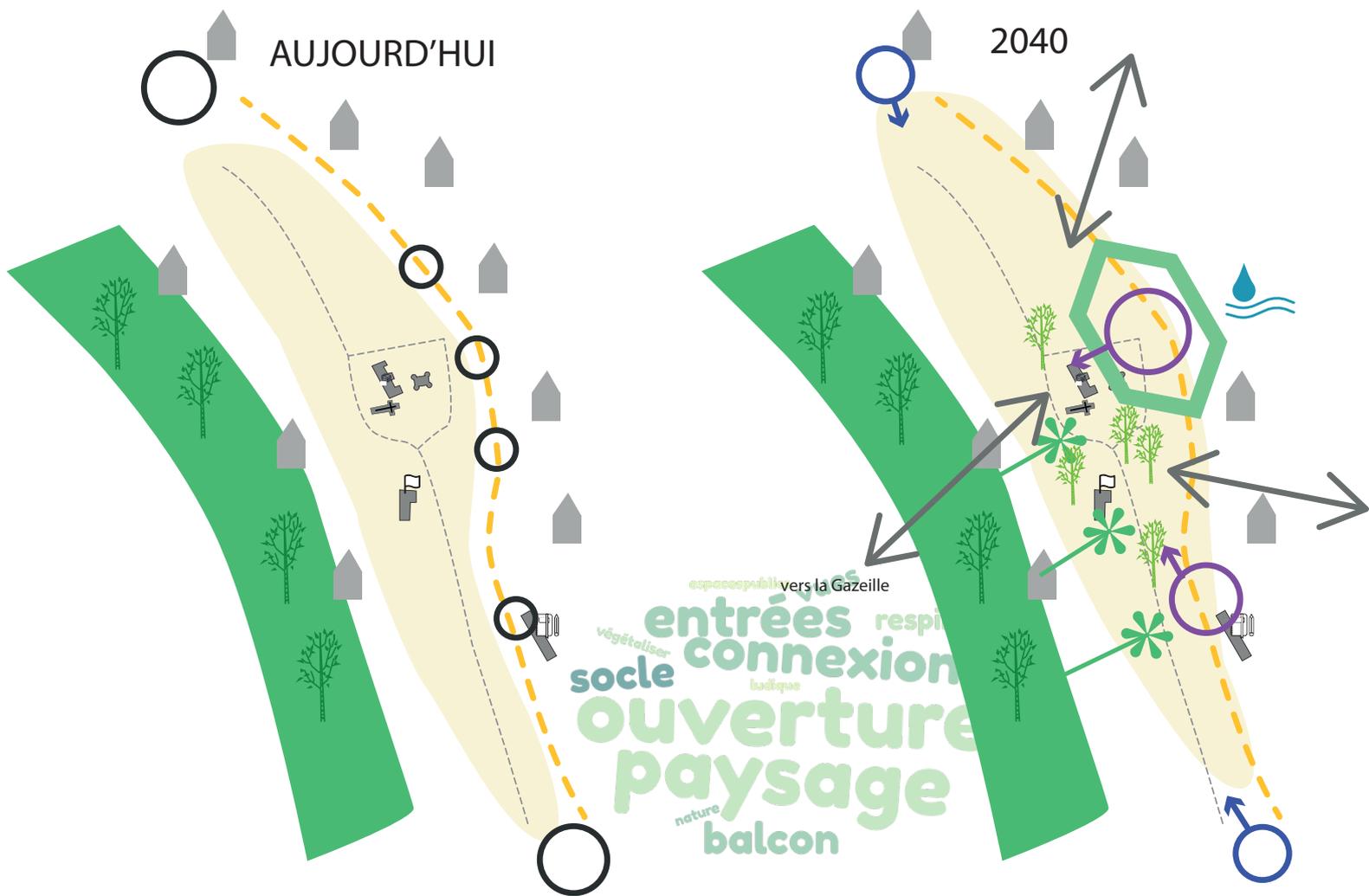


D'un rayonnement culturel et historique local ou souvent réservé aux initiés à un rayonnement intercommunal, départemental et régional, qui diffuse sur l'ensemble du centre-bourg une offre touristique et culturelle riche et diversifiée.



D'une organisation de stationnements en poches, le long de la rue principale en nombre suffisant mais mal répartis - à la création d'un réseau de poches de stationnements arrières permettant de rejoindre chaque commerce à moins de 300m à pied.

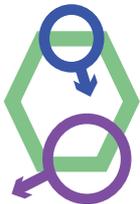
## AXE 2 / BOURG OUVRE TOI !



D'un socle paysager, « grignoté par le développement urbain » au respect de ce socle dans les aménagements futurs à valoriser et maintenir - retrouver les traces de l'eau dans la ville (fontaines, chemins d'eau, ...)



D'un paysage confidentiel depuis le centre du bourg à la création de perméabilités visuelles et de cônes de vue qui valorisent ce balcon sur la Gazeille



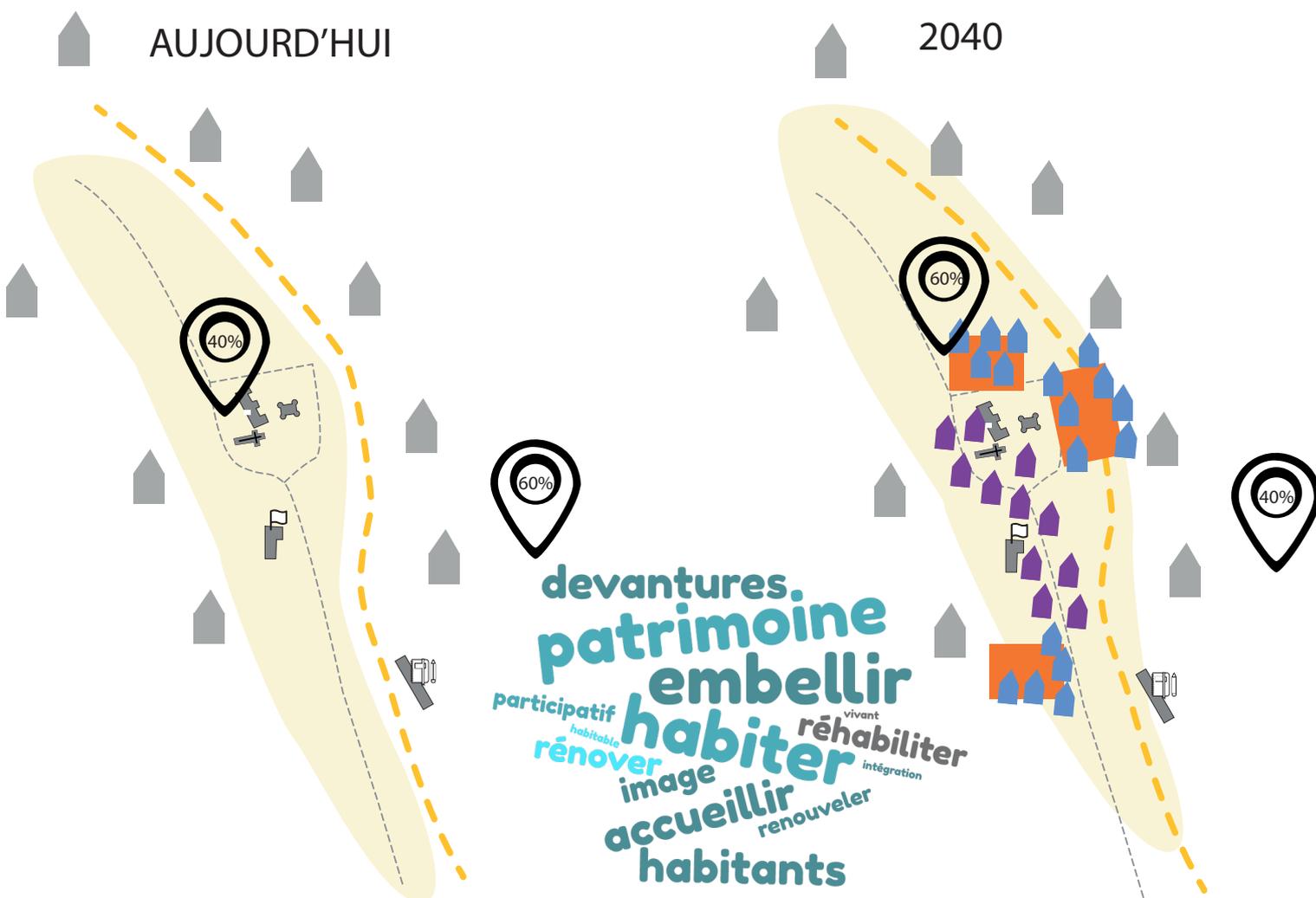
D'entrées de bourg multiples, dégradées au centre-bourg, manquant de hiérarchie et de lisibilité à une nouvelle organisation qui positionne les entrées Nord et Sud comme des entrées annonçant le bourg et qui replace les entrées du collège et vers la place du Vallat comme les entrées clés - phares - vitrines du bourg. Se joue ici l'opportunité de s'y arrêter en comprenant l'étendue de ce qui est à découvrir (mise en scène du bourg actif, du bourg patrimonial). Aménager une entrée de bourg signal au croisement qui mène au château et la sécuriser.



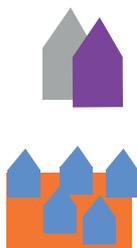
D'un bourg minéral, retraçant peu les marques de son inscription dans le grand paysage, à la végétalisation du centre-bourg par les espaces publics, la rue et la création d'espaces verts de rencontres (aire de jeux pour enfants, parc, ...).



D'un centre-bourg tourné sur lui même, dialoguant peu avec les extensions contemporaines et les espaces périphériques à la création de lien entre les espaces pour faciliter les échanges avec le bourg (piétons, vélos, ...) ; en particulier vers les espaces pavillonnaires, les équipements publics mais aussi vers et depuis la Gazeille.



D'une dynamique actuelle d'accueil de population qui se fait à la défaveur du centre (au profit de la périphérie) à **une stratégie d'accueil de population qui priorise l'accueil de nouveaux habitants dans le centre-bourg ou à son immédiate proximité.**



D'un développement urbain qui privilégie le développement pavillonnaire périphérique à un **centre-bourg qui accueille des habitants en réhabilitant les logements vacants et des petites opérations neuves, porteuses d'un nouvel élan d'accueil de population jeune et active - avec des logements adaptés et confortables et avec des modes de construction innovants (auto-construction - habitat participatif - architecture moderne, ...).**



D'un patrimoine identitaire uniquement mis en valeur à travers le « grand » patrimoine à **une mise en valeur d'une cité patrimoniale rénovée et habitée, embellie.**

## Accueillir des habitants dans le bourg : + 250 habitants à 2040

**+ 120 logements pour accueillir la nouvelle population en 20 ans :**

- + 50 logements vacants à remobiliser
- + 70 nouveaux logements sur des terrains libres ou en renouvellement urbain

# Le Plan Guide

## STRATÉGIE & FIL CONDUCTEUR

### PLAN GUIDE «DEUX VOIES EN BALCON ORIENTÉS PAR LE GRAND PAYSAGE A RELIER PAR UN RÉSEAU DE VOIES TRANSVERSALES ET DES ÉQUIPEMENTS»

INTERVENTIONS SUR LA VOIE HISTORIQUE

INTERVENTIONS SUR LA VOIE DÉPARTEMENTALE

Les ouvertures transversales à valoriser et à mailler avec la voie historique et la voie départementale.

Zoom / entrée de bourg coté le Puy an

Zoom / Avenue Laurent Eynac

Zoom / centre ancien le Château

- renouvellement urbain implantation bâti possible
- piste cyclable (double sens)
- bande cyclable (sens unique)
- zone de rencontre
- pavage
- stationnement
- nouveau tracé de voie
- venelle piétonne
- enjeu sécurité routière
- alignement d'arbres
- végétation
- point de vue paysage

entrée de bourg coté Mende / Montélimar

ÉTUDE DE RÉVITALISATION DU CENTRE-BOURG | Le Monastère - Gazeille | Département de la Haute Loire | ATELIER CAP Paysage Urbain | Plan guide | CCIPL | Date: 20/06/2021 | Indice: 0 | 3

**ENTRÉE DE VILLE ( LISIBILITÉ DES PARCOURS, SIGNALÉTIQUE IDENTITAIRE TOURISTIQUE)**

**SÉQUENCE 1 & 2**  
TRAITEMENT PAYSAGER DE LA VOIE INTÉGRATION DES DÉPLACEMENTS DOUX (CYCLES, PIÉTONS)

DENSIFICATION HABITAT / BOULEVARD URBAIN

NOYAU MÉDIÉVAL (VALORISATION DU PATRIMOINE & PARCOURS SCÉNOGRAPHIQUE), TRAVAILLER SUR LES TRANSVERSALES

**PHASE I** (ZONE DE RENCONTRE À INITIER, VALORISATION DU BÂTI)

**SÉQUENCE 3** TRAITEMENT PAYSAGER DE LA VOIE ET DES TALUS

**PHASE II** (ZONE DE RENCONTRE À DÉVELOPPER, VALORISATION DU BÂTI)

DYNAMISATION (LISIBILITÉ TOURISTIQUE/ ÉQUIPEMENTS, HALLE DE MARCHÉ SECURISATION DES ACCES (TOURISME ET SCOLAIRE)/PARKING

**PHASE III** ( EXTENSION DE LA ZONE DE RENCONTRE À DÉVELOPPER, VALORISATION DU BÂTI, PLANTATION DES PIEDS DE FAÇADES

**SÉQUENCE 4** TRAITEMENT PAYSAGER ET BANDE CYCLABLE

**ENTRÉE DE VILLE ( LISIBILITÉ DES PARCOURS, SIGNALÉTIQUE IDENTITAIRE TOURISTIQUE)**

## Synthèse

Objectifs du plan guide : un outil au service de la stratégie qui doit permettre à la collectivité de décliner la stratégie et de hiérarchiser les choix opérationnels

- Assurer la cohérence des aménagements et des équipements dans le temps et dans l'espace
- Identifier des opérations « phares » pour impulser la dynamique de revitalisation

Le plan guide définit le projet de revitalisation du centre-bourg à horizon 20 ans.

Les grands principes du plan guide sont :

- Associer la route départementale dans la structure du centre-bourg et comme support d'urbanisation
- Améliorer la lecture des entrées de ville et en créer des nouvelles au plus près du centre-bourg
- Donner plus de place aux modes doux, apaiser les circulations et gérer les stationnements
- Réinvestir le centre-bourg : logements, commerces, offre touristique et culturelle, économie
- Embellir le centre-bourg



# SEQUENCE 3 : DU COLLEGE A LA RUE ACTIVE

**Objectifs : étendre le centre-bourg vers le collège et animer le secteur**

**Dynamiser le sud du centre-bourg :** créer un espace public belvédère sur le parking, faire muter l'ancien garage en un espace culturel, artistique

**Créer une couture entre le centre et le collège :** implanter un bâti à vocation public multifonctions, créer une place belvédère, accueil aire de jeux, démolition de la passerelle

**Affirmer le caractère urbain de la D53 jusqu'au collège :** aménagement de trottoirs, création de stationnements en bordure de voie et réaménagement du parking du collège, plantations d'arbres

**Renforcer la place du piéton et vélo :** poursuite de la voie verte sur la D353 puis avenue des Ecoles, bande cyclable à contresens sur la rue Saint-Pierre, dévoiement de la D535 pour limiter les vitesses, déplacement de l'entrée du collège sur le parking



VOIE DÉPARTEMENTALE - SÉQUENCE 4  
CROQUIS D'AMBIANCE



VOIE EXISTANTE - DÉBUT DE LA SÉQUENCE 4



Référence Pavillon Slow Food / HERZOG & DE MEURON - 2015

PASSERELLE ENTRE LES DEUX VOIES STRUCTURANTES



CÔTÉ ROUTE DÉPARTEMENTALE

**VOIE VERTE :** BIFURCATION DANS LE TISSU MÉDIEVAL ELLE DEVIENT UN ITINÉRAIRE CYCLABLE PRIVILÉGIÉ

**OPÉRATION B**  
1 BÂTIMENT + UNE PLACETTE PROGRAMME MIXTE - HALLE MULTIFONCTIONS MARCHÉ PRODUITS LOCAUX, EXPOSITION ARTISANAT FOYER INTERGÉNÉRATIONNEL ACCUEIL TOURISME, BUVETTE + AIRE DE JEUX

**VEGÉTATION :** MAIL PLANTES + BOSQUETS

**PARKING :** MUTUALISATION DU PARKING EXISTANT (CAR, VOITURES, VÉLOS)

DANS L'ENTRE-DEUX

**RENOUVELLEMENT URBAIN**  
PROJET BÂTI À DÉFINIR (TERRASSE BOULANGERIE, ...)

CÔTÉ VOIE HISTORIQUE

**VOIE :** RUE SAINT PIERRE ZONE 30 OU ZONE DE RENCONTRE SUPPRESSION DE L'OPPOSITION TROTTOIR/CHAUSSEE PAVAGE DE FAÇADE À FAÇADE (À LONG TERME)

**RUE ST PIERRE :** BANDE CYCLABLE À CONTRESENS DE LA VOIE

**PARKING :** TRÈS FORT ENJEU DE COVISIBILITÉ PENTE FORTE TRAITEMENT PAYSAGER + PLANTATION D'ARBRES POUR MINIMISER L'IMPACT VISUEL

MISE EN RELATION

DES VOIES STRUCTURANTES

(A) D535

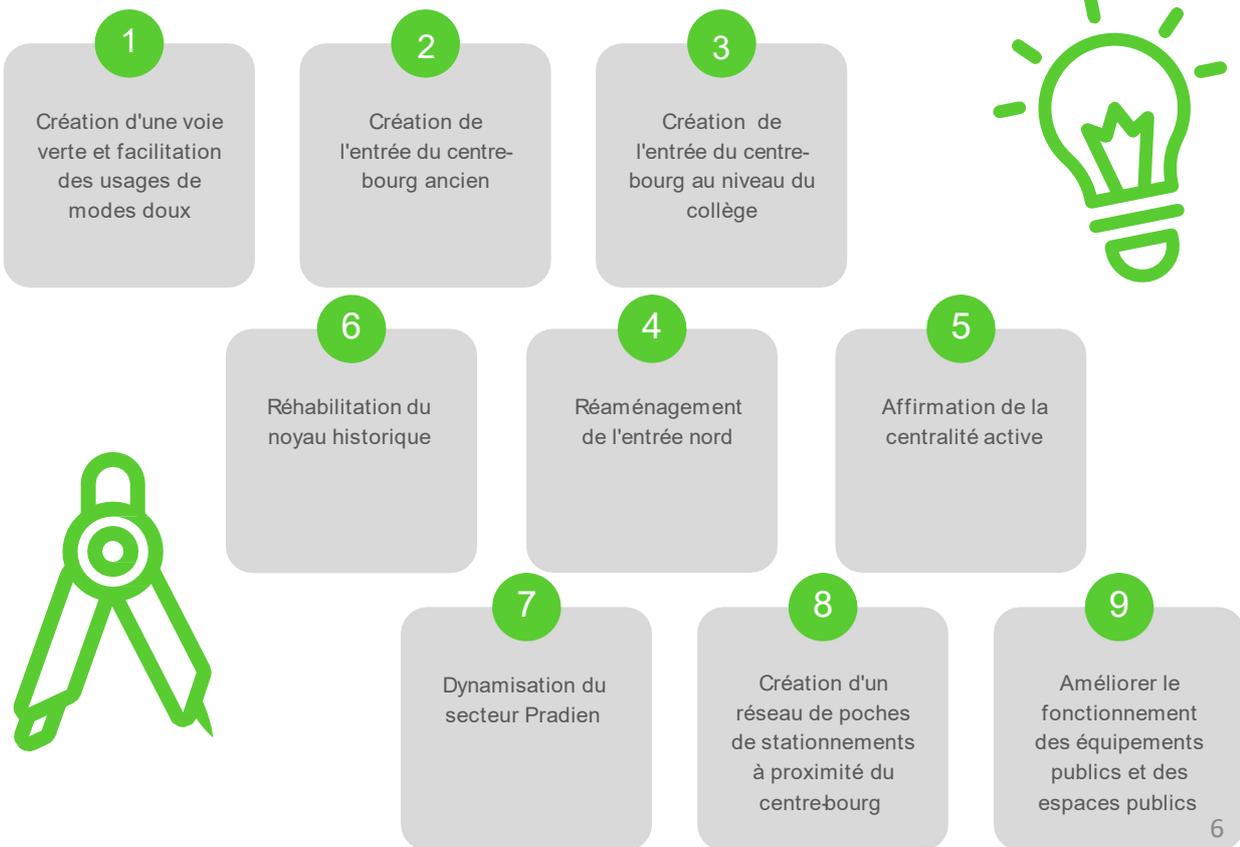
(B) RUE SAINT-JEAN

(C) VIA CROZE

(D) COLLEGE + AIRE D'ACCUEIL TOURISTIQUE (PA)

# Les actions «projet»

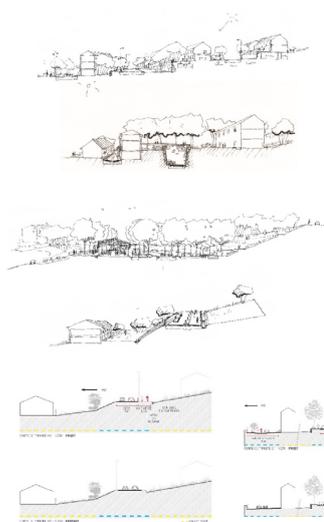
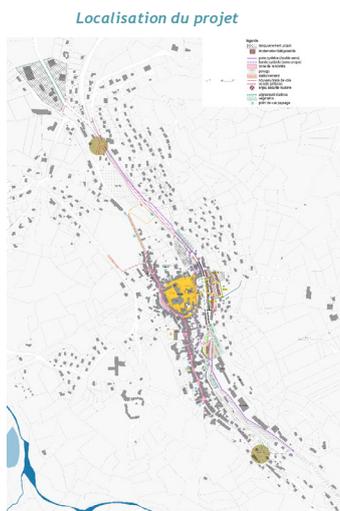
Toutes les fiches actions sont à télécharger sur le site internet de la mairie.



## 1 Création d'une voie verte et facilitation des usages de modes doux

Axe stratégique : Bourg ouvre toi !

Objectif : Ré-intégrer la route départementale dans le centre-bourg



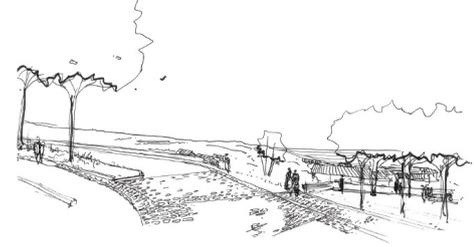
Avancé du projet



Acteurs - Partenaires  
Commune  
Conseil départemental  
PNR des Monts d'Ardèches

Financement  
Commune  
Conseil départemental  
Le PLUI  
Création d'emplacements

CROQUIS D'AMBIANCE



Croisement D535/rue des Ecoles

### Point clés

- Création d'une piste cyclable sur la D535 au sein des emprises du Conseil Départemental sur le tronçon intersection D49/Montée de la Mouette et sur le tronçon rue des Pénitents/Avenue des Ecoles
- Création d'un tronçon de piste cyclable au sein du lotissement du Monastier en longeant la D535
- Création de voies partagées au sein du centre-bourg pour une continuité cyclable : rue Saint-Pierre, rue du Verdier Haut, place du Vallat, rue des Pénitents, rue des Accacias
- Création d'une piste cyclable sur la rue des Ecoles jusqu'à la rue des Accacias
- Création d'un contre-sens cyclable rue Saint-Jean jusqu'à la place de
- Sécurisation de la traversée cyclable/piétonne au croisement D535/Montée de la Mouette, D535/rue des Ecoles
- Mise en place d'une signalétique adaptée pour suivre l'itinéraire, sécuriser les traversées



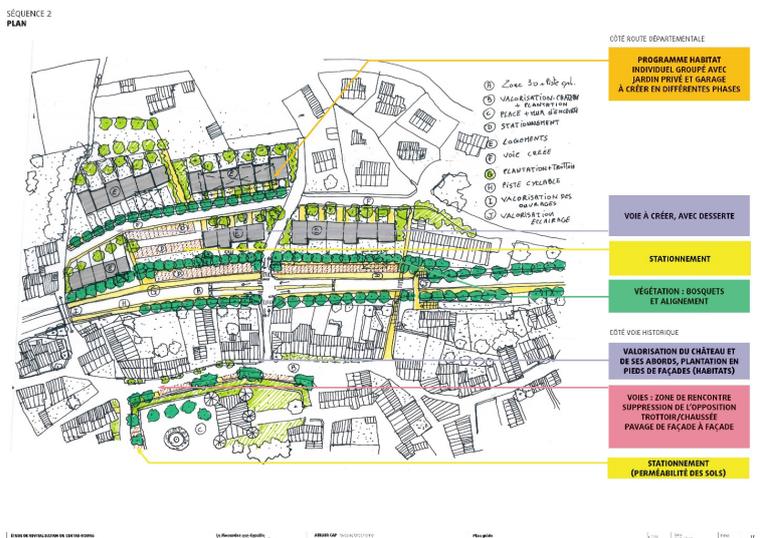
# 2

## Création de l'entrée de bourg au niveau du centre historique

Axes stratégiques : *Ca bouge au Bourg! - Bourg ouvre toi! - Oui j'y habite !*

**Objectif :** Ré-intégrer la route départementale dans le centre-bourg et donner plus de lisibilité au centre-bourg

### Localisation du projet



### Avancé du projet

Réalisé



### Acteurs - Partenaires

- Commune
- OPAC
- Conseil Départemental
- EPF (suivant adhésion)



### Financement

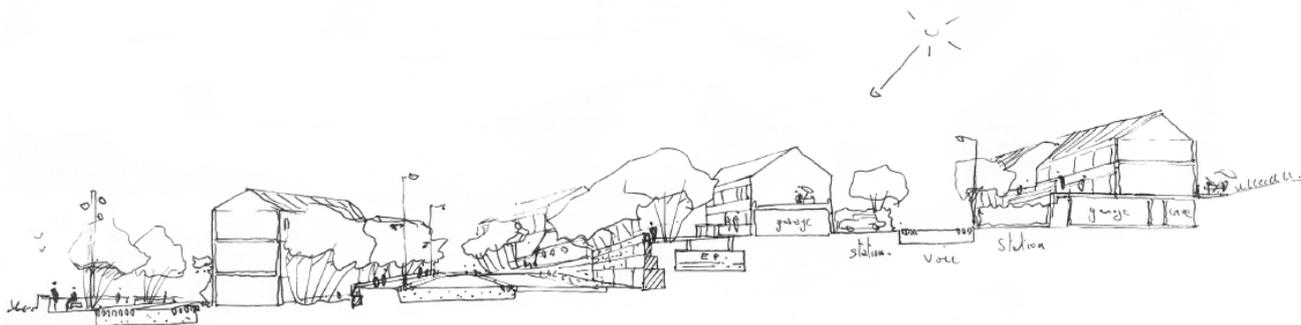
- Commune
- Conseil départemental
- Portage privé
- OPAC

### Le PLUI

- Création d'emplacements réservés

### Point clés

- Faire évoluer la D535 entre la trémie et la rue de la Moutette en rue : création de stationnements en bordure de la D535 suppression du tourne-à-gauche, requalification et création de trottoirs, végétalisation des abords,
- Opérer une ou plusieurs opérations de renouvellement urbain en façade de la D535 sur les tènements foncier peu denses à l'est de la RD535 notamment le site de l'OPAC : constructions de logements de type habitat intermédiaire avec jardin et espace de stationnement en R+1 maximum avec vue sur la centre-bourg et les reliefs lointains. Ces logements ont vocation à accueillir une diversité de profils (familles, jeunes couples, personnes âgées), il a été estimé un potentiel de 50 logements nouveaux environ. La qualité architecturale sera recherchée,
- Création de places de stationnement en terrasse à l'est de la RD53 pour reporter les stationnements du centre-bourg et limiter la place de la voiture dans le centre,



### CROQUIS D'AMBIANCE



VUE DISTANT - LOGEMENTS ET GARAGES



VUE PROJET - OPÉRATION A : HABITAT INDIVIDUEL GROUPE ET PARKING PUBLIC ARBORE

# 3

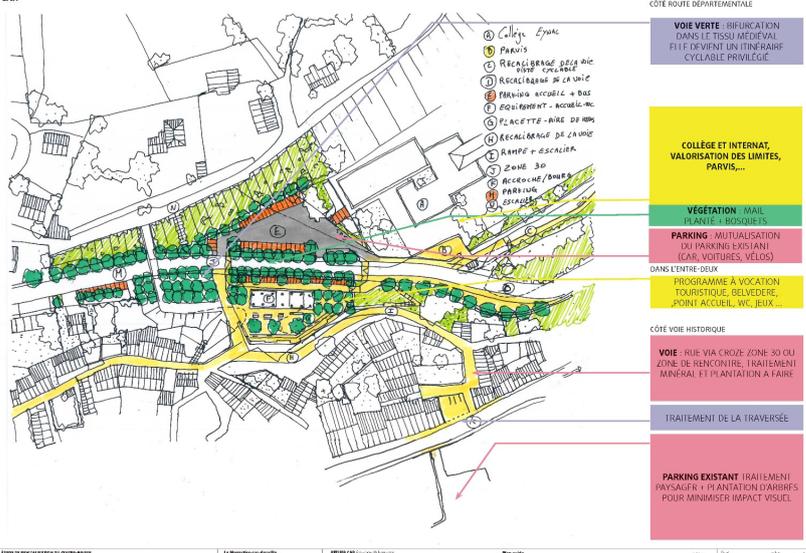
## Création de l'entrée du centre-bourg au niveau du collège

Axe stratégique : Bourg ouvre toi !

**Objectif :** Ré-intégrer la route départementale dans le centre-bourg et donner plus de lisibilité au centre-bourg

### Localisation du projet

ZOOM: SÉQUENCE 3  
PLAN



### Avancé du projet

Réalisé



### Acteurs - Partenaires

Commune  
Conseil Départemental  
(voirie et collège)



### Financement

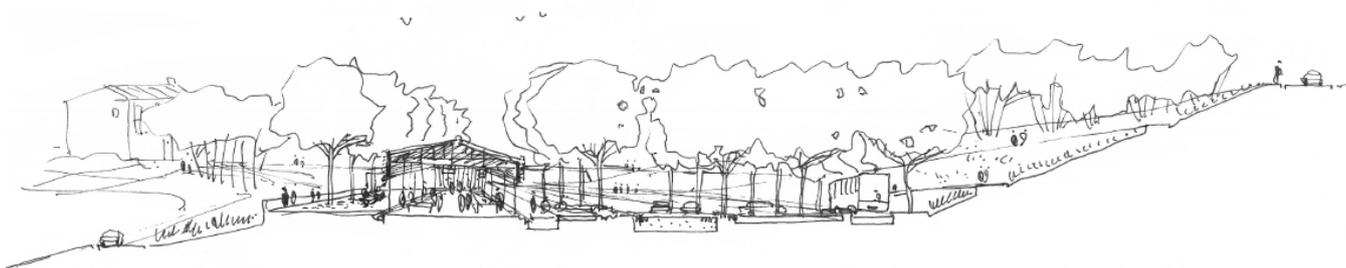
Commune  
Conseil départemental  
Portage privé

### Le PLUI

Création d'emplacements réservés

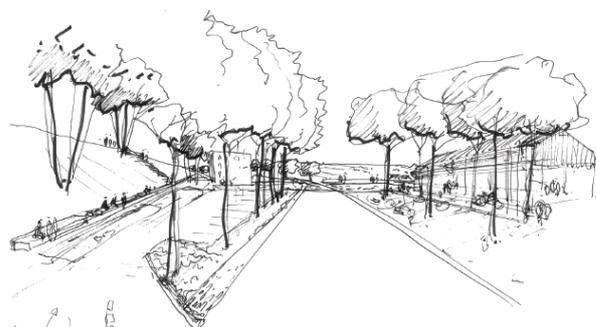
### Point clés

- Faire évoluer la D535 entre le pont et la rue des Ecoles, en rue : création de stationnements en bordure de la D535, création de trottoirs de part et d'autres de la voie, requalification du parking du collège, végétalisation des abords,
- Création d'un accès sécurisé des piétons au collège : déplacement de l'entrée du collège, aménagement d'un trottoir sur la D535,
- Dévoisement de la D535 depuis la rue des Ecoles (embellissement ou déplacement du transformateur EDF) pour sécuriser la traversée mode doux en sortie de giration,
- Création d'un espace public avec vues sur les reliefs et le centre-bourg (suppression de la bascule) : installation de mobiliers urbain, végétalisation, aire de jeux pour enfants,
- Suppression du pont pour donner plus d'emprise à l'espace public et création d'une voie de desserte au travers du groupe d'habitations pour relier la rue du Verdier Haut à la rue de la Moutette
- Création d'un bâtiment signal d'entrée de ville sur l'espace public et en alignement avec la D535. La construction sera à programme mixte (halle multifonction, expositions, artisanat, associations, etc.). Un jeu de transparence sera recherché depuis la RD535,
- Mise en place d'une signalétique adaptée pour le repérage des itinéraires, des lieux, de la mise en sécurité de la traversée piétonne,



Coupe de principe sur l'entrée de ville du collège

### CROQUIS D'AMBIANCE



VUE PROJET - UN PARKING ARBÔRÉ ET UNE VOIE À CARACTÈRE PLUS URBAIN



## 2

### Dynamisation et animation commerciale

*Axe stratégique : Ça bouge au bourg !*

**Contexte :** la commune du Monastier joue un rôle de centralité de bassin de vie. Autrefois très prospère, la commune comptait de nombreux commerces. Les modes de vie ayant évolués, aujourd'hui de nombreux locaux sont vacants et ce, malgré son rayonnement dans le bassin de vie. Ce manque d'occupation influe sur l'ambiance du centre-bourg et sa qualité.

**Objectif :** Redonner de l'attractivité à la rue, encourager l'occupation des locaux vacants

#### Actions

- Créer un observatoire : recenser les locaux vacants, démarcher les propriétaires pour remettre à jour les données déjà existantes et bénéficier d'une liste exhaustive
- Recenser les activités locales et développer les filières des producteurs et artisans locaux pour impulser une dynamique économique locale,
- Développer le magasin de producteurs locaux existant, intermédiaire idéal pour le développement des activités du territoire,
- Animer les locaux commerciaux de rez-de-chaussée vides pour redonner de l'attractivité au centre-bourg ,
- Orienter la dynamisation commerciale « responsable » en lien avec l'économie circulaire,
- Lancer un partenariat avec Villages Vivants par exemple pour s'inspirer des expériences d'autres communes touchées par des enjeux similaires,
- Créer une association des commerçants pour permettre l'impulsion d'initiatives collectives grâce à la création d'un objectif commun ( exemple : programme de fidélité sue l'ensemble des commerces du centre-bourg,
- Développer une offre de restauration s'appuyant sur le terroir et les produits locaux à destination des travailleurs, des habitants et des touristes, pour développer une offre saine et locale tout en soutenant l'économie locale



#### Acteurs – Partenaires

- Intercommunalité (dont partenariat avec Saint-Julien-Chapteuil)
- CCI
- Chambre d'Agriculture
- Commerçants
- Entrepreneurs locaux



#### Financement

- Intercommunalité
- Petite Ville de Demain
- ADEME
- Région AuRa
- Fondation d'entreprises et d'UP
- Portage privé

# 3

## Création d'un espace de co-working /tiers-lieu

*Axes stratégiques : Ça bouge au bourg !*

**Contexte :** les activités économique au centre-bourg sont essentiellement portées par du commerce ou services et quelques activités artisanales avec pignon sur rue. En parallèle, les habitants ont malgré son potentiel d'attractivité et nécessite la mise en place d'une initiative qui permette de densifier et d'animer l'activité économique en son sein. Les espaces de co-working et les tiers lieux sont des outils intéressants et hybrides qui permettraient d'animer et d'attirer un public nouveau, source d'externalités positives ( emplois, économie..).

**Objectif :** Dynamiser et diversifier l'économie dans le centre-bourg

### Actions

- Mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain mixte avec espace coworking et/ou tiers-lieu permettant une modulation des lieux en fonction des besoins (dont besoins publics)
- Privilégier un lieu à proximité des commerces et services du quotidien pour dynamiser les commerces locaux,
- Assurer une connexion internet de qualité pour ce futur lieu d'accueil,
- Créer un partenariat éventuellement avec le tiers lieu de St Julien-Chapteuil (en lien avec l'association Meygalien)



### Acteurs – Partenaires

- Commune
- Intercommunalité
- Association MEYGALIEN
- CD 43
- CCI
- Chambre des métiers d'artisanats et de l'industrie



### Financement

- Commune
- Intercommunalité
- Association MEYGALIEN
- Ademe
- Région AuRa
- Fondation Crowdfubding
- Petite Ville de Demain
- Portage privé



### Locaux potentiels

- Ancien garage Pradier,
- 1 rue Loubatière,

# 3

## Benchmark / Pour aller plus loin

### Cocotte Numérique (Murat)

**Structure :** Hautes Terres communauté

**Objectif :** la régénération et l'attractivité du territoire.

Un Tiers Lieu réunissant une maison de services publics, un espace de formation au télétravail, un espace de coworking et un fab lab.

- 2007 : Création d'une offre de formation sur le télétravail et la création d'activités indépendantes"
- 2015 : Création d'un espace de coworking
- 2016 : Ouverture d'un Fab Lab

**Résultats :** Un impact significatif sur l'économie locale, l'emploi et en termes de marketing territorial.

Installation de 25 net-entrepreneurs en 5 ans soit 22 familles (52 nouveaux arrivant dont 16 enfants).



Synthèse d'une enquête réalisée en 2014 par les cabinets Crata-CPC-Argo & Siloe pour l'Agence Régionale de Développement des Territoires d'Auvergne et la communauté de communes de Pays de Murat.  
www.paysdemurat.fr

# 5

## Embellir le centre-bourg

Axe stratégique : Ça bouge au bourg !

**Contexte :** Le Monastier bénéficie d'une richesse patrimoniale mais qui n'est pas toujours bien mise en valeur notamment par l'hétérogénéité du traitement des façades, des devantures par exemple..

**Objectif :** Améliorer le cadre de vie pour rendre plus attractif le centre-bourg

### Actions

- Harmoniser les enseignes sur la rue principale par la mise en place d'une charte de qualité des devantures/enseignes/terrasses, cahier de recommandation à annexer au PLUi,
- Contacter les propriétaires des locaux (commerciaux et logements) pour les sensibiliser et donner l'opportunité d'actions citoyennes sur les vitrines, devantures, ...
- Aider à l'amélioration des façades avec la réévaluation des aides allouées par la commune aux particuliers,
- Partenariat avec les habitants sur des actions ponctuelles d'embellissement,
- Améliorer les devantures avec aide aux travaux et règlement de publicité.



### Acteurs - Partenaires

- Commune
- UDAPT
- CAUE
- Initiative privée
- CCI
- Chambre d'agriculture



### Financement

- Aide TPE ou point de vente à relayer ?



### PLUi

- Intégrer un cahier de recommandation sur les devantures

# 8

## Réhabilitation de l'habitat privé

Au bourg, oui ! J'y habite

**Contexte :** Le centre-bourg est impacté par un grand nombre de logements vacants. Les habitants de la commune favorisent les habitations hors du bourg qui sont plus adaptées à leurs besoins (efficacité énergétique, jardin, taille...). Les logements en centre-bourg ont besoin d'être repensés pour mieux s'adapter aux besoins actuels et pouvoir accueillir des personnes de toute âge (le parcours résidentiel).

**Objectif :** Revaloriser l'habitat existant en favorisant les initiatives privées/publiques

### Actions

- Mener un diagnostic de la vacance et en particulier identifier les bâtiments mitoyens de mêmes niveaux qui pourraient être mutualisés,
- Créer et animer une opération programmée d'amélioration de l'habitat et du renouvellement urbain (OPAH) avec le dispositif Petites Villes de Demain, Définir un périmètre d'opération de revitalisation du territoire (ORT), Renforcer l'animation et la communication autour des actions pour la réhabilitation des logements vacants, (rénovation énergétique),
- Concourir pour répondre à l'appel à projet régional "fond friche" qui permet d'intervenir sur la reconversion de friches polluées,
- Mener un projet de réhabilitation exemplaire sur le Centre-Bourg,
- Utiliser le dispositif bail à réhabilitation,
- Mener une veille foncière en particulier sur les logements mutualisables préalablement identifiés.



### Acteurs - Partenaires

- ANAH
- Etat
- Conseil Départemental
- Région
- Intercommunalité
- Commune
- Petite Ville de Demain
- Bailleur social
- CAUE
- SEM du Velay



### Financement

- Commune
- Fond friche
- ANAH
- Petite Ville de Demain
- Portage privé

## Un réseau dense de partenaires à mobiliser



- Multi-thématiques
- Habitat
- Tourisme
- Economie
- Patrimoine, cadre de vie
- Démocratie participative

\* Une adhésion est nécessaire pour mobiliser ces partenaires