

Le 59 - un tiers-lieu rural au service des porteurs d'activité

Contexte

En Auvergne-Rhône-Alpes, 15% de la population vit en territoire rural autonome (contre 20% en territoire rural périurbain, c'est-à-dire sous influence d'un pôle urbain) (INSEE 2021). La population qui vit dans des communes rurales autonomes d'Auvergne-Rhône-Alpes croît plus modérément (+ 0,3 % par an en 10 ans) que dans les communes rurales périurbaines, mais davantage que dans les territoires ruraux autonomes au niveau national (+ 0,1 %). Cette croissance est uniquement due au solde migratoire positif (plus d'arrivées sur le territoire que de départs) mais est freinée par le déficit naturel lié au vieillissement de la population (INSEE 2021).

En Haute-Loire, c'est 42% de la population qui vit dans une commune rurale autonome (INSEE 2021). D'après les dernières données démographiques de l'Insee, parues le 27/06/2023, la Haute-Loire est le parfait exemple d'un département rural, où le dynamisme se maintient davantage par un solde migratoire positif que par un renouvellement naturel de la population (Insee 2023, voir Annexe 1). Avec un tel enjeu d'attractivité pour l'avenir de ces territoires, on comprend que la redynamisation rurale soit au cœur des politiques publiques actuelles (INSEE 2021).

Le projet que nous souhaitons vous présenter se situe au cœur du Monastier-sur-Gazeille, commune de Haute-Loire d'environ 2000 habitants, en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) et labellisée Petite Ville de Demain.

Cette commune a un rôle central dans le territoire intercommunal et est aussi tournée vers l'Ardèche (Planed 2020, voir annexe 2). On y retrouve tous les services du quotidien : services publics généraux (poste, banque, pompiers, trésor public, des équipements de santé (médecins, dentiste, cabinet infirmier, établissement de soin de suite et réadaptation (SRR), établissement d'hébergement pour adulte handicapé, pharmacie, etc.), des services éducatifs et de petite enfance (crèche, deux écoles élémentaires et primaires, deux collèges, centre de loisir intercommunal), accompagnement des personnes âgées (EHPAD et ADMR) et équipements sportifs et culturels (Planed 2020). Malgré toutes ces activités, le bourg ne fait pas exception parmi les villages du secteur et dénombre pléthore de bâtiments et de vitrines anciennes non utilisées, des bâtiments souvent en mauvais état ou du moins plus aux normes actuelles d'accueil du public et d'efficacité énergétique.

En 2020, la commune du Monastier-sur-Gazeille a mené une étude de revitalisation du centre-bourg en 2020 confiée au bureau d'étude Planed. Une association locale - l'Atelier des possibles - a alors été mandatée pour animer un comité citoyen sur la question et avancer sur le diagnostic de l'étude. Cette vacance commerciale a ainsi été identifiée comme symptomatique des enjeux auxquels faire face : à la fois le besoin de densification du centre-bourg et celui du développement d'activités économiques, sociales et solidaires au service des habitants et acteurs du territoire. Plusieurs bâtiments à l'abandon avaient alors été pointés comme ayant un potentiel rôle à jouer dans la revitalisation du bourg, comme le 59 rue Saint-Pierre (Planed 2020).

Fort de ce constat, une association locale - l'Atelier des possibles - a entamé une discussion avec la municipalité du Monastier-sur-Gazeille, plusieurs entreprises et porteurs de projet en

recherche de locaux professionnels afin de créer les conditions nécessaires pour que ces créateurs et créatrices d'activités restent sur le territoire et que d'autres s'y installent. L'enjeu est bien de promouvoir et développer l'attractivité territoriale. On retrouve parmi eux une majorité de télétravailleurs en recherche d'un local professionnel imbriqué dans un lieu de vie afin de rompre l'isolement. Depuis la naissance du projet présenté plus bas, plusieurs néoruraux qui télétravaillent ont par exemple témoigné de leur intérêt.

Le collectif de porteurs de projet animé par l'Atelier des possibles a rapidement identifié un bâtiment – le 59 rue Saint-Pierre – qui réunissait tous les critères requis (emplacement, taille, possibilité de remplir les normes ERP et PMR au rez-de-chaussée etc.). Le bâtiment a été racheté par la municipalité au printemps 2023 pour soutenir le projet.

Parmi les membres fondateurs du projet en recherche de locaux, on retrouve :

- L'Atelier des possibles, association de développement local en charge de la coordination du projet et de l'animation territoriale ;
- Le bureau d'études en sobriété des bâtiments Qui plus Est (qui sera mobilisé sur la maîtrise d'œuvre des travaux de rénovation du bâtiment) ;
- la coopérative Énergies Renouvelables et Environnement en Haute-Loire - ERE43 (mobilisée sur le chauffage du bâtiment et son potentiel en production d'énergies renouvelables) ;
- L'Archipel des Mots, librairie-café porté par Delphine Tournayre. Cette création de commerce culturel au Monastier-sur-Gazeille a été accompagnée par l'Atelier des possibles ;
- Flora Fontvieille, spécialiste en production de spectacles vivants (théâtre et cirque contemporain) et en conception et recherche de financements de projets culturels de territoire.

Les objectifs

L'objectif de notre projet est de participer à la revitalisation du centre-bourg en **soutenant des créateurs et créatrices d'activités** (notamment au sein du champ de l'économie sociale et solidaire) en proposant des conditions locatives accessibles pour contribuer de ce fait :

- à la facilitation de l'entrepreneuriat (création d'entreprise et soutien à des activités préexistantes) : conditions locatives abordables, organisation d'évènements de réseautage, ... ;
- au maintien de l'emploi local par le télétravail ;
- à la réduction des inégalités ville-campagne : création de richesses économiques et sociales pour le territoire, développement de services aux habitants et habitantes ;
- au renforcement des liens sociaux entre créateurs d'activité et avec les habitants et habitantes ;
- à la diminution de l'étalement urbain et des distances domicile-travail ;
- à inscrire cette opération dans un cadre non-spéculatif et non-lucratif pour que ce projet ne participe pas à l'inflation immobilière constatée depuis 2019.

Ce projet est pertinent puisqu'il répond à un enjeu avéré et à une demande locale de créateurs et créatrices d'activité. En outre, il sera conçu dans une optique d'essaimage du modèle dans d'autres municipalités du territoire.

Objectifs SMART :

- Installer au moins 7 structures pro d'ici 2 ans
- Proposer un cowork qui accueillera 6 personnes d'ici 5 ans
- Augmentation moyenne du chiffre d'affaire annuel des commerces du Monastier sur 5 ans ;
- Augmentation du sentiment de bien être des utilisateurs du lieu sur 3 ans

Les moyens

Notre projet - Le 59 - consiste à investir un bâtiment vétuste au cœur du bourg du Monastier (au 59 rue St-Pierre) pour en faire un lieu de vie convivial et y installer des activités économiques et sociales en leur proposant des locaux agréables, des loyers modérés et une animation pour entretenir le dynamisme de ce lieu de vie.

Ce projet s'adresse à la fois à des porteurs de projet (entreprises, associations etc.) qui agissent déjà sur le territoire, mais aussi à la création de nouvelles activités (comme une librairie-café).

Afin de concrétiser le désir d'une gouvernance partagée avec la population, qui intègre aussi la municipalité et qui permette à la fois de garantir un projet non-spéculatif et d'en permettre l'essaimage, nous avons créé une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC-SAS) le 14 octobre 2023.

Selon les principes des coopératives, chaque associé (personne physique ou morale), peu importe son nombre de parts, détient une seule voix. Cette SCIC SAS se compose de trois collègues : les bénéficiaires du lieu (l'Atelier des possibles et les autres futurs locataires), les collectivités (la municipalité du Monastier-sur-Gazeille) et les soutiens (habitants et habitantes, etc.).

La coopérative gèrera l'exploitation et l'entretien du bâtiment dans la durée, et s'adaptera aux allées et venues des structures au sein du bâtiment. Pour l'heure, c'est l'Atelier des possibles, à l'origine de sa création, qui en assurera la présidence. C'est aussi l'Atelier des possibles qui sera chargé de l'animation du lieu, de l'espace cowork et de l'ancrage du projet dans le territoire.

Le projet se décompose de la manière suivante :

- réhabilitation du bâtiment
- et animation du lieu de vie et du territoire.

Les ressources

Ce bâtiment de plus de 250m² est vacant depuis plusieurs années. Il nécessite d'importants travaux de rénovation comme : la réfection de la toiture ; la remise aux normes des réseaux électriques, de la plomberie etc. ; l'isolation thermique des murs et sous-rampant (DPE F, soit classement actuel en passoire énergétique) ; l'assainissement d'un mur semi-enterré ; le renfort d'un plancher etc (voir l'annexe 3).

Cela implique donc :

- l'acquisition de droits d'exploitation d'un bâtiment communal ;
- la mobilisation d'importants moyens financiers (investissement) à travers un montage éclectique
- des compétences de gestion (des demandes de financement, des fonds, des travaux, etc.)
- et l'animation, du lieu et du collectif, pour coordonner et faire vivre le tout en amont de son ouverture et après.

La SCIC SAS « le 59 » a signé un bail emphytéotique de trente ans auprès de la municipalité – lui conférant ainsi un droit réel d'occupation et d'utilisation du bien - et, après avoir remboursé le prêt souscrit par cette dernière pour l'achat du bâtiment, pourra le racheter pour un montant symbolique avant la fin du bail.

La coopérative porte aussi les nombreux travaux de réhabilitation : ceux qui concernent la structure du bâtiment (réfection de la toiture, renforcements structurels, drains, façade, planchers et chape fluide, isolation des combles et menuiseries) en déposant diverses demandes de financement (notamment au LEADER et auprès de la communauté de commune) mais aussi les travaux de rénovation intérieure (isolation par l'intérieur des murs extérieurs, isolation phonique et cloisons intérieures, réfection des escaliers, plomberie, électricité, émetteurs de chauffage, VMC, luminaires et finitions notamment).

Le montage financier s'appuie aussi sur des apports en capitaux des divers sociétaires de la SCIC. En effet, nous avons invité les habitants et habitantes à rejoindre cette coopérative en prenant des parts, le montant de la part a été fixé à 100€ pour permettre à la grande majorité de devenir sociétaire. De plus, nous sommes dans une phase de déploiement d'investissements sous forme de compte-courants d'associés.

Ce projet repose aussi en partie sur du travail bénévole. Comme évoqué plus tôt, l'Atelier des possibles qui a coordonné l'ingénierie du projet, fait vivre le collectif fondateur du projet, monté le dossier de demande de financement etc. L'Atelier des possibles fait aussi appel à des dons via le fonds de dotation du réseau des Créfad (pour les investissements) pour ce projet. D'autres membres fondateurs du projet apportent eux-aussi des ressources pour la réalisation du projet. La SCIC ERE43 a mené une étude de faisabilité concernant le chauffage du bâtiment avec des énergies renouvelables et son potentiel de production d'énergie électrique par l'intermédiaire d'une toiture photovoltaïque. Le bureau d'étude en sobriété des bâtiments Qui Plus Est a, pour sa part, pris en main la maîtrise d'œuvre du bâtiment, les esquisses et les demandes de devis auprès d'artisans.

A terme, une fois la structure plus mature, c'est bien la SCIC SAS qui sera chargée de l'exploitation, de l'entretien et de la pérennité du lieu et l'Atelier des possibles de son animation (rencontres d'interconnaissance régulières entre bénéficiaires du bâtiment, animations thématiques, accompagnement à la naissance de projets collectifs etc.).

Actions et résultats attendus

La réhabilitation de ce bâtiment permettra à la fois de proposer des locaux confortables aux porteurs de projet du territoire pour un loyer abordable, mais aussi de créer un lieu de vie et d'échange pour tous.

Ce futur tiers-lieu au centre-bourg du Monastier-sur-Gazeille, sera composé :

- d'un ERP (établissement recevant du public) au rez-de-chaussée,
- de bureaux privatifs,
- d'une salle commune adaptée aux besoins de réunions et d'animation internes (ateliers de sensibilisation, de réseautage etc.),
- d'autres espaces potentiels pour des acteurs du territoire, comme un espace cowork pour six personnes.

En ce qui concerne l'animation de ce tiers-lieu, nous souhaitons d'abord accueillir en bonne et due forme les coworkers en organisant des moments conviviaux d'interconnaissance réguliers (comme "le café du lundi" par exemple), dans la salle commune, pour leur permettre de réseauter entre eux et avec les autres utilisateurs du bâtiment. Ces rencontres régulières permettront aussi de cultiver la bienveillance entre les utilisateurs du bâtiment et de pouvoir anticiper au maximum les tensions inévitables pour les désamorcer ou, le cas échéant, de pouvoir gérer un conflit au mieux.

Nous prévoyons aussi d'organiser des ateliers de sensibilisation sur des thématiques diverses dont certains seraient portés par l'Atelier des possibles en collaboration avec Qui plus Est et ERE43 (rénovation écologique, transition énergétique etc.).

Mais certaines activités ne seront pas forcément à l'initiative de l'Atelier des possibles puisque la création de clubs de lecture adultes et ados est prévue au sein de la librairie, de même que des lectures en anglais pour les enfants ou encore des conférences variées (sur la permaculture, etc.).

Toujours dans un esprit d'accompagnement à la création d'activité, il est envisagé d'organiser des groupes de discussion ou d'échanges d'expérience sur des thématiques ou des étapes dans la gestion d'un projet et, plus particulièrement, sur l'installation et la transmission en agriculture.

La librairie-café aura également une programmation qui lui sera propre (café philo citoyen, soirées thématiques "polars et vins" ou "Amérique du Sud" par exemple, ateliers d'écriture, concerts, ...) et restera à l'écoute des propositions des structures hébergées au 59 et de la population.

Enfin, le 59 organisera une fête annuelle avec la possibilité d'impliquer les commerces voisins (bistrot, centre d'art contemporain Aponia, etc.).

En favorisant l'installation de créateurs et créatrices d'activité (qu'ils aient un bureau privatif dans le lieu ou qu'ils viennent sur le cowork), les temps d'échanges, de réseautage et de socialisation entre eux et la population l'impact de ce projet permet bien de développer l'attractivité du territoire et la coopération entre acteurs.

De plus, il est attendu que la multiplication des temps de rencontre (entre porteurs de projet et avec la population) rayonne sur l'ensemble du village et des villages alentours en :

- améliorant le bien-être des habitants (animations diverses, lien social, etc.)
- favorisant la naissance de projets (espaces de discussion et de conseil, naissance de partenariats etc.)
- apportant des animations complémentaires à celles qui existent déjà sur le secteur (tant en termes d'horaires que de contenu)

Ainsi, ce projet a également un impact sur la promotion du territoire et nous nous attendons à une augmentation de la fréquentation des commerces alentour de même qu'à susciter l'attrait de nouveaux arrivants sur le secteur.

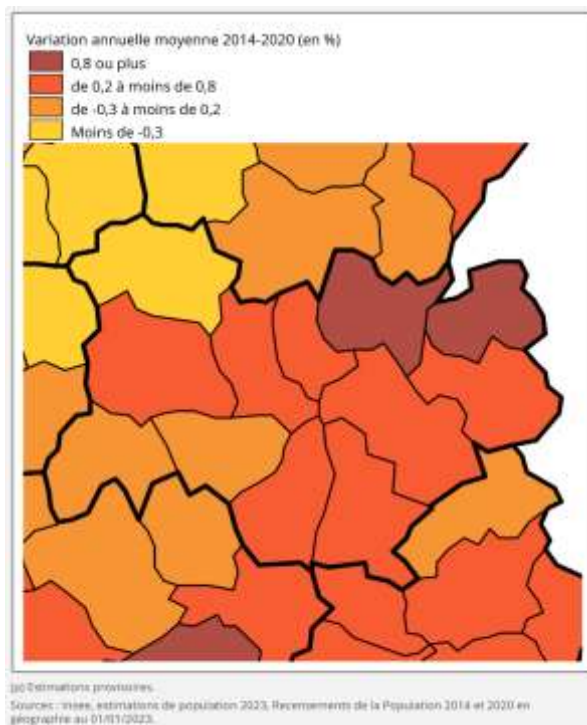
Les actions stratégiques et leurs résultats attendus sont détaillés dans le tableau ci-après.

Le 59 : REVITALISATION DU CENTRE-BOURG		
Objectif 1 : Faciliter l'entrepreneuriat au service des habitants et des habitantes	Objectif 2 : Maintien et développement de l'emploi local	Objectif 3 : renforcement des liens sociaux entre créateurs d'activité et avec les habitants et habitantes
Action 1 : Mise à disposition d'espaces de travail privatifs	Action 2 : Mise à disposition d'un espace cowork	Action 3 : Animation du tiers lieu : temps ouverts au public
accueil et information des porteurs de projets location à loyer modéré et progressif d'un local ERP (Etablissement Recevant du Public) au rez-de-chaussée location à loyer modéré et progressif de bureaux (ou ateliers)	accueil et information des porteurs de projets location à la carte d'un espace confortable, agréable et équipé pour les travailleurs isolés (entrepreneurs ou salariés en télétravail).	Action 3.1 : Dans les murs
Résultats attendus :	Résultats attendus :	ateliers de sensibilisation ouverts à tous et toutes sur des thématiques diverses (Ex : rénovation énergétique, programmation librairie café, etc.)
installation de 7 porteurs d'activité au bout de 2 ans et 9 au bout de 5 ans.	4 personnes qui occupent l'espace de cowork d'ici 2 ans et 6 d'ici 5 ans.	Résultats attendus :
Création de richesses et de services économiques		Plus de fréquentation de la rue et du village et plus d'échanges entre les créateurs d'activités qui utilisent le bâtiment et la population) Faire connaître le lieu et ses activités
Action 4 : Mettre une salle commune à disposition des utilisateurs et utilisatrices du bâtiment		Action 3.2 : Hors les murs
Temps informels dans un espace convivial pour partager des repas, des pauses café et des temps de rencontre et d'échanges.		Le 59 organisera un évènement annuel festif impliquant l'ensemble des commerces

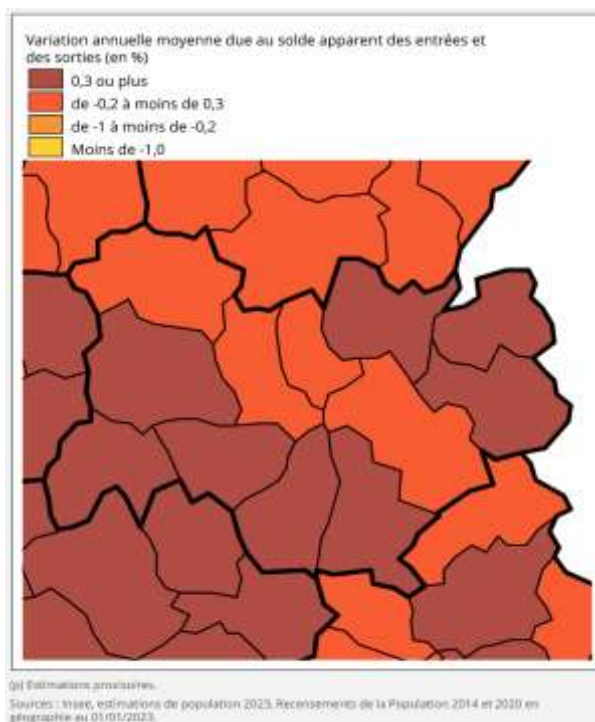
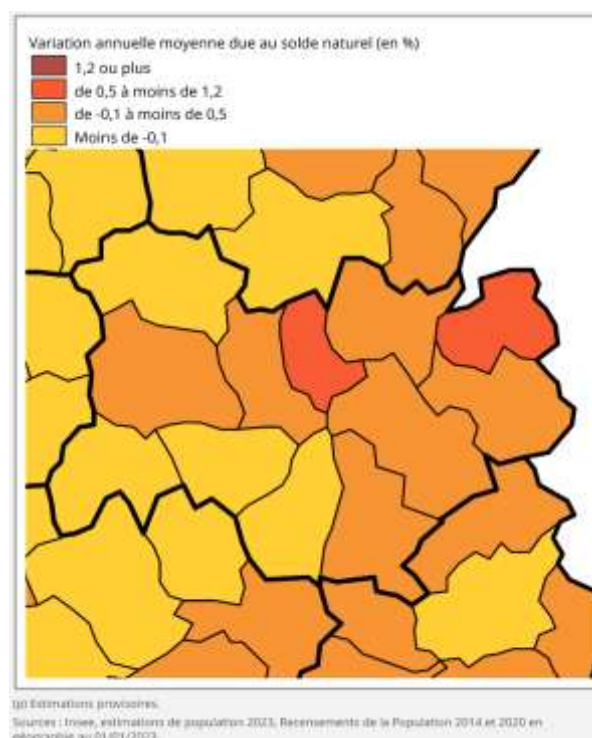
Ces rencontres régulières permettront aussi de cultiver la bienveillance entre les utilisateurs du bâtiment et de pouvoir anticiper au maximum les tensions inévitables pour les désamorcer ou, le cas échéant, de pouvoir gérer un conflit au mieux.		voisins (bistrot, centre d'art contemporain Aponia, etc.), tous les sociétaires (commune, habitants) et diverses associations.
Résultats attendus :		Résultats attendus
meilleure interconnaissance, dvt réseau réseau et meilleure régulation des tensions		faire venir du public (création de richesse économique)
Action 5 : animation du lieu pour les bénéficiaires		faire des liens avec d'autres acteurs du territoire
Action 5.1 : Organisation de temps d'interconnaissance	Action 5.2 : Assurer l'animation du cowork à travers	amélioration de l'attractivité du territoire
Organisation de groupes de discussion ou d'échanges d'expérience sur des thématiques ou des étapes dans la gestion d'un projet (ex : groupe de discussion entre entrepreneurs indépendants, accueil de réunion entre tiers-lieux, etc.)	l'accueil des nouveaux arrivants	valorisation des activités développées
	l'organisation de moments d'interconnaissance et d'échanges très réguliers (comme "le café du lundi" par exemple), dans la salle commune, pour leur permettre de réseauter entre eux et avec les autres utilisateurs du bâtiment.	faire de cet évènement un rendez-vous annuel reconnu.
Résultats attendus		
amélioration de la viabilité et de la pérennité des activités et du maintien des emplois sur le territoire par amélioration des conditions de travail et l'augmentation du sentiment de bien être des utilisateurs du lieu sur 3 ans ;		
émergence de projets et de collaborations entre porteurs de projets du 59		
émergence de projets socio-économiques individuels et collectifs extérieurs		

ANNEXES

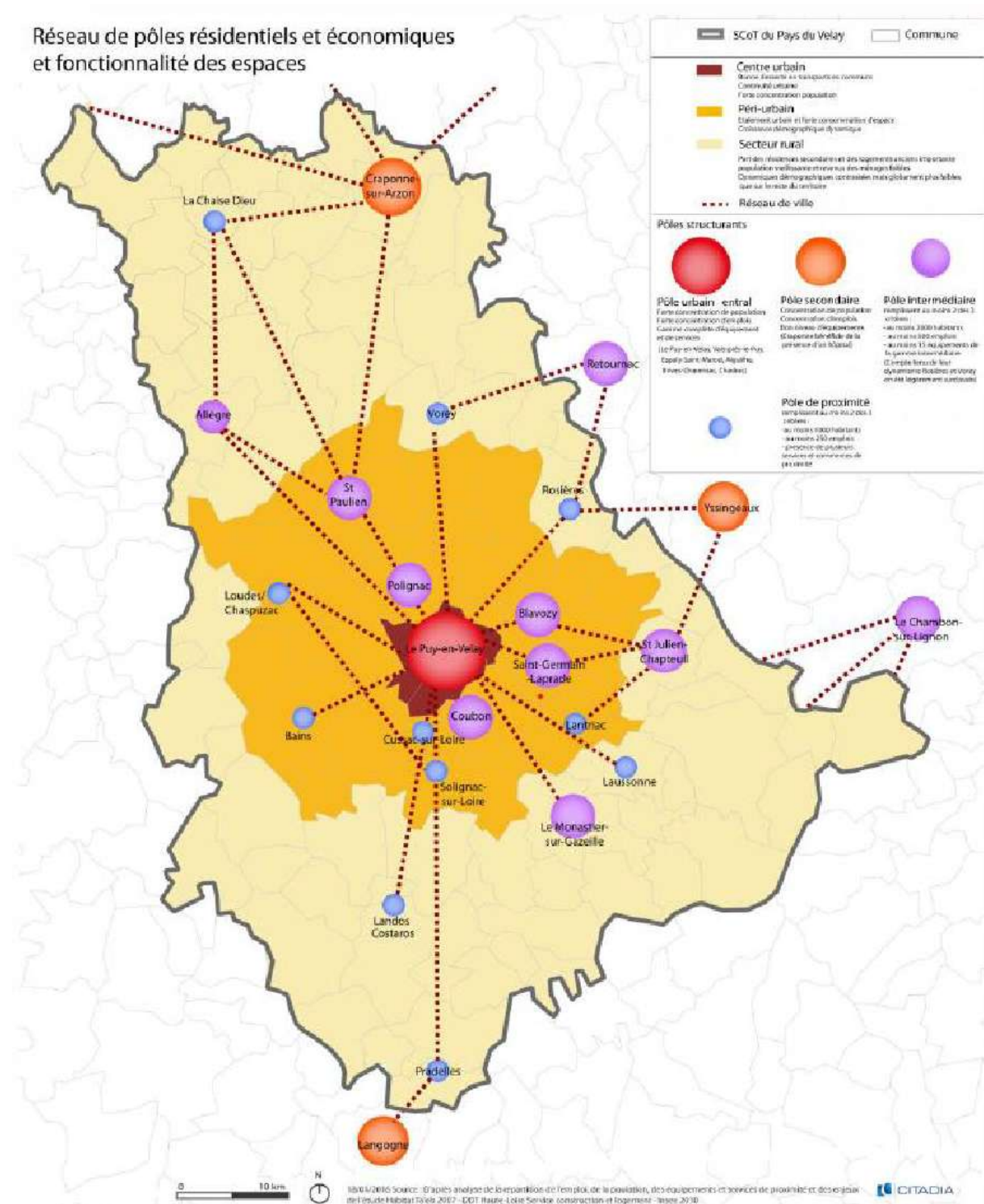
Annexe 1 : Données statistiques comparant la variation annuelle moyenne de la population entre 2014 et 2020 aux variations annuelles moyennes dues au solde naturel et au solde apparent des entrées et sorties (recensement de 2020).



Source : Insee, 2023, *Evolution de la population entre 2014 et 2020 et estimation de la population au 1^{er} janvier 2023*, Comparaisons régionales et départementales, CHIFFRES-CLES (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/201273>)



Annexe 2 : Situation du Monastier-sur-Gazeille par rapport au bassin de vie du Velay et aux divers pôles d'influence



Source : SCOT Pays du Velay

Annexe 3 : Le bâtiment du 59 rue St-Pierre au Monastier-sur-Gazeille

Dans le cadre de l'étude de revitalisation du centre-bourg (Planned, 2019), le bâtiment situé au 59 rue St Pierre a été identifié au cours de l'étude de revitalisation comme un bâtiment à enjeux, car situé en plein cœur du bourg, vacant et disposant d'atouts à valoriser (localisation et structure du bâtiment mitoyen avec plusieurs entrées).

Il se trouve en centre-bourg, dans l'artère principale et commerçante du Monastier-sur-Gazeille. Il se répartit sur deux parcelles (AC 443 et AC 442).

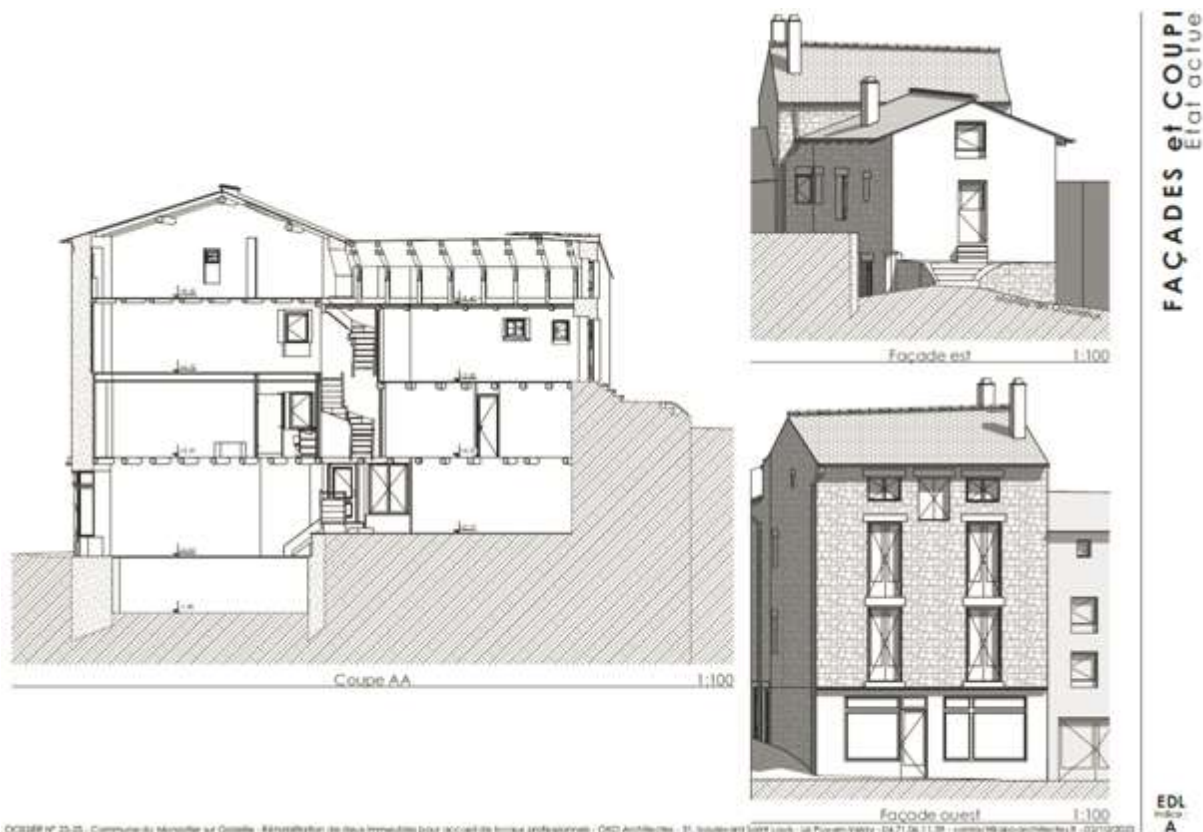


Il s'agit de deux maisons de bourg mitoyennes construites dans les années 1980 sur une même parcelle cadastrale initialement. Le groupe de bâtiments est resté en propriété d'une même famille pendant une centaine d'années avec un café-restaurant au rez-de-chaussée fonctionnant jusqu'à la fin des années 1980. Vacant par la suite, le groupe de bâtiment a été vendu en 1995 sous deux parcelles cadastrales nouvellement créées à deux acheteuses. Ces parcelles ont de nouveau été réunies en 2020 avec le leg d'une des deux propriétaires à la deuxième. Les logements situés à l'étage étaient vacants depuis 2008. Le rez-de-chaussée abritait une galerie d'art jusqu'en 2020. Le bâtiment est totalement vacant depuis cette date et mis en vente en 2021.

Le bâtiment dispose de trois entrées : une sur la rue St Pierre, une sur la montée des Crouzeloux (façade Nord) et une autre sur la façade Est (montée des Crouzeloux aussi).



Il se répartit sur 4 niveaux selon l'organisation suivante, soit environ 230 m² hors grenier :



Le diagnostic de l'existant fait apparaître une devanture en mauvais état, la présence d'humidité en soubassement, des linteaux fissurés, des menuiseries vétustes, la charpente et la couverture à reprendre, une absence d'isolation, des équipements de chauffage individuels électriques obsolètes. Le bâtiment est actuellement classé F dans son DPE avec le statut de « passoire thermique ».



La commune du Monastier sur Gazeille avait lancé une étude pré-opérationnelle sur ce bâtiment qui confirme son potentiel pour installer de nouvelles activités économiques en centre-bourg, une fois rénové : taille suffisante pour accueillir plusieurs projets, commerce possible au rez-de-chaussée (avec accès PMR), entrées indépendantes et emplacement au cœur du village.

L'ensemble des travaux permettra de rendre ce lieu exploitable et confortable sans en modifier l'aspect originel (conservation d'un maximum de matériaux existant) et de créer une multifonctionnalité des activités.

Une rénovation complète est donc prévue avec isolation thermique des combles et des murs par l'intérieur, réfection de la toiture et de la charpente, remplacement des menuiseries vétustes (portes et baies vitrées), remplacement du système de chauffage, mise en œuvre d'une ventilation mécanique.

Les travaux se décomposeront ainsi :

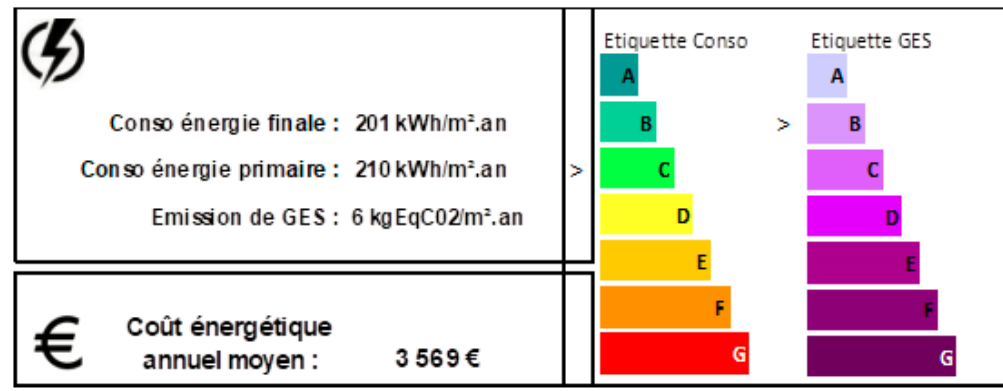
- Réfection totale de la toiture (remplacement de la couverture avec reprise de l'étanchéité, changement de quelques pièces de charpente et zinguerie)
- Renforcement et traitement de la charpente et de certains planchers
- Traitement de l'humidité des murs semi-enterrés (drains, doubles cloisons ventilées, etc.) et reprise des enduits extérieurs de ces mêmes murs sur 1m (réenduisage à la chaux)
- Isolation thermique par l'intérieur des murs extérieurs (résistance de 4, soit supérieure au niveau CEE pour les étages)
- Isolation thermique des combles (soufflage de ouate avec une résistance thermique de plus de 10 – équivaut aux standards RE2020)
- Isolation thermique du plancher bas sur sous-sol (R de plus de 3) avec traitement coupe-feu lié à la présence d'un silo de stockage granulés bois
- Remplacement des menuiseries extérieures vétustes (portes, vitrine et quelques fenêtres) par du double vitrage performant ($U_w < 1,3$)
- Installation d'un système de chauffage central avec régulation sur sonde de température extérieure (chaudière à granulés avec silo dans la cave et radiateurs)
- Modification des cloisons et isolation acoustique des cloisons et des planchers intermédiaires
- Remplacement des menuiseries intérieures
- Réfection des garde-corps d'escaliers et des contre-marches d'escaliers.
- Mise aux normes des réseaux électriques
- Mise aux normes de la plomberie
- Finitions (peintures des cloisons, rénovation des planchers etc.)
- Mise aux normes ERP du rez-de-chaussée (cloisons et plafonds coupe-feu, sanitaires adaptés aux personnes à mobilité réduite etc.).

La rénovation de ce bâtiment est pensée dans un esprit d'optimisation de l'existant :

- Afin de limiter l'impact carbone des matériaux de construction (réemploi de certains éléments en plomberie / sanitaires lorsque cela est possible, non réfection de certains doublages isolés existants, conservation de certaines menuiseries en double vitrage, conservation de plancher, non création de certains faux-plafonds lorsque cela est possible, les escaliers seront plutôt réparés que changés) ;
- Afin de faciliter les réparations et la maintenance : conduites des réseaux de chauffage plutôt en apparent.

Au niveau performance environnementale, le projet ambitionne de limiter au maximum :

- Les consommations d'énergie, en passant d'une étiquette F à C après rénovation – il est difficile d'aller au-delà compte-tenu des contraintes liées à la rénovation de ce bâtiment
- Les émissions de gaz à effet de serre liées à l'exploitation pour atteindre une étiquette carbone de niveau B, grâce à la réduction des consommations de chauffage et à l'utilisation d'une énergie décarbonée (granulés bois)
- Les émissions de G.E.S. des matériaux, avec l'utilisation de matériaux biosourcés (ex ; ouate de cellulose dans les combles)
- Les émissions de G.E.S. liées au chantier, en faisant appel exclusivement à des entreprises du département de la Haute-Loire, voire des entreprises très locales (5-10 km de rayon par rapport au chantier).
- Les pollutions liées au chantier. Ainsi, nous veillerons au bon tri des déchets au cours du chantier.



Concernant l'usage du bâtiment, les porteurs de projet souhaitent mettre en place un système de management de l'énergie en lien direct avec les usagers, en :

- Mettant en place un système de sous-comptage des consommations de chauffage par zone/ des robinets thermostatiques avec sondes de température par bureau – ce qui permet un réglage fin du niveau de chauffage dans chaque pièce
- Mettant en place un dispositif de type EcoJoko permettant l'analyse des différents postes de consommation d'électricité afin de prévenir les usagers d'éventuelles dérives. Un point annuel en fin de chaque saison de chauffage sera animé par les bureaux d'études thermiques présents dans les locaux afin d'être exemplaires au niveau des usages de l'énergie (sachant que les usages peuvent représenter plus de 30% des économies d'énergie effectives).

Sources :

Insee, 2021, *Territoires ruraux : entre dynamisme démographique et vieillissement de la population*, Rapport de Bianco Emma et Chaumeron Sandrine, INSEE ANALYSES AUVERGNE-RHONE-ALPES, n°120 (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/5360534>)

Insee, 2023, *Evolution de la population entre 2014 et 2020 et estimation de la population au 1^{er} janvier 2023*, Comparaisons régionales et départementales, CHIFFRES-CLES (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/201273>)

Planed, 2020 Revitalis(aCtions) ! Etude de revitalisation du centre-bourg, Le Monastier sur Gazeille.