



Bretagne rurale et urbaine  
pour un développement  
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel  
evit an diorren padus



## ► Lopérec (29)

# Rénovation et reconversion de bâtiments du cœur de bourg

*Commune rurale de 850 habitants aux portes des Monts d'Arrée, Lopérec est aujourd'hui la-bellisée « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne » et connaît une population croissante. Le résultat de 30 ans de rénovation du patrimoine bâti du bourg, mais pas seulement...*

Lorsqu'une nouvelle municipalité est élue en 1983, Lopérec compte plusieurs bâtiments désaffectés en plein cœur de bourg, des "verrues paysagères" qui lui donnent un aspect d'abandon. A cette époque, le commerce et les services sont peu développés, la commune manque également de logements locatifs. La population décroît de façon inquiétante (943 habitants en 1968, 674 en 1982). En dehors de son patrimoine naturel et du coût peu élevé du foncier, Lopérec possède peu d'atouts pour attirer de nouveaux habitants.

Refusant le fatalisme, les nouveaux élus vont s'engager dans une série d'actions qui vont peu à peu renverser cette tendance.

## ↗ Les objectifs et la méthode

Faire de Lopérec une commune agréable à vivre, attractive pour de nouveaux habitants, tel est l'objectif global des élus et en particulier de Jean-Yves Crenn, maire depuis 1983 et président de la communauté de communes du Yeun Elez, élément moteur de la démarche.

Pour atteindre cet objectif, les élus vont rénover peu à peu les bâtiments à l'abandon du bourg pour à la fois valoriser le patrimoine architectural, tout en y installant alternativement des logements locatifs, des commerces et des services.

Un cercle vertueux se crée : les logements permettent l'accueil de nouveaux habitants, qui aident au



Le bar Tost d'an dud ("proche des gens") ancienne maison du bourselier

développement des commerces et services, qui créent une dynamique du bourg, qui rend la commune attractive à de nouveaux habitants...

Des éléments clés contribuent à la réussite de la démarche :

- communiquer auprès de la population et aussi de son conseil, pour expliquer, démontrer, convaincre
- faire participer les élèves de l'école aux projets d'embellissement du bourg, pour qu'ils soient fiers d'y avoir contribué et s'attachent ainsi à leur commune
- organiser des événements qui favorisent les liens sociaux entre les habitants, indispensables à la réussite de la démarche (depuis 1997, à l'initiative de l'association Notre Village, la commune organise fin septembre la "Journée du village")

## Un cercle vertueux



C'est parce que la commune avait favorisé l'installation d'une coiffeuse que des infirmières, intéressées par la démarche, sont venues s'installer à leur tour. Et leur présence a rendu plus facile l'arrivée d'un nouveau médecin. En allant le consulter, les patients sont incités à consommer dans les commerces du bourg... ■

Pour être à même d'anticiper les besoins, les élus veillent à avoir toujours un temps d'avance en achetant de nouveaux bâtiments à rénover avant même d'en connaître la destination.

Autre point de vigilance : les projets doivent respecter la cohérence (architecturale, paysagère, fonctionnelle) du bourg et donc de son identité. C'est un architecte des Bâtiments de France qui, le premier, fait prendre conscience de cet enjeu à Jean-Yves Crenn.

Des actions sont par ailleurs menées au niveau communautaire pour renforcer le tourisme, en rénovant du patrimoine ancien (lavoirs, fontaines...) et en proposant de nouveaux circuits de randonnée qui passent par les bourgs (et donc par les commerces). Une carte a été éditée par la communauté de communes et l'office de tourisme du Yeun Elez.

### ➤ Les réalisations

Depuis 1983, la commune a rénové 13 bâtiments qui ont permis :

- la création de 16 logements locatifs
- la création ou la sauvegarde de 6 commerces / artisans : bar, salon de

“

*Rénover les vieux bâtiments, c'est conserver la mémoire du bourg. C'est essentiel pour l'identité de la commune.*

”



Jean-Yves Crenn, maire

coiffure, épicerie, restaurant, salon d'esthéticienne, garage

- l'installation de professionnels de la santé : un cabinet d'infirmières, un médecin
- l'installation dans des locaux mieux adaptés de la mairie, d'une bibliothèque et d'une salle associative et d'un local associatif
- l'installation d'une maison d'édition (avril 2013).

Certaines de ces réalisations ont bénéficié d'apports financiers de la Région ou du Conseil général. La rénovation du premier bâtiment qui a servi à l'installation de 11 logements locatifs a été prise en charge par le bailleur social Habitat 29. Aucun de ces projets n'est une opération blanche pour la commune, mais constitue un investissement nécessaire pour sa dynamisation.



La nouvelle mairie de Lopérec

### ➤ Les résultats

La commune connaît une croissance démographique constante depuis la fin des années 80 (674 habitants en 1982, 850 environ aujourd'hui). Les logements locatifs sont tous occupés. Les commerces perdurent, même si certains (épicerie et bar) ont plus de mal. Le premier médecin est resté deux ans puis est parti, malgré une activité satisfaisante. Un deuxième médecin, recruté cette fois à l'étranger, semble décidé à rester. Il bénéficie d'un encadrement par ses pairs.

Lopérec a obtenu différentes récompenses qui participent à renforcer l'attachement des habitants pour leur commune et à faciliter l'acceptation de nouveaux projets de rénovation :

- diplôme d'honneur de la ligue urbaine et rurale (1993)
- 1er trophée de l'environnement du Parc d'Armorique (1993)
- labellisation "commune du patrimoine rural de Bretagne" (2008)

Pour Jean-Yves Crenn, la commune, relativement isolée, ne peut pas attirer de nouveaux venus, en particulier professionnels, aussi facilement qu'en milieu plus urbain. Lopérec doit donc continuer à se rendre attractive, par sa démarche et sur les coûts. ■



Lopérec sert de référence à d'autres élus

### CONTACT :

Jean-Yves Crenn, maire / Tél. mairie : 02 98 81 10 80 / [www.loperec.fr](http://www.loperec.fr)

BRUDED est soutenu par :

