

Monsieur Michel FOURNIER
Ministre délégué chargé de la
Ruralité
Hôtel de Roquelaure
246, boulevard St Germain
75007 PARIS

Toul, le 10 février 2026

Réf : 014-26

Objet : Renouvellement urbain des territoires ruraux

Monsieur le Ministre, *CHAR NICKEL,*

C'est avec fierté que nous vous invitons à venir échanger sur le thème du renouvellement urbain des territoires ruraux, dans un contexte de transition démographique. Nous avons imaginé que cette rencontre pourrait prendre appui sur le projet exemplaire porté par la commune de Pierreville, dans le Sud de la Meurthe-et-Moselle.

Maire de Pierreville, Monsieur Thierry Weyer est engagé depuis 2021, avec son conseil municipal et en partenariat avec la Communauté de Communes Moselle et Madon, dans un projet d'envergure visant la réhabilitation lourde d'une ancienne ferme lorraine en équipement multifonctionnel, au service de la population locale et intercommunale. Cette opération prévoit la création de quatre logements seniors, d'une maison médicale pouvant accueillir jusqu'à cinq professionnels de santé, et disposerait d'espaces communs pensés comme de nouveaux lieux de sociabilité et de partage.

Cette commune de 299 habitants a fait le choix fort et ambitieux de n'ouvrir aucune zone à urbaniser dans le cadre du nouveau Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi Moselle et Madon), conformément aux objectifs de la trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN), la municipalité a perçu, à travers cette ferme du centre-village, l'opportunité de répondre à de multiples enjeux tout en préservant un patrimoine communal remarquable construit en 1719.

En outre, alors que la démographie française, tout particulièrement en milieu rural, connaît un vieillissement marqué auquel s'ajoute un recul de l'offre de soins médicaux, ce secteur rural est sous-doté en la matière alors qu'un quart de sa population est âgé de soixante ans et plus. La commune est ainsi classée en Zone d'Action Complémentaire (arrêté ARS Grand Est n°2025-4330 du 18 décembre 2025), ce qui renforce la pertinence du projet porté par la Maison de santé pluriprofessionnelle (MSP). Véritable outil d'accompagnement du vieillissement, du maintien de l'autonomie à domicile, de prévention de l'isolement, cet équipement s'inscrit dans l'ambition gouvernementale formalisée par la stratégie « Bien Vieillir » dès 2023.

Dans une volonté de rééquilibrage territorial et de mutualisation des services à l'échelle intercommunale, le projet s'est d'ores et déjà assuré d'obtenir l'engagement et l'intérêt des professionnels de santé, dont plusieurs médecins.

Soucieux de permettre à nos aînés de vieillir sans être déracinés, ce projet est un moyen de leur offrir des logements au plus proche de leurs besoins mais également, ce faisant, d'accueillir de nouveaux ménages dans leurs anciennes habitations. Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée à tous les âges de la vie nous semble être un enjeu majeur pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc du logement mais également le maintien de services et la préservation de la vie dans nos villages ruraux.

D'un point de vue architectural, le programme se veut vertueux avec une réhabilitation qui tend à préserver le caractère vernaculaire de l'édifice tout en proposant un confort d'usage adapté au changement climatique. Attachés à la valorisation d'un patrimoine marqué par les vicissitudes de l'Histoire, l'aménagement fera la part belle au réemploi de matériaux d'origine.


Un projet de réhabilitation comme celui-ci est toutefois plus coûteux que la construction neuve en extension. En effet, la réalisation d'opérations sobres en foncier, notamment de logements, fait désormais face à une problématique de rentabilité. Les surcoûts qu'elles impliquent ne sont pas équilibrés par les recettes que le projet pourrait permettre d'obtenir (loyers, etc.), qui plus est dans les territoires ruraux souvent détendus. Ceci éloigne les grands opérateurs du logement dont les modèles économiques sont inadaptés, avec une culture et des métiers encore largement tournés vers les opérations neuves en extension. Alors qu'aucun acteur conventionnel de la promotion immobilière, porteur de projets privé ou bailleur social n'est prêt à s'engager dans ce type de projets en ruralité, les petites communes comme Pierreville sont alors souvent contraintes d'explorer la possibilité d'agir par elles-mêmes. Or, nous pensons que c'est justement ce type d'opérations qui sont les plus pertinentes dans les territoires détendus dont les besoins en nouveaux logements sont limités, où il y a surtout un enjeu à assurer l'adaptation et le renouvellement du parc de logement existant et la sauvegarde du patrimoine bâti.

Dans le cadre de son projet, Pierreville est confrontée à ces mêmes difficultés, bien qu'elle puisse compter sur l'engagement fort de ses élus et le soutien de ses partenaires publics, en premier lieu, la Préfecture de Meurthe et Moselle et la Région Grand Est. Cependant, ce modèle n'est pas répliquable partout et les conditions nécessaires à l'émergence d'opérations de ce type sont de plus en plus difficiles à réunir sur nos territoires ruraux.

Nous souhaiterions ainsi vous proposer d'échanger sur les outils et les modèles opérationnels à développer pour que la sobriété foncière en milieu rural et détendu ne demeure pas un impensé. C'est le sens de la proposition de loi « Pour la reconquête du bâti rural », déposée le 10 juin 2025 et signée par les soixante-cinq députés membres du Groupe Socialiste et apparentés.

En votre qualité de Ministre de la Ruralité, nous espérons que vous serez sensible à cette proposition d'un échange sur un sujet d'intérêt général à partir d'une situation concrète.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de nos salutations respectueuses.



Thierry WEYER
Maire de Pierreville



Filipe PINHO
Président de la
Communauté de
Communes Moselle et
Madon



Dominique POTIER
Député de la 5^{ème}
circonscription de Meurthe-
et-Moselle

Une copie a été adressée à :

- M. Yves SÉGUY, Préfet de Meurthe-et-Moselle