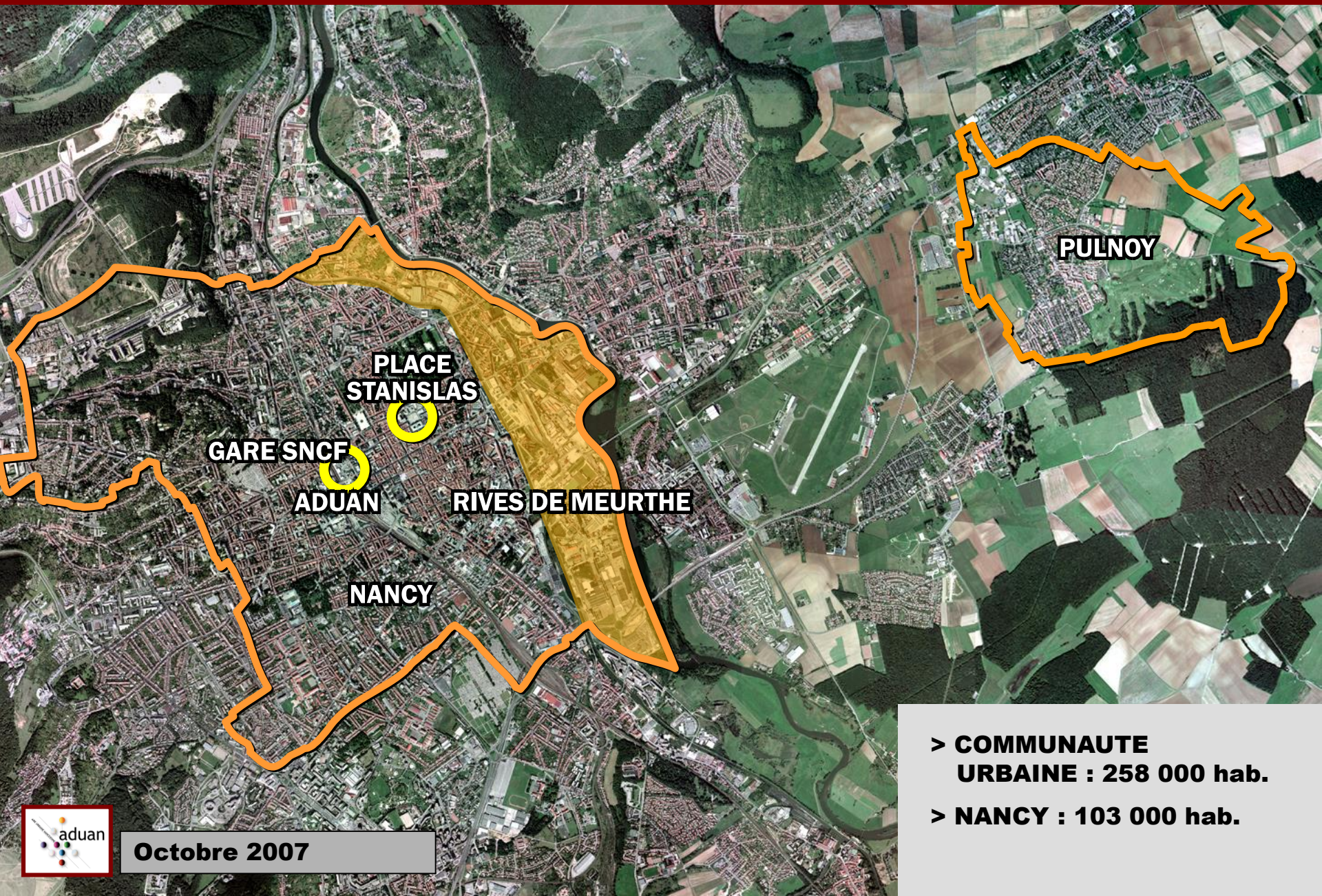


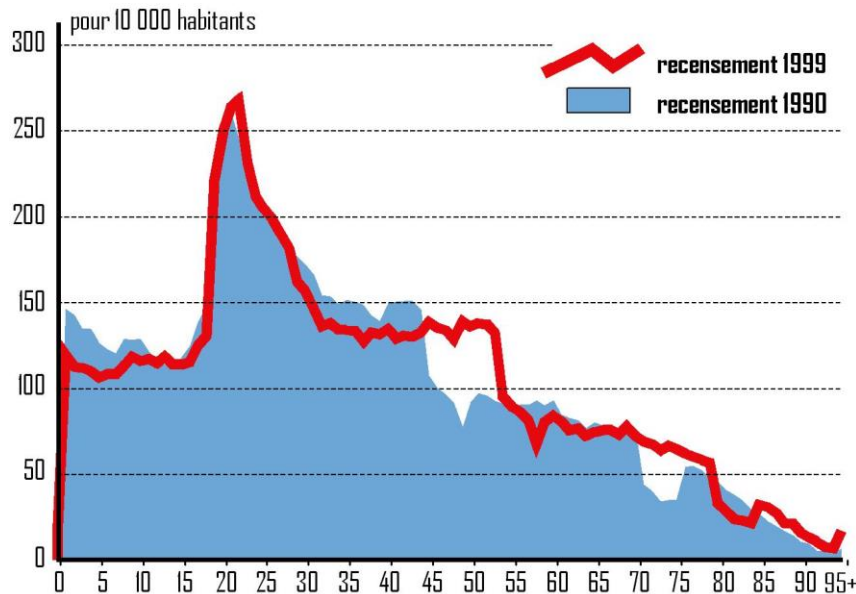
PULNOY – opération d'aménagement ZAC des Sables –



Octobre 2007

- > COMMUNAUTE URBAINE : 258 000 hab.**
- > NANCY : 103 000 hab.**

PULNOY – opération d'aménagement ZAC des Sables –



PYRAMIDE DES ÂGES

L'AGGOMÉRATION EN QUELQUES CHIFFRES

> La Communauté urbaine du Grand Nancy :

- . 20 communes
- . 258 000 hab. en 1999

> Evolution des + de 60 ans :

- en 1999 : 45 264 personnes ont plus de 60 ans (17,5 % de la population)
- en 1990 : 41 395 personnes ont plus de 60 ans (16 % de la population)
- En 2010 : 50 382 personnes auront plus de 60 ans (19,6 % de la population)
- En 2030 : 63 532 personnes auront plus de 60 ans (25,7 % de la population)
dont 50% de plus de 85 ans et plus)

> Le vieillissement de la population concerne :

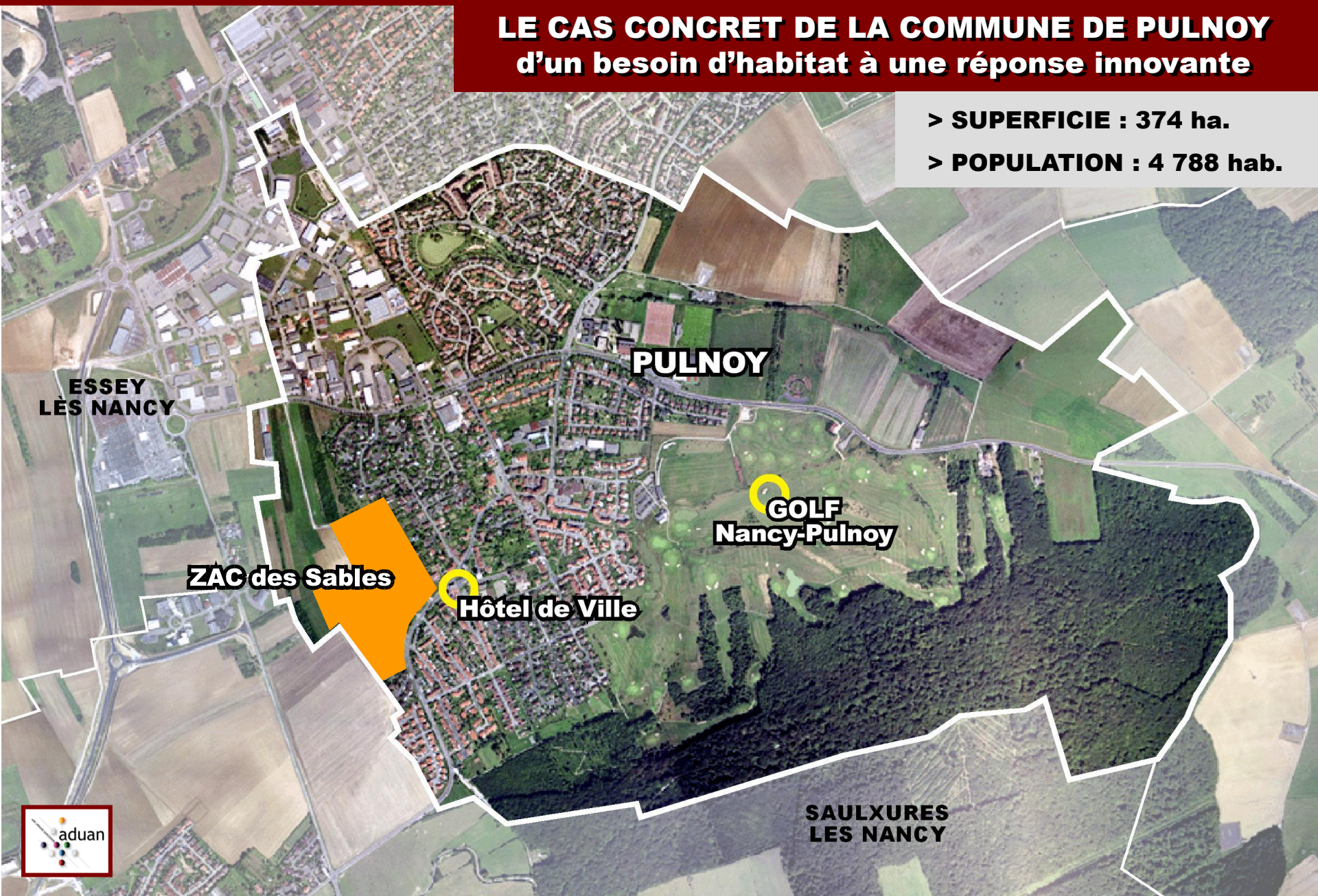
- . en particulier les communes pavillonnaires qui se sont développées dans les années 75, (en 2030, 32% de la population aura plus de 60 ans dans le périurbain autour de Nancy)
- . Les EHPAD, le parc privé mais aussi le parc locatif social

PULNOY – opération d'aménagement ZAC des Sables –

LE CAS CONCRET DE LA COMMUNE DE PULNOY d'un besoin d'habitat à une réponse innovante

> SUPERFICIE : 374 ha.

> POPULATION : 4 788 hab.

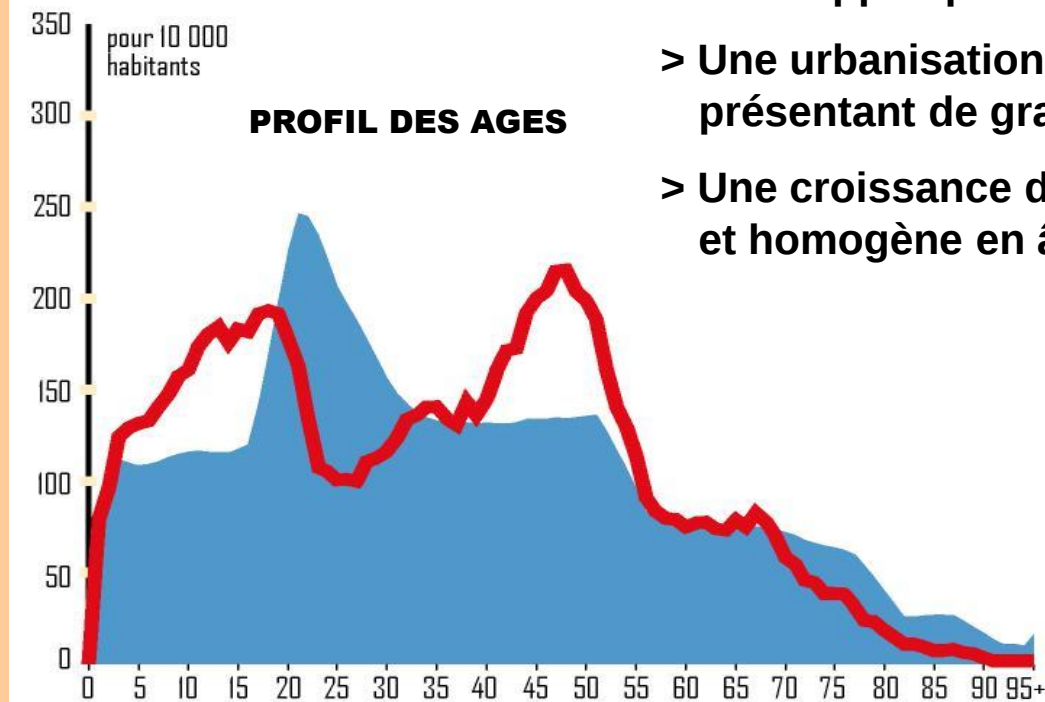


LE CAS CONCRET DE LA COMMUNE DE PULNOY d'un besoin d'habitat à une réponse innovante

ELEMENTS REPERES SUR LA POPULATION DE PULNOY

- > Une commune présentant un parc de logements développé après les années 1975.
- > Une urbanisation essentiellement pavillonnaire présentant de grands logements.
- > Une croissance démographique rapide et homogène en âge :

- 1962 : 176 habitants
- 1975 : 1 657 habitants
- 1999 : 4 751 habitants



 Pulnoy
 Grand Nancy

**LE CAS CONCRET DE LA COMMUNE DE PULNOY
d'un besoin d'habitat à une réponse innovante**

**LES GRANDES ÉTAPES
DU PROJET DE LA ZAC DES SABLES**

1999

- > Engagement d'une réflexion par la commune sur l'évolution de sa population.
- > Les constats révélés par une enquête menée par l'ADUAN (SCALEN):
 - une population vieillissante vivant dans des logements trop grands,
 - le souhait de ne pas quitter la commune,
 - une demande en logement adapté,
 - le manque d'établissement d'hébergement pour les personnes âgées.

LE CAS CONCRET DE LA COMMUNE DE PULNOY d'un besoin d'habitat à une réponse innovante

LES GRANDES ÉTAPES DU PROJET DE LA ZAC DES SABLES

2000

- > Lancement des études urbaines confiées à l'ADUAN.
- > Parallèlement, définition du concept programmatique inter-générationnel articulant autour d'une EHPAD, de l'habitat adapté sous forme collective et individuelle, des équipements ouverts à tous (crèche, espaces verts, espaces pour personnes âgées), des commerces,... Ensemble complété par un secteur pavillonnaire traditionnel de 60 maisons.

2001

- > Phase de concertation publique au travers des exigences en matière d'adaptation des documents d'urbanisme réglementaire ouvrant 9 ha à l'urbanisation.
- > Désignation d'un opérateur après consultation.

depuis

2003

- > Phase opérationnelle.

LE CAS CONCRET DE LA COMMUNE DE PULNOY d'un besoin d'habitat à une réponse innovante

LES ENJEUX URBAINS

- > Urbanisation de 9 ha.
- > Développement d'un programme d'habitat intégrant largement les problématiques du vieillissement de la population.
- > Continuité de l'urbanisation de la commune et valorisation d'une des entrées de ville.
- > Inscription dans une démarche générale d'aménagement de l'ensemble du site des Plaines rive droite.



LE CAS CONCRET DE LA COMMUNE DE PULNOY d'un besoin d'habitat à une réponse innovante

LE PROGRAMME

- > Une EHPAD de 87 chambres
- > Une zone pavillonnaire adaptée
 - 4 pavillons en locatif social
 - 20 pavillons en locatif privatif
 - 7 pavillons en accession à la propriété
- > 1 résidence « senior » de 37 logements
- > Un immeuble résidentiel de 37 logements
- > Un secteur résidentiel traditionnel de 64 maisons

Soit près de 500 nouveaux ménages dont 150 seniors



PULNOY – opération d'aménagement ZAC des Sables –

Quelques photos : l'entrée de la ville et du quartier



**Les pavillons pour les familles à gauche,
Les collectifs HLM, la boulangerie à droite, la résidence service au fond**



**La résidence service à gauche,
Les maisons de ville au fond, le centre de rencontre à droite**

PULNOY – opération d'aménagement ZAC des Sables –

La maison de retraite le Cantou, le jardin public et les logements sociaux en collectifs, les maisons de ville



**La résidence pour personnes âgées (EHPAD)
Le jardin pour enfants au premier plan**



Le Cantou

**Le Centre de rencontre, le collectif HLM,
Les circulations douces au sein du quartier**

Le jardin public, les maisons de ville, les maisons adaptées pour les personnes handicapées



**Le Jardin de l'EHPAD avec ses jeux de boules, ouvert à certaines heures de la journée à tout public
Les maisons de ville HQE au fond, les maisons adaptées pour les personnes handicapées à droite**

Les maisons adaptées pour personnes âgées



Les maisons adaptées pour personnes âgées de plain pied et les circulations douces

Les maisons adaptées pour les personnes âgées

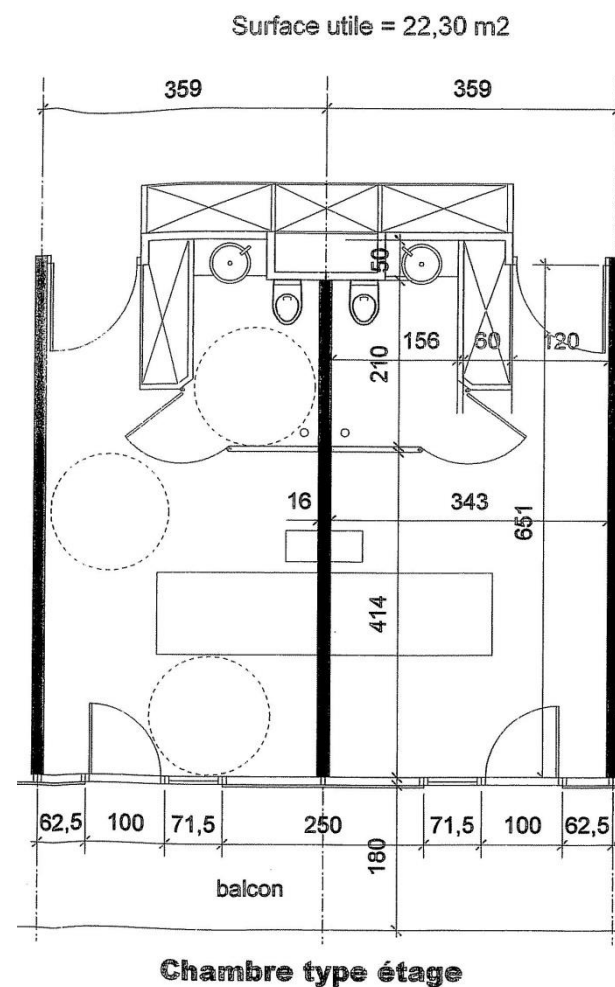
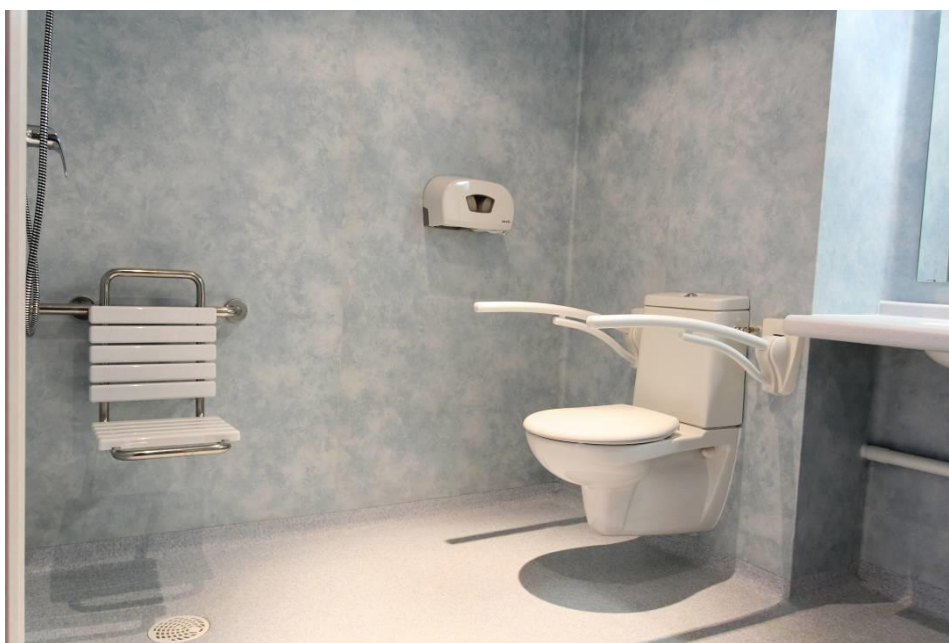


La crèche



Accessibilité et Adaptation dans les programmes d'habitat dédié

- conception spécifique personnes âgées dépendantes



Accessibilité et Adaptation Aménagements urbains



Complémentarités
stationnement –
cheminement