

Pulnoy : l'art de vivre autour du golf

by L'Est Républicain Immobilier - dimanche, janvier 19, 2020

<http://correspondances.fr/pulnoy-lart-de-vivre-autour-du-golf/>

A 7 kilomètres à vol d'oiseau de la place Stanislas, Pulnoy représente bien plus qu'un poumon vert de l'agglomération nancéienne. La commune de 6.000 habitants anticipe depuis 20 ans les mutations démographiques, environnementales et sociétales. Elle s'apprête à réitérer un pari audacieux consistant à édifier de l'habitat autour d'un golf pour marier logement, travail et loisirs à la jonction entre ville et campagne.

En périphérie des grandes villes, nombre de communes rurales périclitent ou se muent en cités dortoirs. Située à une dizaine de kilomètres à l'ouest de Nancy, Pulnoy a suivi une trajectoire inverse grâce à une succession de paris précurseurs. La minuscule bourgade, qui comptait moins de 100 habitants dans les années 1930, a vu sa population décoller dans les années 60. Son urbanisme audacieux lui a permis de conserver la population qui avançait en âge, de fidéliser les générations suivantes et d'attirer simultanément entreprises et nouveaux arrivants autour d'un golf sportif. Sa population a augmenté de 20 % depuis le milieu de cette décennie et se monte aujourd'hui à 6.000 habitants pour plus de 120 entreprises. En cours de préparation, le projet Golf habitat porté par l'aménageur local Mentor/Urbavenir doit y ancrer un deuxième golf, un hôtel quatre étoiles, un « campus économique » pour de nouvelles sociétés, une maison de retraite privée et plus de 300 logements en maisons individuelles ou en petits collectifs.

Coupler loisirs et logement

Ce dynamisme doit beaucoup à la création, voici un quart de siècle, d'un golf municipal de 9 et 18 trous qui suscita des remous dans une commune alors essentiellement ouvrière et rurale.

Entré au conseil municipal de Pulnoy, puis maire de la commune de 1983 à 2014, l' élu, aujourd'hui âgé de 83 ans, est redevenu conseiller municipal pour suivre le projet Golf habitat.

De la crèche à l'Ehpad à la crèche

Au tournant du siècle, la commune a constaté que l'habitat pavillonnaire des années 70 ne correspondait plus à une population dont un quart avait dépassé l'âge de 60 ans. Une étude confiée à l'agence d'urbanisme grand-nancéienne Aduan, devenue Scalen, a mis en évidence l'attachement des personnes âgées pour la commune, ainsi qu'une appétence pour des appartements ou de petites maisons de plain-pied comportant un étage pour accueillir les enfants. Cirmad Est, filiale du groupe Bouygues, a été retenue sur cette base pour assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée d'une zone pavillonnaire de 8,5 hectares dans le prolongement du vieux bourg de Pulnoy. En huit ans a pris forme un quartier accessible, mixte, et vivant, adapté à tous les âges de la vie. L'Epadh de 84 lits reste en prise avec la vie du village et partage ses jardins avec la crèche attenante. Les 230 logements - dont 30 % de logements locatifs sociaux - ont rapidement trouvé preneur, sans parvenir à répondre à la totalité des besoins de la commune.

Distinctions nationales

chantier au printemps 2013 sur 12 hectares. Mixte et dense, le quartier de 460 logements a valu à Cirmad Pulnoy : l'art de vivre autour du golf - 01-19-2020 trois distinctions nationales portant sur la qualité architecturale du bâti, le cadre de vie et la communication orchestrée autour du projet. Situées à cinq minutes à pied du centre de la commune et à un quart d'heure de Nancy en transports en commun, les Résidences vertes comportent des résidences séniors (voir encadré) et accueillent 42 % de 26 – 39 ans et 40 % de couples avec enfants, avec un niveau de diplôme élevé : la moitié des habitants présentent un niveau supérieur au bac. Selon une enquête réalisée par Scalen en mars 2019, 80 % des habitants se disent satisfaits de leur quartier, de l'accessibilité des espaces publics et de la facilité de circulation.

Acté cet été, le projet Golf habitat comporte une extension du golf actuel par un golf compact de 18 trous visant le public des personnes âgées ou handicapées. L'association handigolf pulnéenne l'Albatros démontre déjà les bienfaits des mouvements doux, de la convivialité et des espaces naturels pour contrer la sclérose physique et mentale. Autour du golf s'implantera un hôtel 4 étoiles de 70 chambres et un spa, qui accueillera les participants aux compétitions internationales et les amateurs de tourisme de proximité. Environ 80 maisons individuelles et 260 logements en petits collectifs complètent le programme, dont la construction doit commencer mi-2023. Le groupe Mentor, qui emploie 900 salariés, dont 450 en Lorraine, relocalisera une partie de ses activités au sein d'un campus économique à Pulnoy. Les loisirs grand public ne sont pas oubliés : un chemin de promenade traversera le golf et débouchera sur un « golf aventure » ouvert à tous en bordure du golf.

Un laboratoire du maintien à domicile

Pulnoy ouvre dans son quartier des Résidences vertes un immeuble de 25 logements dédiés aux séniors et équipés d'un dispositif de pointe en matière de maintien à domicile. Elaborés par la division e-santé du groupe nancéien Pharmagest avec le concours de l'OMH du Grand Nancy et de l'OHS, des systèmes basés sur l'intelligence artificielle permettent de connaître les habitudes de vie des résidents, de détecter les chutes en temps réel et de sécuriser l'évolution dans le logement. Soutenue par la région Grand Est, l'expérimentation se poursuivra en 2020.