

Réalisé par le Cercle de Mémoires Pulnéennes



Chronique au fil du temps



N°4 - Mars 2017



UN VILLAGE DEVENU VILLE

Comme beaucoup de communes périphériques, Pulnoy a une particularité : une population qui n'a pas de "racines anciennes", à quelques exceptions près ; une population "rapportée", qui s'est attachée à sa nouvelle terre au fil du temps.



Disparition des parcs, des prés et des champs. Plus aucun cultivateur sur place et plus aucune ferme et, plus généralement, transformation progressive des espaces agricoles ou "non aménagés" : l'Histoire de Pulnoy !

Dans les années 60, quelques dizaines d'hectares sont aménagés. En 1965, avec l'arrivée des premiers citadins qui recherchent "la campagne", le quartier LOGECO est créé.



De 1970 à 1975, un certain nombre de quartiers, dont les noms rappellent la campagne, est apparu. Une vague de construction sous forme de permis de construire groupés : les constructeurs commercialisent sur plan ou en édifiant une pavillon témoin. Il n'existe donc que quelques types de maisons, toutes sur le même modèle : Bel-air, Le Village, Les Blés d'or, Cottage des Prés, Pulnoy-sous Forêt, La Cascade. Le Grand-pré a été le dernier permis groupé.



Une 2^{ème} vague de parcelles à vendre voit alors le jour, sous forme de lotissements : La Grande-haie, La Roseraie, La Clairière, Les Coteaux, Maix/Tendon.

À partir des années 1980, le fort intérêt des constructeurs pour la rive droite de la Meurthe se fait ressentir. Pour satisfaire la demande, la 1^{ère} opération d'aménagement sous forme de ZAC est créée : le Val de la Masserine. Une ZAC privée, avec un important programme d'équipements publics (école de la Masserine, plan d'eau et participation proportionnelle au nombre d'habitants pour des équipements extérieurs à la ZAC). C'est donc dans cette période 1979-1985 que les gros équipements sont construits pour répondre aux besoins de cette nouvelle population. Mais l'époque est très inflationniste (14/15%), les prêts accordés à des taux élevés et progressifs mettent de nombreuses familles dans de sérieuses difficultés financières. 350 pavillons ont été construits à Pulnoy entre 1979 et 1982 !

Pour la ville, la seule difficulté rencontrée avec l'aménageur privé a porté sur la réalisation du plan d'eau. L'aménageur ne voulait pas respecter son engagement pour cette réalisation, engendrant de vives négociations.

La 2nde ZAC est donc réalisée avec un aménageur public : la ZAC Pulnoy-centre. C'est à partir de cette période que l'on évoque un seuil de 5 000 habitants à atteindre, pour voir les participations de l'État augmenter et pour rentabiliser les équipements de la ville.



Cette expérience avec un aménageur public s'est avérée plus difficile à équilibrer financièrement que celle réalisée avec un aménageur privé.



Quelques lotissements éparses sont construits : le Hameau du verger, l'Orée du bois, l'allée des Bleuets. Une opération de pavillons sociaux est également concrétisée, en dehors d'une opération groupée : la rue de Savoie, avec ses 30 pavillons bois style scandinave.

Pour cette nouvelle population, c'est l'accomplissement d'un rêve : sortir de son HLM, de la ville, accéder à la propriété. De plus, **dans les années 79/82**, les aides aux logements sont importantes pour les familles nombreuses (APL) et **de nombreux enfants arrivent ainsi à Pulnoy**.

Mais les enfants grandissent et s'éloignent de Pulnoy. La population diminue donc fortement à partir de 92/93. Le vieillissement de la population est indéniable et les écoles voient leurs effectifs fondre. **Il y a urgence à construire des logements locatifs permettant un renouvellement de la population plus facile qu'avec les pavillons en accession.**

Maintenant les enfants de 79/82 sont les principaux demandeurs de logements. **Beaucoup reviennent avec compagnon ou compagne : preuve d'un souhait de retour sur leur terre. Pour cette génération, Pulnoy est la terre d'origine.**

Mais cette population locative est différente de la précédente : alors que les pavillons étaient occupés par des couples avec enfants, les logements sont, maintenant, pour environ 50 % d'entre eux, habités par des familles monoparentales.

Dans le même temps, les Pulnéens les plus âgés souhaitent vendre leurs grandes maisons entourées de terrains devenus difficiles à entretenir pour réinvestir dans une maison de plain-pied sur une petite parcelle.



C'est alors un retour au choix d'un aménageur privé qui est fait pour la 3^{ème} ZAC : la ZAC des Sables. La mixité de l'habitat est prépondérante pour son aménagement : **mixité des générations, sociale et du type de construction.**

Plus récemment, en 2012, le centre de Pulnoy se densifie, avec la construction d'un bâtiment collectif, Le Patural, réalisé à l'emplacement d'une entreprise en cessation d'activité.

Enfin, avec la dernière ZAC, Les Résidences Vertes, Pulnoy entre dans une nouvelle dimension avec les lois du Grenelle de l'environnement (quartier référent en matière de **développement durable**, avec noues en plein air, bassins mixtes rétention/paysagers et verger en son centre) et les préconisations du Scot Nancy Sud 54 (40 hab. /ha.).

À Pulnoy, **on bénéficie des avantages de la ville en restant à la campagne.**

C'est donc un secteur recherché et les prix des terrains y sont relativement élevés.

L'arrivée du golf de l'agglomération sur le territoire pulnéen a contribué à cette

inflation, en valorisant les biens des Pulnéens, mais elle **a aussi permis de maintenir 60 hectares en "herbe" ou "zone verte".**



Autre point important dans la construction de la commune : les voies de communication. Si l'ouest de Nancy est relié aux axes autoroutiers, la Rive Droite reste difficile d'accès. Il a donc été difficile de faire venir des entreprises sur la ZAC La Porte Verte, au Nord ouest de la commune. Ce déséquilibre se réduit avec les ponts construits ces dernières années et les voies de contournement par l'Est. L'emploi s'en ressent à Pulnoy, mais le chômage reste présent et amène son lot de situations difficiles. Sous ses apparences de commune aisée, voire "bourgeoise", se cachent des situations difficiles (familles monoparentales - chômage - vieillesse et isolement...).

La vie associative a un important rôle social à jouer : lieu d'ouverture et d'intégration, elle reflète la vitalité d'une commune. Elle ne peut cependant pas vivre sans la participation active de bénévoles.

C'est un baromètre intéressant, à ne pas négliger !