

LAXOU / MAXÉVILLE / NANCY • LE PLATEAU DE HAYE par Mehdi Zannad

# 6

# HABITAT & FONCIER RÉSIDENTIEL

- 31 PARC DE LOGEMENTS
- 32 PARC PRIVÉ
- 33 PARC LOCATIF SOCIAL
- 34 MARCHÉS IMMOBILIERS
- 35 PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE
- 36 LOGEMENT DES SENIORS
- 37 LOGEMENT DES ÉTUDIANTS
- 38 FONCIER

- ✚ LES LOGEMENTS DES GRANDS NANCÉIENS DE 1900 À NOS JOURS
- ✚ LA DYNASTIE PROUVÉ : UNE FAMILLE DE CONSTRUCTEURS VISIONNAIRES

# 31 PARC DE LOGEMENTS

GRAND NANCY : 138 759 LOGEMENTS DONT 125 000 RÉSIDENCES PRINCIPALES ■ 26 % DE LOGEMENTS SOCIAUX ■ 27 % DE MAISONS ET 73 % D'APPARTEMENTS ■ 57 % DE LOCATAIRES

## LES DEUX-TIERS DES LOGEMENTS DE L'AIRE URBAINE SE CONCENTRENT SUR LE GRAND NANCY

On recense 138 759 logements dans le Grand Nancy dont 125 000 résidences principales, soit 64 % des logements de l'aire urbaine.

Depuis 1999, le parc des résidences principales a progressé moins vite sur le Grand Nancy avec un taux de 8,5 % alors que ce taux est de 14 % sur le reste de l'aire urbaine.

Avec un taux de vacance<sup>1</sup> de 8,6 %, le Grand Nancy concentre 72 % de la vacance totale de l'aire urbaine. Toutefois, sur la période (1999-2010), elle a moins progressé que sur le reste de l'aire urbaine qui enregistre une hausse significative de la vacance (avec + 43 % soit une progression de 1 403 logements non occupés). Le nombre de résidences secondaires ou occasionnelles a en revanche diminué. Ce recul concerne essentiellement les communes extérieures au Grand Nancy (- 22,8 %).

## UN PARC LOCATIF CONCENTRÉ À NANCY ET DE PLUS EN PLUS DE PROPRIÉTAIRES EN PÉRIPHÉRIE

Le Grand Nancy se caractérise par la prédominance du parc locatif, qu'il soit public ou privé. 57 % des ménages grands nancéiens sont locataires. La moitié d'entre eux réside dans la ville-centre. Le volume du parc locatif privé est deux fois plus important que celui du parc HLM qui représente 26 000 logements.

En corollaire, les propriétaires ne représentent que 41 % des résidences principales. En raison du prix élevé de l'immobilier, les ménages accèdent davantage à la propriété à l'extérieur du Grand Nancy et leur part augmente au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la ville-centre pour atteindre 75 % à l'extérieur du territoire communautaire.

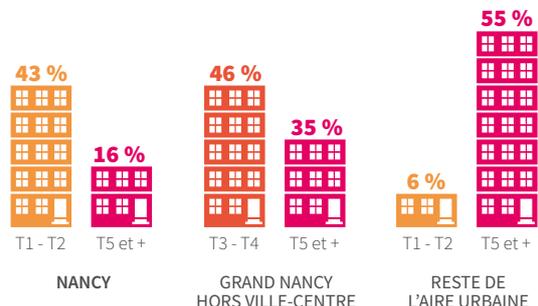
### LE PARC DE LOGEMENTS

	SCoT Sud54	Aire urbaine hors GN	Grand Nancy	Nancy	Hors Grand Nancy
Résidences principales	252 289	70 336	125 178	57 810	67 368
Maisons	52 %	80 %	27 %	11 %	41 %
Appartements	48 %	20 %	73 %	89 %	59 %

Source : Insee, recensement de la population 2010

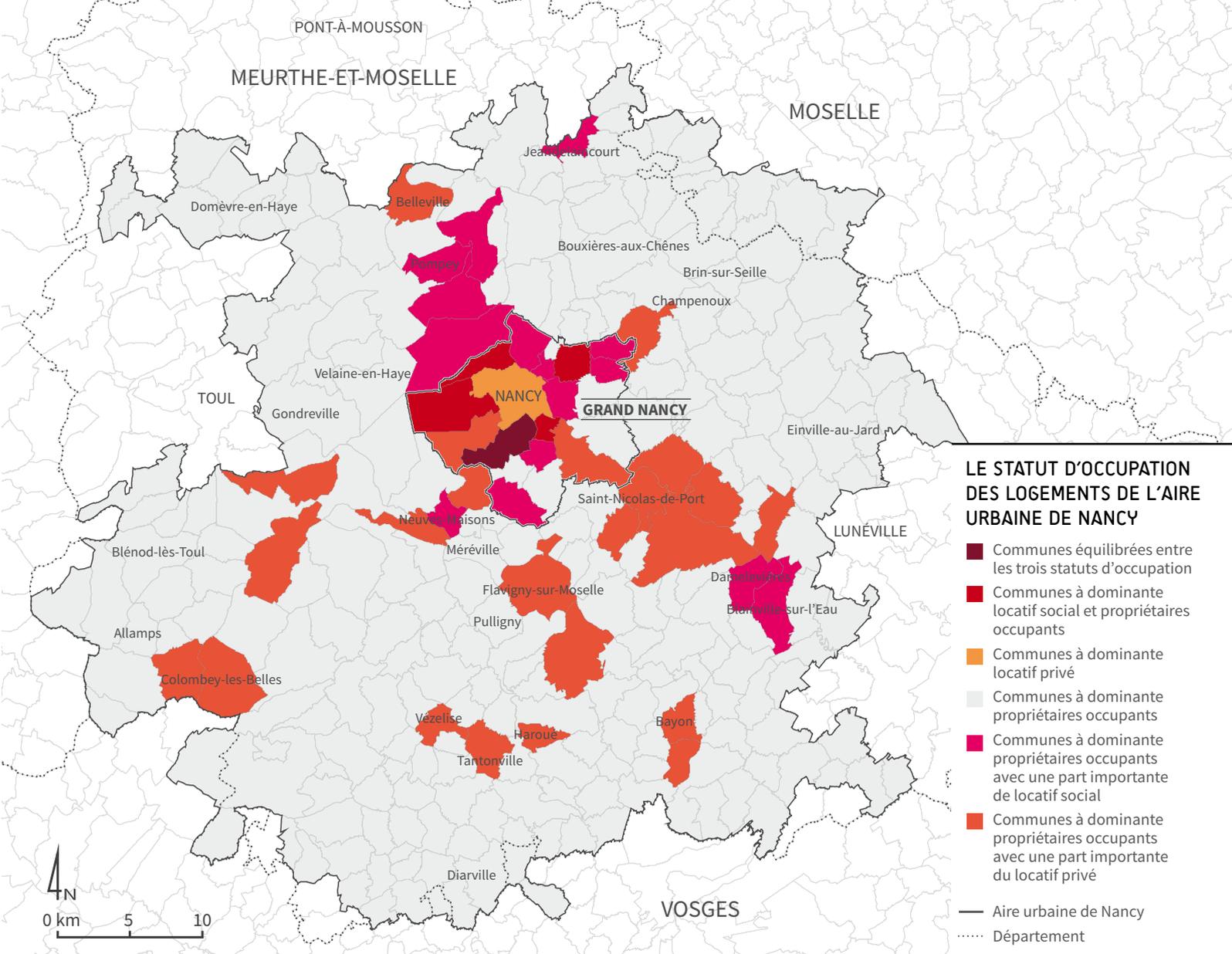
## DU LOGEMENT DE PETITE SURFACE À NANCY AUX LOGEMENTS FAMILIAUX EN PÉRIPHÉRIE

L'offre importante de T1 et T2 à Nancy (43 %) attire les petits ménages de l'aire urbaine. Cette surreprésentation résulte du développement de produits à destination des étudiants et jeunes. Sur le reste de l'aire urbaine, l'habitat pavillonnaire occupé par leur propriétaire est majoritaire.



1. Selon l'Insee, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente ou à la location
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- en attente de règlement de succession
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement très vétuste...).



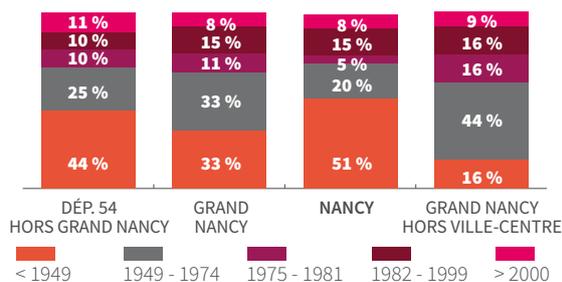
Source : Insee, recensement de la population 2010

## UNE OFFRE NOUVELLE QUI SE DÉVELOPPE HORS GRAND NANCY

36 000 logements ont été construits sur la période 2000-2011 dans le département, et le Grand Nancy en concentre 31 %. Le reste du département porté par la périurbanisation de la maison individuelle a ainsi connu un rythme de construction plus soutenu que le Grand Nancy (soit 11 % contre 8 %).

### RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR PÉRIODE DE CONSTRUCTION

Source : Insee - Filocom - 2011



## LE GRAND NANCY A UNE LONGUE TRADITION EN MATIÈRE DE POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

En 1980, la communauté urbaine du Grand Nancy est la première intercommunalité de France à élaborer un Programme local de l'habitat (PLH). Depuis six PLH ont été réalisés. Le 6<sup>e</sup> PLH en vigueur a été approuvé en 2011 pour la période 2011-2016.

Par ailleurs, c'est aussi la première intercommunalité à prendre, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la délégation de compétence d'aide à la pierre.

# 32 PARC PRIVÉ

GRAND NANCY : 97 977 LOGEMENTS DANS LE PARC PRIVÉ SOIT 60 % DU PARC PRIVÉ DE L'AIRE URBAINE ▪ 80 % DE L'OFFRE LOCATIVE PRIVÉE ▪ 50 % DE PROPRIÉTAIRES

## HUIT RÉSIDENCES PRINCIPALES SUR DIX SONT DE STATUT PRIVÉ

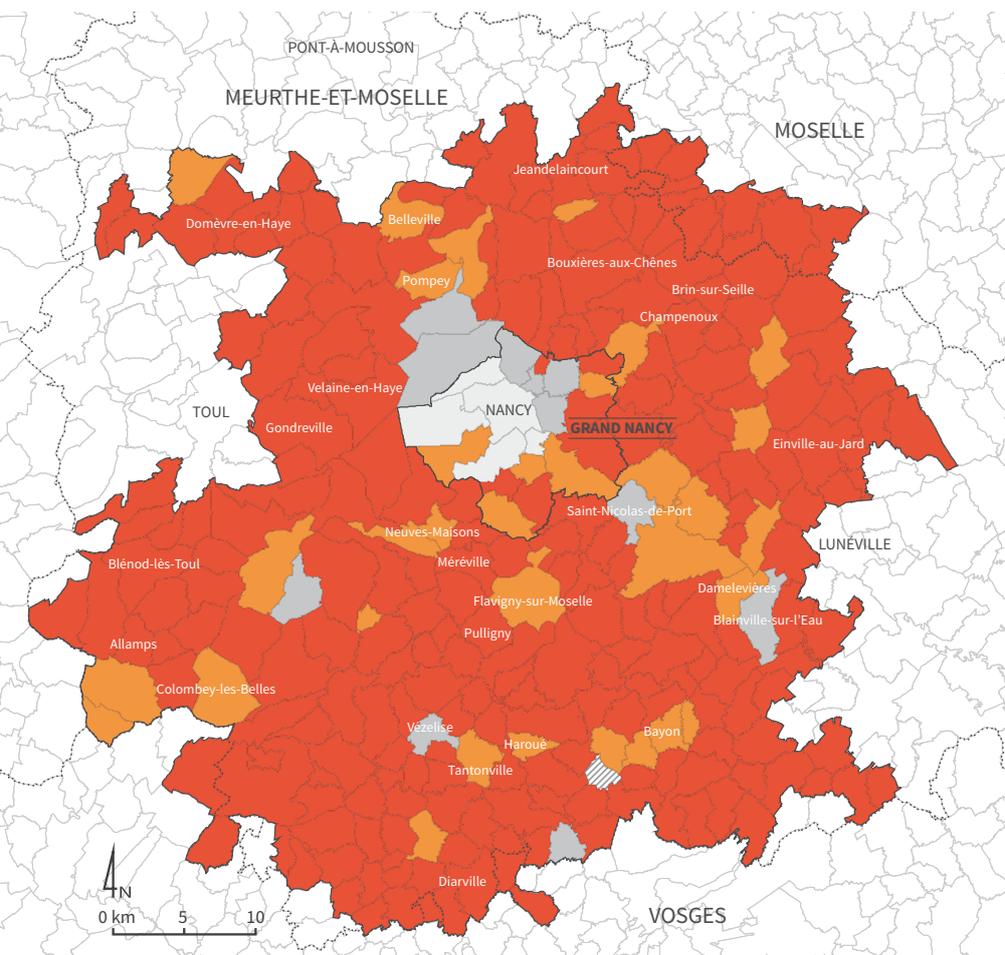
Avec près de 162 000 logements dans l'aire urbaine, le parc privé représente 80 % des résidences principales. Il est composé de deux produits distincts : l'habitat individuel occupé principalement par leurs propriétaires, et les logements collectifs, majoritairement en copropriétés privées, qui accueillent généralement des locataires.

Avec 97 977 logements, le Grand Nancy concentre 60 % du parc privé de l'aire urbaine. Il y a autant de propriétaires occupants dans le Grand Nancy (51 400) que dans l'aire urbaine (52 000). 80 % de l'offre locative privée de l'aire urbaine est située dans le Grand Nancy.

### LE PARC PRIVÉ DANS LE GRAND NANCY

	Nombre de résidences principales	Taux au sein des résidences principales
Propriétaires occupants	51 435	42 %
Parc locatif privé	46 542	38 %
Total parc privé	97 977	80 %
Total des résidences principales	122 737	100 %

Source : Insee - 2010



### LA PART DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS DANS L'AIRE URBAINE DE NANCY

- < 48 %
- 48 % à 60 %
- 60 % à 75 %
- > 75 %
- Non communiqué
- Aire urbaine de Nancy
- Département

Source : Insee, recensement de la population 2010

## LES LOTISSEMENTS PAVILLONNAIRES CONFRONTÉS AU VIEILLISSEMENT DÉMOGRAPHIQUE

Le parc de logements occupés par leur propriétaire est constitué à 75 % de maisons le plus souvent implantées dans les lotissements pavillonnaires. La part de propriétaires est moins élevée dans l'agglomération nancéienne que dans le reste de l'aire urbaine où leur proportion dépasse 75 % dans la majorité des communes. Parmi les 51 400 propriétaires du Grand Nancy, 60 % vivent en maison individuelle. Leur proportion est bien plus faible dans la ville-centre et dans les communes de la première couronne où l'habitat collectif est important.

L'habitat individuel est caractérisé par le vieillissement de leurs occupants : dans le Grand Nancy, quatre maisons sur dix sont occupées par des retraités, et 10 % des propriétaires occupants ont plus de 80 ans.

## UN PARC ANCIEN DONT LE CONFORT S'AMÉLIORE, MAIS CONFRONTÉ AUX NOUVELLES NORMES ÉNERGÉTIQUES

Les deux tiers du parc de logements ont été construits avant 1975, ce qui n'est pas sans incidence sur la performance énergétique des logements. Les époques de construction sont diversement représentées selon les communes. Les logements privés construits avant 1949 prédominent à Nancy (50 %) alors qu'ils sont significativement moins nombreux dans les autres communes (15 %). En revanche, ces dernières sont caractérisées par un poids important de maisons et copropriétés privées réalisées entre 1949 et 1975 (44 %). Le parc privé ancien de centre-ville est davantage concerné par des problèmes de vétusté alors que le parc d'après guerre est confronté à des problèmes de mise aux normes énergétiques.

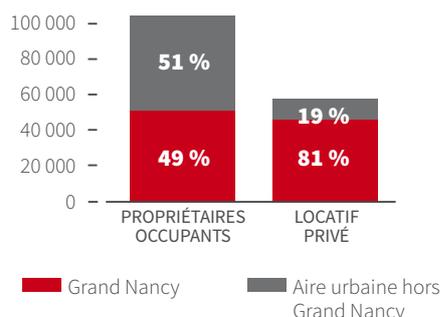
## UN PARC LOCATIF PRIVÉ QUI JOUE UN RÔLE SOCIAL

Les deux-tiers des occupants du parc locatif privé ont moins de 40 ans. Il s'agit d'un parc tremplin qui accueille non seulement des étudiants mais aussi des ménages en migrations professionnelles, ou aspirant à l'accession à la propriété.

Par vocation, les revenus des locataires du parc HLM sont en moyenne plus faibles que ceux du parc privé. Toutefois, ce dernier loge globalement autant de ménages à faibles revenus que le parc HLM. Les ménages dont les ressources sont inférieures à 60 % du plafond HLM représentent une part de 41 % dans chacun de ces deux parcs.

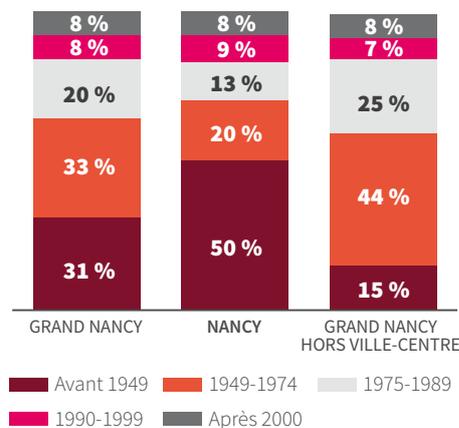
### RÉPARTITION DU PARC PRIVÉ DANS L'AIRE URBAINE DE NANCY

Source : Insee - Filocom - 2011



### ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DU PARC PRIVÉ

Source : Insee - Filocom - 2011



### DES LOGEMENTS VÉTUSTES OU INDÉCENTS EN DIMINUTION

Grâce aux politiques menées par la communauté urbaine du Grand Nancy, le parc de logements privés dégradés a diminué de 35 % depuis 1997, où on en comptait 2 500.

En 2010, 1 628 logements occupés sont recensés comme « parc privé potentiellement indigne <sup>1</sup> » (PPPI), soit 1,3 % des résidences principales. Les trois quart sont situés dans le parc locatif. Nancy concentre 70 % de ces logements avec trois autres communes (Jarville-la-Malgrange, Laneuveville-devant-Nancy et Maxéville).

1. Résidence privée de qualité médiocre (catégories cadastrales 6, 7 et 8) légalement occupée par des ménages à faibles ressources.

# 33 PARC LOCATIF SOCIAL

GRAND NANCY : 32 600 LOGEMENTS SOCIAUX SOIT 26 % DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ▪ 26 000 LOGEMENTS GÉRÉS PAR LES ORGANISMES HLM SOIT 83 % DU PARC LOCATIF SOCIAL ▪ 12 500 LOGEMENTS SITUÉS EN SITES DE RÉNOVATION URBAINE

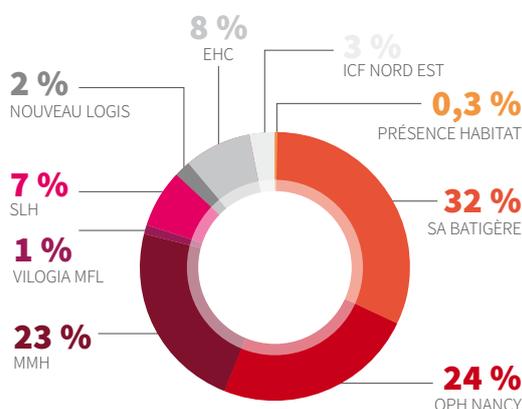
## UN PROJET DE RÉNOVATION URBAINE AMBITIEUX ET SANS PRÉCÉDENT

Le Grand Nancy compte un peu plus de 32 600 logements sociaux en 2013 au sens SRU<sup>1</sup> soit 26 % des résidences principales. 83 % des logements sociaux, soit plus de 26 000 sont gérés par les organismes HLM. Le Grand Nancy concentre plus de la moitié du parc HLM du département et la majeure partie est localisée sur les 9 communes où sont implantés les quartiers populaires<sup>2</sup>. La Communauté urbaine du Grand Nancy mène depuis 2006, l'un des plus importants projets de rénovation urbaine de France en lien avec l'État, les communes, les bailleurs, les collectivités partenaires et les habitants. Cette démarche d'agglomération solidaire représente un montant de 530 millions d'euros pour transformer l'image de 7 sites répartis sur les 9 communes. Elle concerne 40 000 habitants 2 230 logements sont déconstruits et 1 775 nouveaux logements HLM réalisés. Le Plateau de Haye s'est vu décerner le grand prix national ÉcoQuartier.

## UN PARC QUI CHANGE D'IMAGE ET INNOVE

Le changement d'image du parc HLM renforce son attractivité et contribue à sa revalorisation. Les mutations récentes ont permis une diversification des formes d'habitats avec davantage de logements individuels, des petits immeubles collectifs avec entrées indépendantes et de l'habitat intermédiaire. Elles sont également sources d'innovation en matière de performances énergétiques, environnementales et acoustiques. L'offre nouvelle facilite également les parcours résidentiels avec des possibilités d'accession sociale à la propriété, notamment pour les locataires occupants. Dans les quartiers, bien plus que le logement, c'est tout le paysage urbain qui se transforme avec l'aménagement d'espaces verts, la construction d'équipements et le développement de commerces et de services de proximité.

## LES 10 BAILLEURS PRÉSENTS DANS LE GRAND NANCY

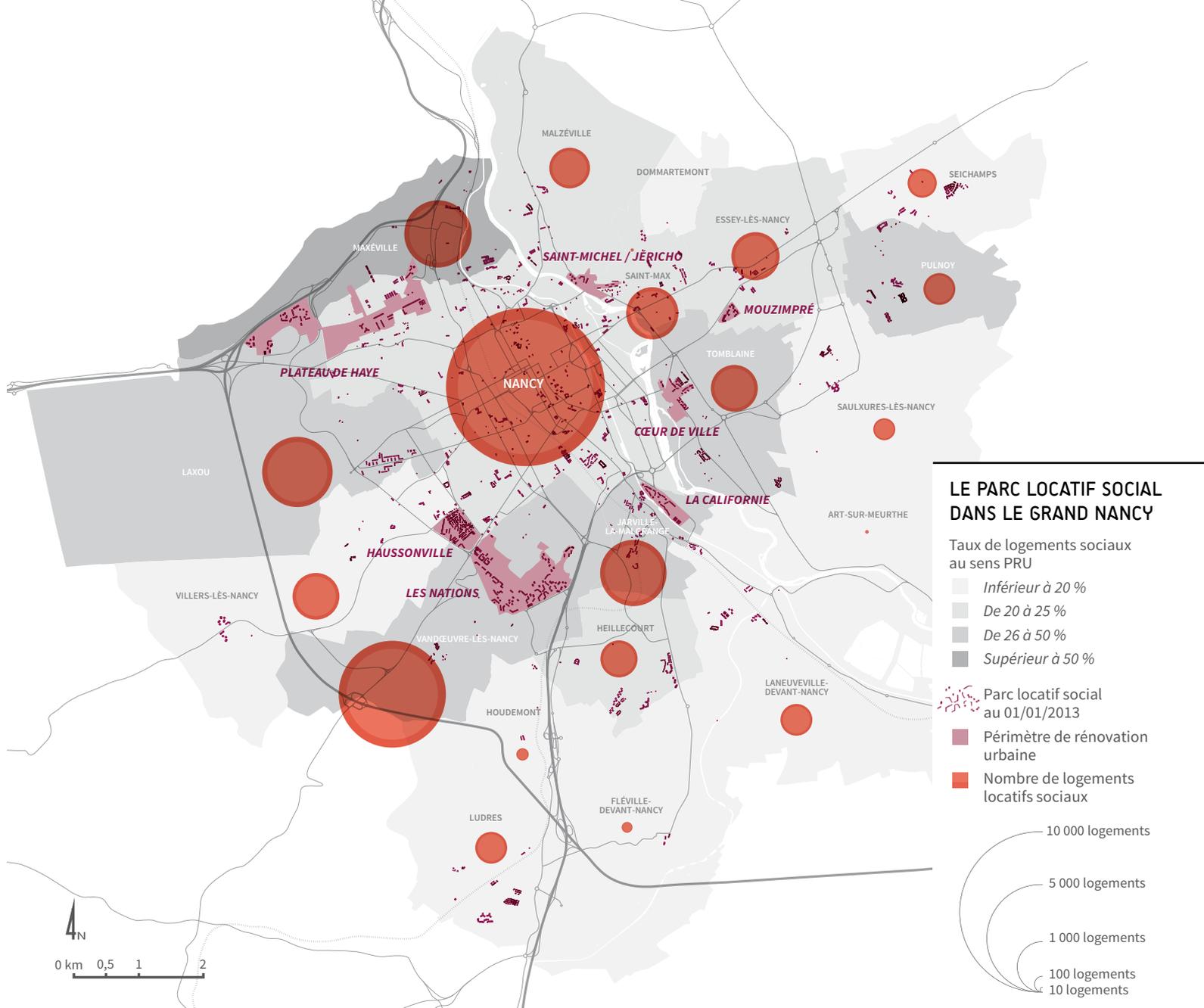


## UNE SOLIDARITÉ INTERCOMMUNALE DANS LA RÉPARTITION DU PARC

Depuis 2005, grâce aux effets cumulés du Projet de rénovation urbaine et de la délégation de compétence des aides à la pierre, le parc locatif social du Grand Nancy a connu une période de transformation qui a porté sur la programmation de plus de 4 000 logements. Cette période correspond à un effort de construction sans précédent avec en moyenne 430 logements sociaux construits chaque année. Cette politique volontariste vise à mieux répartir l'offre locative sociale dans le Grand Nancy.

La dédensification dans les grands quartiers, avec une baisse de 10 % du nombre de logements HLM, contribue à la mixité territoriale et sociale.

1. La dénomination logement SRU (Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains) prend en compte : les logements ordinaires conventionnés gérés par les organismes HLM ou les bailleurs ainsi que les équivalents logements (foyers, résidences personnes âgées, CHRS).
2. Nancy, Maxéville, Laxou (Plateau de Haye) ; Jarville-la-Malgrange (la Californie) ; Malzéville, Saint-Max (Saint-Michel/Jéricho) ; Essey-lès-Nancy (Mouzimpré) ; Tomblaine (cœur de ville) et Vandœuvre-lès-Nancy (les Nations).
3. L'habitat intermédiaire : forme d'habitat entre la maison individuelle et le logement collectif avec une absence de parties communes et une entrée individuelle pour chaque logements.

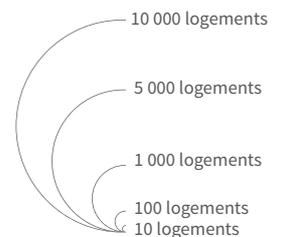


## LE PARC LOCATIF SOCIAL DANS LE GRAND NANCY

Taux de logements sociaux au sens PRU

- Inférieur à 20 %
- De 20 à 25 %
- De 26 à 50 %
- Supérieur à 50 %

- Parc locatif social au 01/01/2013
- Périmètre de rénovation urbaine
- Nombre de logements locatifs sociaux



Source : Aduan - Parc locatif social - 2012

## UNE ÉVOLUTION DU PROFIL SOCIOLOGIQUE DES LOCATAIRES

Aujourd'hui, près de trois quart des ménages peuvent accéder au parc locatif social. S'il joue un rôle majeur dans l'accueil des populations modestes, il constitue également une étape importante dans le parcours résidentiel des ménages, en particulier des jeunes.

Le parc locatif social du Grand Nancy accueille près d'un quart des locataires de plus de 60 ans. Par ailleurs, les personnes seules sont en augmentation et les couples avec enfants diminuent au profit des familles monoparentales. En termes de fonctionnement locatif, la vacance de marché est faible avec un taux de 2,8 % qui reste inférieur à la moyenne nationale. Seuls 12 % des logements HLM connaissent chaque année un changement de locataires.

## OFFRE NOUVELLE ET VALORISATION DU PARC EXISTANT

Après une période exceptionnelle de transformation du parc locatif social, la production de logements se poursuit avec une offre mieux répartie sur l'ensemble des communes du Grand Nancy et une meilleure gestion de proximité pour assurer la pérennité des investissements. Des efforts pour répondre aux nouvelles normes énergétiques et thermiques seront entrepris, en priorité pour le parc construit avant 1980 qui est le plus énergivore.

Dès 2015, le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) permettra de poursuivre la rénovation du parc HLM.

# 34 MARCHÉS IMMOBILIERS

GRAND NANCY : 950 LOGEMENTS EN MOYENNE PAR AN MIS EN CHANTIER DEPUIS 2009 ■ 4 MISES EN CHANTIER SUR 10 RÉALISÉES PAR LES BAILLEURS SOCIAUX ■ PRIX MOYEN D'UN APPARTEMENT NEUF : 2 918 €/M<sup>2</sup> POUR UNE SUPERFICIE MOYENNE DE 66 M<sup>2</sup> ■ PRIX MOYEN D'UN APPARTEMENT ANCIEN : 1 875 €/M<sup>2</sup>

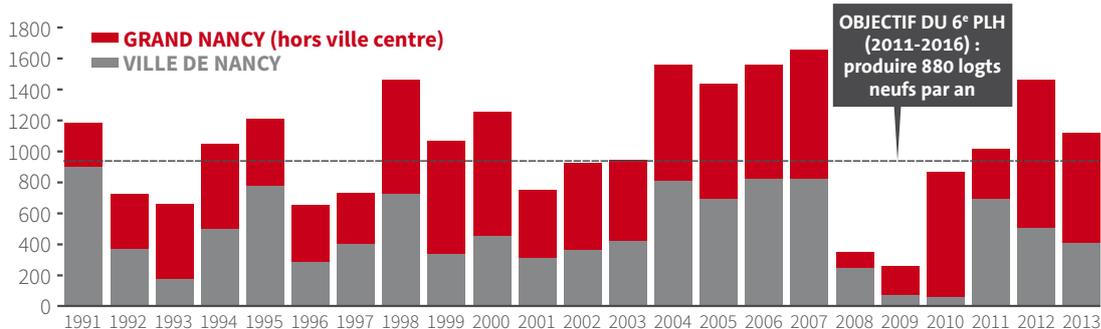
## UN RYTHME DE PRODUCTION SOUTENU

Après un cycle de forte production de logements neufs au cours de la période 2004-2007, dopé par les dispositifs d'investissements locatifs et le Projet de rénovation urbaine (PRU), la période actuelle 2010-2013 est marquée par un retour à la normale du rythme de la construction neuve.

À ces années de très fortes productions, qui atteignaient un rythme annuel de 1 556 logements, ont succédé deux années de crise. Depuis 2010, la production annuelle moyenne représente 1 116 mises en chantier. Ce chiffre d'avantage conforme aux capacités du marché nancéien est supérieur à l'objectif du 6<sup>e</sup> Programme local de l'habitat de 880 logements neufs par an.

### LES MISES EN CHANTIER SUR LE GRAND NANCY

Source : DREAL - Sitadel 2 (logements commencés)

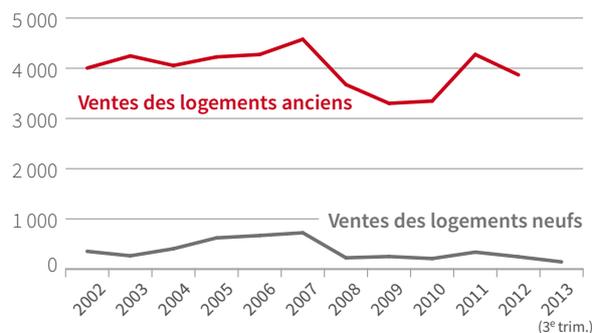


## LE NEUF : UN PRODUIT DIFFICILEMENT ABORDABLE POUR LES PRIMO-ACCÉDANTS

Avec 2 918 €/m<sup>2</sup> et une hausse de 56 % entre 2002 et 2012, les prix des logements neufs ont atteint les limites de solvabilité de nombreux ménages. Bien que les prix nancéiens soient inférieurs de 19 % à la moyenne nationale (3 470 €/m<sup>2</sup> hors Île-de-France), ils sont de moins en moins en adéquation avec le budget des primo-accédants.

### LES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES DANS L'ANCIEN ET LE NEUF AU SEIN DU GRAND NANCY

Sources : DREAL - ECLN - DGFiP DVF



## L'ANCIEN : UN MARCHÉ EN ADÉQUATION AVEC LES REVENUS DES MÉNAGES

Le marché de l'ancien offre davantage d'opportunités que celui du neuf. Sur les 5 dernières années, 3 700 logements ont changé en moyenne de propriétaires chaque année pour 250 commercialisés par la promotion immobilière. Ainsi, les transactions concernent 15 logements dans l'ancien pour 1 logement dans le neuf.

Entre 2000 et 2012, le marché grand nancéien a connu des cycles de hausse et de baisse de prix, mais le solde de ces variations montre un accroissement important des coûts des transactions : le prix des appartements anciens a progressé de 72 % et celui des maisons de 47 %. Malgré ces fortes hausses, les coûts d'acquisition restent modérés sur le Grand Nancy, où le prix d'un appartement s'établit à 1 775 €/m<sup>2</sup> contre 2 290 €/m<sup>2</sup> en France (hors Île-de-France), soit 29 % de moins.

En réalité ce chiffre cache une diversité de situations. La surface, la localisation et le niveau de performance énergétique influent sur la valeur des biens : dans les copropriétés privées d'après-guerre, à faible performance énergétique, un logement peut se négocier à moins de 1 400 €/m<sup>2</sup>. En revanche, dans un immeuble récent du début des années 2000, il faudra prévoir un budget de 2 300 €/m<sup>2</sup>.

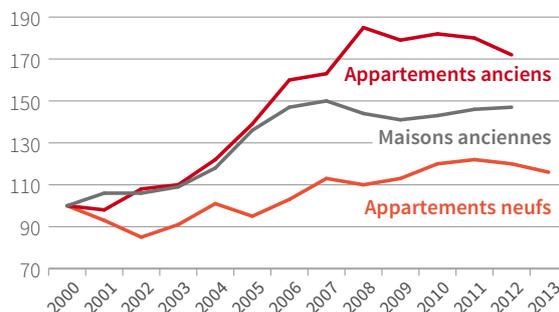
Pour une maison ancienne, les prix moyens varient de 248 300 € à Nancy, à 207 700 € dans une autre commune de l'agglomération. Ces gammes de prix restent globalement compatibles avec le budget des ménages grands nancéiens.

## LE MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ : DES LOYERS MODÉRÉS

En comparaison avec la plupart des agglomérations de province, la fluidité du marché locatif privé génère des loyers moins élevés. En janvier 2014, le loyer mensuel à l'emménagement d'un nouveau locataire atteint 8,21 €/m<sup>2</sup> contre 9,90 €/m<sup>2</sup> dans les plus grandes agglomérations françaises, positionnant Nancy comme l'une des agglomérations les plus accessibles.

### ÉVOLUTION DES PRIX MOYENS DE LOGEMENTS NEUFS ET ANCIENS DANS LE GRAND NANCY (EN EUROS CONSTANTS)

Sources : DREAL - ECLN - DGFIP DVF



### LA PART DU LOGEMENT DANS LE BUDGET DES MÉNAGES S'ALOURDIT EN FRANCE

En 2010, un locataire du parc privé sur deux a consacré au moins 27 % de ces revenus à son logement, soit 4 points de plus qu'en 1996. Pour les locataires les plus modestes (1<sup>er</sup> quartile des revenus), le taux d'effort atteint 34 % contre 24 % en 1996. Grâce à l'allongement de la durée de prêts, le taux d'effort des accédants à la propriété a peu augmenté (soit 27,2 % et + 1,4 % entre 1996 et 2010). La hausse des prix a cependant fortement dégradé leur solvabilité : pour un bien équivalent, un ménage s'endetterait aujourd'hui pour 24 ans contre 14 ans en 2000.

# 35 PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

GRAND NANCY : 1 628 LOGEMENTS RECENSÉS COMME « PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE », SOIT 1,3 % DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ▪ 3 290 LOGEMENTS SANS SALLE DE BAIN, SOIT 2,6 % DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ▪ 19 % DES MÉNAGES TOUCHÉS PAR LA PAUVRETÉ CONTRE 14 % EN FRANCE ▪ 14 400 PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS ÉLIGIBLES AUX AIDES DE L'ANAH, SOIT 28 % ▪ 43 % DU PARC DE LOGEMENTS TOTAL EST ÉNERGIVORE (ÉTIQUETTE E ET SUPÉRIEURE)

## LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE RECOUVRE DES RÉALITÉS MULTIPLES

D'après la loi Grenelle II, un ménage est en situation de précarité énergétique lorsqu'il ne parvient pas à se chauffer ou consacre plus de 10 % de ses ressources au paiement de ses factures. Cette définition inclut les personnes limitant leurs consommations et éprouvant un inconfort thermique. La précarité énergétique peut donc avoir différentes origines et recouvre des réalités multiples : mauvaise qualité du logement (manque d'isolation, de ventilation ou d'équipement), problèmes d'usage et pauvreté.

À l'échelle de la France, 14,4 % des ménages ont un taux d'effort énergétique supérieur à 10 % :

- 87 % d'entre eux sont logés dans le parc privé
- 70 % sont des ménages très modestes (1<sup>er</sup> quartile des revenus)
- 62 % sont propriétaires majoritairement en maison individuelle.

Les différentes statistiques recueillies montrent qu'aujourd'hui un constat similaire à la situation nationale pourrait être dressé dans le Grand Nancy.

## ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE DU PARC DE LOGEMENTS DANS LE GRAND NANCY

Source : Observatoire Ademe (recueil des diagnostics de performance énergétique réalisés en France)



## LES MAISONS PLUS ÉNERGIVORES QUE LES APPARTEMENTS

### TYPE DE CONSTRUCTION ET CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DANS LE GRAND NANCY

Type de construction	Part du parc	Part des consommations énergétiques
Maisons avant 1975	19 %	28 %
Appartements avant 1975	47 %	43 %
Maisons après 1975	12 %	13 %
Appartements après 1975	22 %	14 %

Source : Explicit, Bilan énergétique du Grand Nancy - 2008

D'après les diagnostics menés dans le cadre de l'élaboration du Plan climat air énergie territorial (PCAET) du Grand Nancy, les maisons et appartements construits avant 1975 sont responsables de plus de 70 % des consommations énergétiques de l'activité résidentielle. Les maisons sont les plus énergivores, puisque construites avant 1975. Elles représentent 18 % du parc de logements et sont responsables de 28 % des consommations énergétiques des logements. Les appartements énergivores se situent eux aussi dans les immeubles collectifs privés construits avant 1975. En revanche les logements sociaux sont beaucoup moins énergivores.

Pour valider ces constats, l'étude sur le secteur pavillonnaire récemment réalisée par la SPL Grand Nancy Habitat, sur un échantillon de 40 maisons réparties sur 20 lotissements des années 1950 à 1970, montre que la plupart des pavillons enquêtés sont classés en étiquette F avec une consommation comprise entre 331 et 450 kWhEP/m<sup>2</sup>/an. Un lotissement a même été classé en G.

## UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE DANS LES POLITIQUES PUBLIQUES

Le Grand Nancy a pu décliner au niveau local les priorités nationales qui se concentrent, depuis 2011, sur les logements très dégradés et les travaux d'économie d'énergies des propriétaires occupants.

Dans le cadre de ces actions, la lutte contre la précarité énergétique est aujourd'hui intégrée dans tous les dispositifs opérationnels d'amélioration du parc privé du Grand Nancy. La réalisation de travaux d'économie d'énergie avec des gains énergétiques d'au moins 25 % est ainsi devenue une condition de recevabilité des demandes d'aides à l'amélioration de l'habitat.

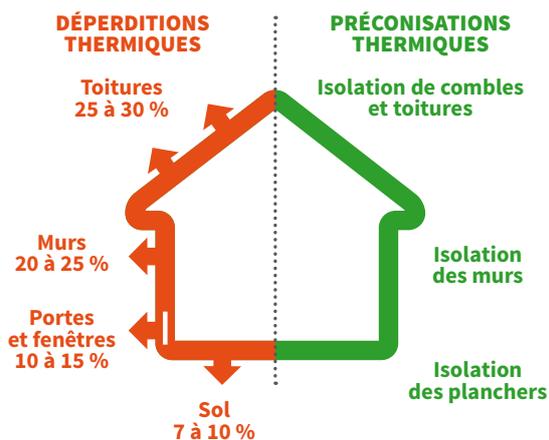
Pour le repérage des habitats énergivores ou très dégradés, le Grand Nancy a développé des partenariats avec les fournisseurs d'énergie (GDF-Suez, EDF) et des associations (Réciprocité, Union nationale de la propriété Immobilière-UNPI, Agence locale de l'énergie).

Avec l'enveloppe déléguée de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH), les aides complémentaires du Grand Nancy, plus de 3 900 logements ont été réhabilités entre 2006 et 2013, dont 2 100 logements locatifs et 1 200 logements de propriétaires occupants

Plusieurs dispositifs opérationnels viennent aujourd'hui appuyer cette démarche sur le territoire communautaire :

- Le Programme d'intérêt général (PIG) « Habiter Mieux dans le Grand Nancy » qui couvre les 20 communes du territoire.
- Deux Opérations programmées d'amélioration de l'Habitat (OPAH), l'une sur la commune de Tomblaine et l'autre sur le quartier Mon Désert / Jeanne d'Arc / Croix de Bourgogne à Nancy.
- « Copro-Actif », un dispositif permettant d'accompagner les copropriétés privées volontaires vers les travaux nécessaires et la gestion durable de leurs immeubles.
- La valorisation des Certificats d'économie d'énergie (CEE) pour aider les ménages à financer leurs travaux d'isolation ou de chauffage.

### LE GRAND NANCY AIDE LES PARTICULIERS À RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE DANS LEUR LOGEMENT



Sources : Plan climat air énergie territorial du Grand Nancy - 2014  
AFIH - Agence française pour l'isolation de l'habitat

#### Aides sur les travaux d'isolation quels que soient les matériaux utilisés

- Matériaux synthétiques : laine de verre, de roche, polystyrène, polyuréthane...
- Matériaux naturels : ouate de cellulose, fibre de bois, laine de chanvre...

#### Aides sur le chauffage de nouvelle génération

- Chaudière de type condensation
- Chaudière biomasse (bois)
- Pompe à chaleur Air / Eau ou Eau / Eau.

#### POINTS D'INFORMATIONS

- La Maison de l'habitat et du développement du Grand Nancy
- La mission développement durable du Grand Nancy
- L'Agence locale de l'énergie.



### LE PLAN NATIONAL DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Depuis 2010, un nouveau tournant a été pris avec le plan national qui prévoit, sur la période 2010 - 2017 une enveloppe budgétaire de 1,35 milliard d'euros dans le cadre du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) destinée à la rénovation énergétique de

300 000 logements occupés par les ménages à revenus modestes, propriétaires occupants.

Dans ce cadre, le Grand Nancy doit rénover 215 logements annuellement, soit 25 % des objectifs de la Meurthe-et-Moselle.

# 36 LOGEMENT DES SENIORS

GRAND NANCY : 38 000 SENIORS ÂGÉS DE PLUS DE 65 ANS - 90 % D'ENTRE EUX VIVENT À DOMICILE DONT 80 % SONT PROPRIÉTAIRES - UNE CAPACITÉ EN HÉBERGEMENT SPÉCIALISÉ DE 3 238 PLACES DONT PRÈS DE LA MOITIÉ À NANCY

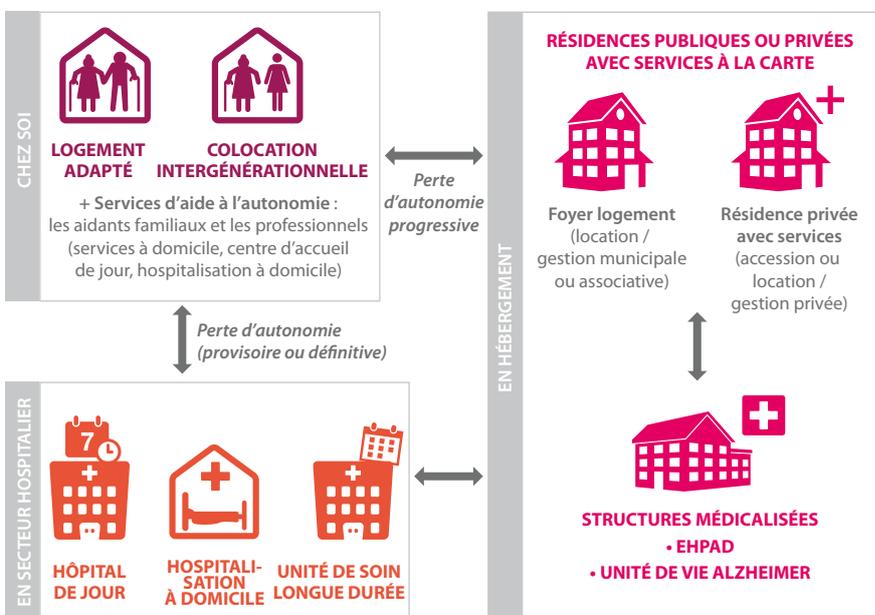
## UNE GÉOGRAPHIE DU VIEILLISSEMENT INÉGALE ET MULTIFORME DANS LE GRAND NANCY

Avec une forte prédominance de femmes, les 38 000 seniors de plus de 65 ans du Grand Nancy habitent pour un tiers d'entre eux dans la ville-centre. Ce sont ensuite les communes de Saint-Max, Seichamps, Dommartemont, Saulxures-lès-Nancy et Villers-lès-Nancy qui présentent, avec plus de 20 %, les taux de personnes âgées les plus importants, notamment dans les quartiers pavillonnaires des années 1960-1970 très énérgivores. Le profil type des résidents dans ce secteur reste celui du « papy boomer » qui a vieilli dans son pavillon et où les trois quart des propriétaires sont retraités avec une moyenne d'âge de 67 ans.

90 % des personnes âgées du Grand Nancy vivent à domicile. Parmi elles, près de 80 % sont propriétaires de leur logement. Quant aux locataires, ils résident en grande majorité dans le parc privé, dans des logements le plus souvent construits avant 1948 et pour 18 % d'entre eux dans le parc HLM.

Les établissements spécialisés accueillent 10 % des personnes âgées du Grand Nancy, sachant que la moyenne d'âge d'entrée en institution se situe autour de 85 ans. Les résidents des établissements spécialisés sont pour 76 % des femmes et un tiers d'entre eux habitent dans des communes extérieures au Grand Nancy.

## DE L'INDÉPENDANCE À LA DÉPENDANCE : LE PARCOURS RÉSIDENTIEL D'UN SENIOR



4 471 personnes âgées étaient bénéficiaires de l'Aide personnalisée à l'autonomie (APA<sup>1</sup>) soit 8,6 % de la population de plus de 60 ans du Grand Nancy. Parmi elles, 2 112 vivent à domicile, 1 359 en établissements et 3,2 % sont très dépendants et alités en permanence.

1. Aide personnalisée à l'autonomie délivrée par le conseil général aux personnes dépendantes selon leur niveau de dépendance et leur revenu.

Source : Conseil général de Meurthe-et-Moselle - 31/12/2012

## UNE BONNE CAPACITÉ D'ACCUEIL EN STRUCTURES D'HÉBERGEMENT SPÉCIALISÉES

Avec une capacité totale d'hébergement de 3 238 places dont près de la moitié sont situées à Nancy, les structures se répartissent ainsi :

- 3 USLD<sup>2</sup> sont destinées aux personnes âgées nécessitant un suivi et des actes médicaux en permanence. Localisées sur Nancy, elles regroupent 228 places.
- 25 EHPAD<sup>3</sup> et maisons de retraites totalisant 2 200 places, positionnent le Grand Nancy à un niveau d'équipement proche des taux nationaux. Ils offrent un suivi médical renforcé et une prise en charge de personnes âgées en perte partielle, voire totale d'autonomie.
- 17 foyers-résidences pour seniors encore autonomes, construits entre 1969 et 1986, disposent de 810 logements et sont le plus souvent gérés par la commune ou son Centre communal d'action sociale (CCAS).
- 3 résidences-services associent hébergement, services, sécurité et convivialité.

## UNE DIVERSIFICATION DES FORMES D'HABITAT

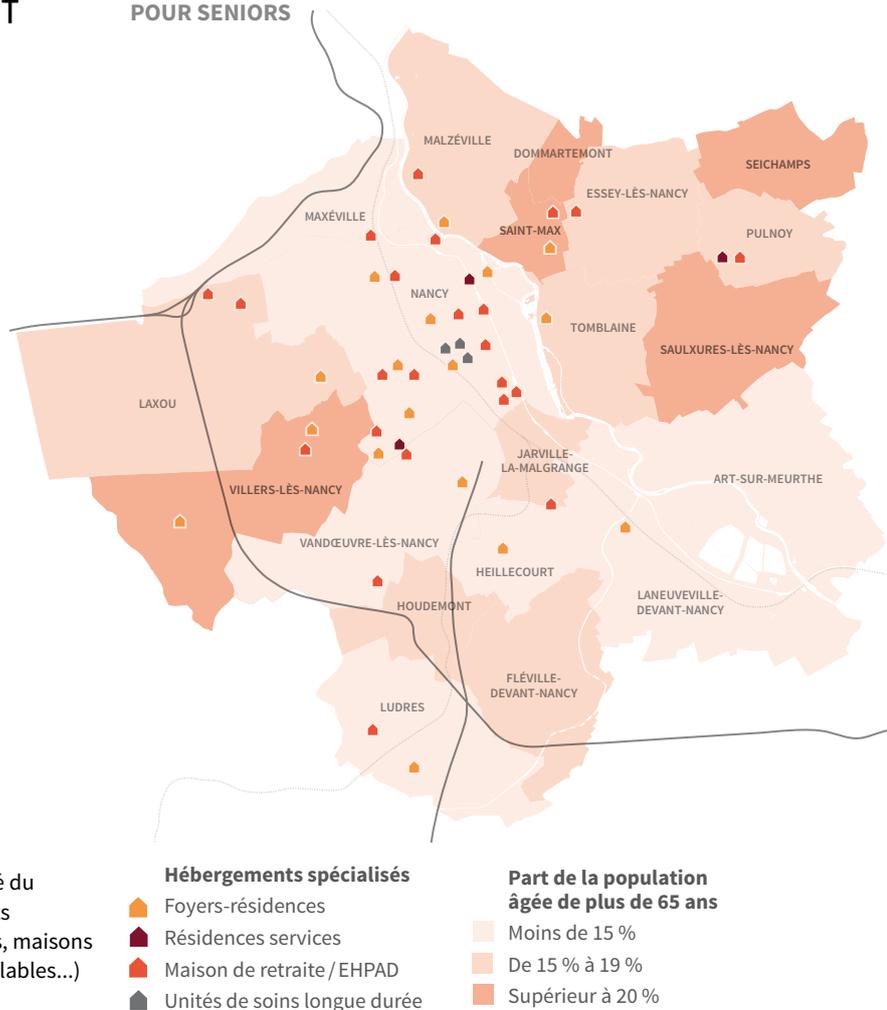
Les promoteurs immobiliers investissent le marché du logement pour seniors en proposant des logements adaptés (petits collectifs de standing bien localisés, maisons de plain-pied, absence de dénivelé, cloisons modulables...) ainsi que des produits de type résidences-services.

- Les béguinages sont constitués d'un ensemble de pavillons locatifs groupés, destinés aux personnes âgées valides, réunis autour d'un pavillon central accueillant différentes activités de convivialité (ex : l'Étrier à Heillecourt).
- Les résidences-services constituent une véritable alternative entre l'EHPAD et le maintien à domicile en proposant des logements sécurisés et adaptés au vieillissement et une gamme de services à la carte (gardiennage, repas, lingerie, soins...).
- Les programmes de logements adaptés sans service contribuent à créer des quartiers intergénérationnels. C'est l'exemple du projet « Résidences vertes » à Pulnoy qui propose 65 logements en rez-de-chaussée adaptés pour personnes à mobilité réduite, associé à de l'habitat classique mêlant social et privé, collectif, intermédiaire et individuel.

2. Unités de soins longue durée

3. Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

## LES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT SPÉCIALISÉES POUR SENIORS



Sources : Conseil général de Meurthe-et-Moselle - Aduan

**PRENDRE EN COMPTE LA PERTE D'AUTONOMIE**

La population potentiellement dépendante représentée par les plus de 80 ans toucherait en 2020 dans le Grand Nancy près de 12 % des personnes âgées avec une forte proportion de femmes. Il faut donc adapter les logements et créer les équipements pour le grand âge en conséquence. Le vieillissement interpelle aussi les modes actuels de concevoir et d'aménager la ville face aux besoins de demain liés à l'accroissement de la décohabitation, l'isolement, l'inadaptation des logements (accessibilité, domotique, énergie...), les possibilités financières des ménages âgés et les capacités d'hébergement.

# 37 LOGEMENT DES ÉTUDIANTS

GRAND NANCY : PRÈS DE 8 400 LOGEMENTS DÉDIÉS AUX ÉTUDIANTS - LES 2/3 SONT GÉRÉES PAR LE CROUS, AVEC 14 RÉSIDENCES UNIVERSITAIRES - 8 RESTAURANTS UNIVERSITAIRES

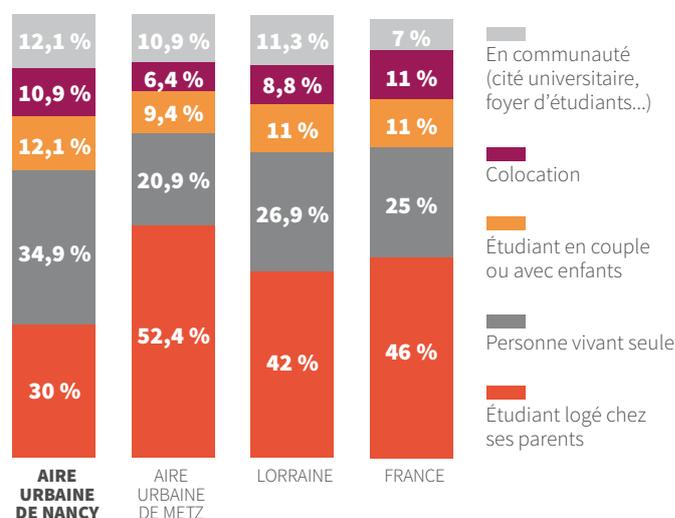
## UNE FORTE PROPORTION D'ÉTUDIANTS HABITANT SEULS

Dans l'aire urbaine de Nancy, 35 % des étudiants déclarent habiter seul, contre seulement 25 % en France. Ils sont peu nombreux à habiter chez leurs parents (moins d'un tiers d'entre eux), alors que cette pratique concerne 45 % des étudiants français et 42 % des étudiants lorrains. Un tel écart s'explique par l'aire de recrutement très large de l'université et par l'éventail de l'offre de logements proposée. 12 % des étudiants résident ainsi en foyer ou résidence étudiante, soit 5 points de plus qu'à l'échelle nationale.

La Lorraine compte 24 900 étudiants boursiers, soit 33 % des étudiants.

L'Insee estime à 18 600 le nombre d'étudiants lorrains travaillant en dehors de leurs études, soit un quart d'entre eux.

RÉPARTITION DES ÉTUDIANTS SELON LE MODE D'HABITATION ET LE LIEU D'ÉTUDES



Source : Insee

## UNE OFFRE SPÉCIALISÉE DIVERSIFIÉE

L'offre dédiée aux étudiants représente plus de 8 400 logements dans l'agglomération nancéienne. Elle se compose des résidences universitaires (plus de 5 200 logements), des résidences étudiantes du parc privé (2 250 logements) et du parc social (320 logements), des foyers et internats (620 logements). Il convient également d'y ajouter le parc de logements banal composé d'une part importante de petits logements (T1 et T2) accueillant en priorité un public étudiant en location. À Nancy, ces logements représentent 57 % du parc locatif privé.

À noter qu'une nouvelle résidence de 105 studios meublés, dont la moitié réservée aux étudiants, ouvrira courant 2015 dans la tour Thiers<sup>1</sup>.

1. L'hôtel Park Inn passera sous enseigne Mercure courant 2015, avec 90 chambres en catégorie 4\*. Par ailleurs, dans le même immeuble ouvrira une nouvelle résidence de 105 studios meublés, dont une moitié sera proposée en apart-hôtel et l'autre moitié réservée aux étudiants.

## UNE POLITIQUE DE RÉHABILITATION DES RÉSIDENCES EXISTANTES

Le Crous mène depuis 2006 une politique de réhabilitation de son parc de logements, échelonnée jusqu'en 2018. Il s'agit de développer une gamme variée de logements, de la chambre au studio, et de créer davantage d'espaces de vie communes, tout en intégrant les principes de développement durable dans les bâtiments.

Le Crous met l'accent sur les résidences situées à proximité des nouveaux pôles d'enseignement et des axes de transports. Les résidences du Charmois, de Montplaisir et de Notre-Dame-de-Lourdes, à proximité du nouveau campus Artem, vont ainsi faire l'objet de nouveaux programmes de réhabilitation.



# 38 FONCIER

GRAND NANCY : 640 HA DISPONIBLES (TOUTES ACTIVITÉS CONFONDUES)<sup>1</sup> ■ 25 HA DE FONCIER (TOUTES ACTIVITÉS CONFONDUES)<sup>1</sup> CONSOMMÉS CHAQUE ANNÉE DE 1999 À 2009 ■ UN POTENTIEL DE 19 500 LOGEMENTS ■ 20 ANNÉES DE RÉSERVES FONCIÈRES

## 13 GRANDS PROPRIÉTAIRES DÉTIENNENT 40 % DU TERRITOIRE

Le Grand Nancy a une superficie de 14 230 hectares. Moins du tiers est urbanisé (31 %). La moitié du territoire est ainsi occupée par des terrains agricoles, bois et forêts, espaces verts publics, milieux aquatiques et sites potentiellement urbanisables.

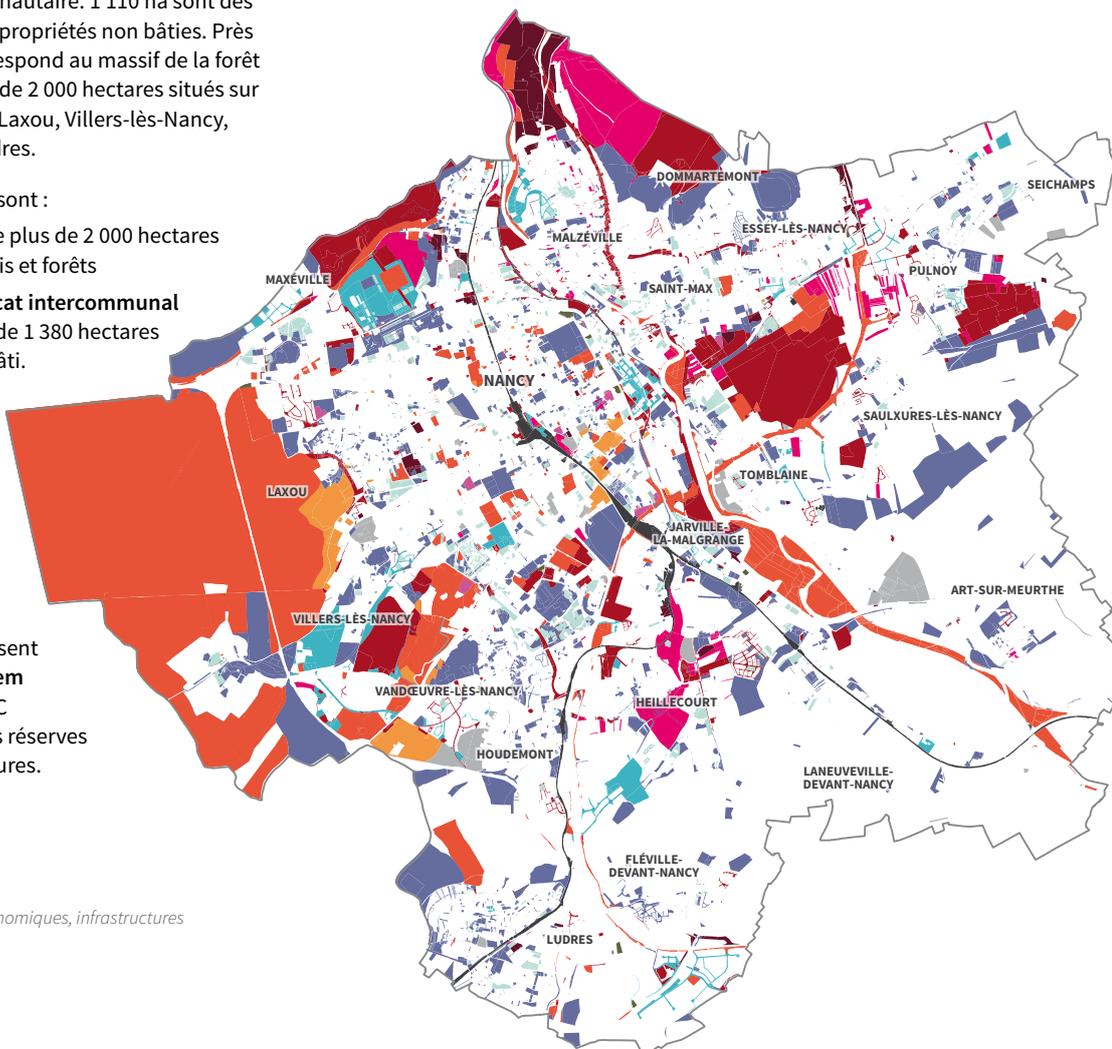
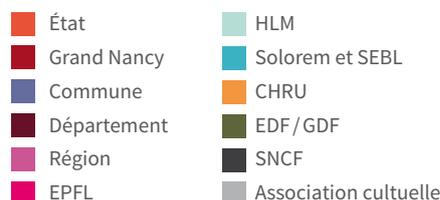
Avec 5 435 ha, 13 grands propriétaires détiennent près de 40 % du territoire communautaire. 1 110 ha sont des biens bâtis et 4 335 sont des propriétés non bâties. Près de la moitié de celles-ci correspond au massif de la forêt de Haye qui s'étend sur plus de 2 000 hectares situés sur les communes de Maxéville, Laxou, Villers-lès-Nancy, Vandœuvre-lès-Nancy et Ludres.

Les principaux propriétaires sont :

- L'État détient un volume de plus de 2 000 hectares constitués pour 90 % de bois et forêts
- Les communes et le Syndicat intercommunal scolaire disposent de plus de 1 380 hectares dont 80 % en foncier non bâti.
- Le Grand Nancy possède 740 hectares dont les deux tiers ne sont pas bâtis.
- L'EPFL porte 330 hectares sur le territoire du Grand Nancy dans le cadre de ses actions foncières.
- Les organismes HLM disposent de 223 hectares et la Solorem totalise 214 hectares en ZAC opérationnelles ou dans les réserves foncières destinées aux futures opérations.

### LES GRANDS PROPRIÉTAIRES FONCIERS

Source : Grand Nancy - 2013



1. Habitat, équipement, activités économiques, infrastructures

## 25 HA DE TERRAINS SONT CONSOMMÉS CHAQUE ANNÉE

La recherche d'un développement urbain moins consommateur d'espace est un enjeu national. Cette nécessité se traduit dans le SCoTSud54, qui est le document de planification territoriale (2013-2038) du Sud Meurthe-et-Moselle. Celui-ci fixe les grands objectifs en matière de consommation foncière en extension urbaine et en renouvellement urbain (reconquête de friches urbaines, comblement de dents creuses, densification de secteurs urbains existants).

Entre 1999 et 2009, près de 25 hectares ont été consommés chaque année dans le Grand Nancy, dont 55 % dédiés aux activités économiques et commerciales et 40 % à la construction de logements.

Le processus d'étalement urbain dans le Grand Nancy s'est produit principalement sur la période 1950-1980 et, depuis les années 1990, les deux-tiers du développement de l'agglomération ont été réalisés en renouvellement urbain.

## RÉDUIRE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET ÉVITER L'ÉTALEMENT URBAIN

L'objectif du SCoTSud54 est de répondre aux besoins de développement du territoire tout en s'inscrivant dans la perspective nationale de réduction de 50 % de la consommation des terres agricoles dans les 25 prochaines années. L'urbanisation nouvelle est ainsi privilégiée au sein des polarités existantes en continuité du tissu urbain afin d'optimiser les équipements et de limiter l'étalement urbain. La priorité est donnée au renouvellement urbain et à la recherche d'une plus grande densité dans les nouveaux programmes d'habitat et d'activités.

Les cahiers des charges des nouveaux quartiers proposent désormais des densités minimales définies en fonction de leur situation dans le territoire (ville-centre, polarités du territoire, périphérie proche des agglomérations, territoires soumis à pression foncière).

- Habitat
- Économie
- Mixte
- Équipement
- Espace naturel
- À définir

1. Potentiel de terrains constructibles et de réserves foncières

## UN POTENTIEL DE PRÈS DE 640 HA POUR LE DÉVELOPPEMENT À VENIR

Le Grand Nancy offre un potentiel foncier important susceptible de satisfaire les besoins de développement de son territoire tout en respectant les orientations du SCoT.

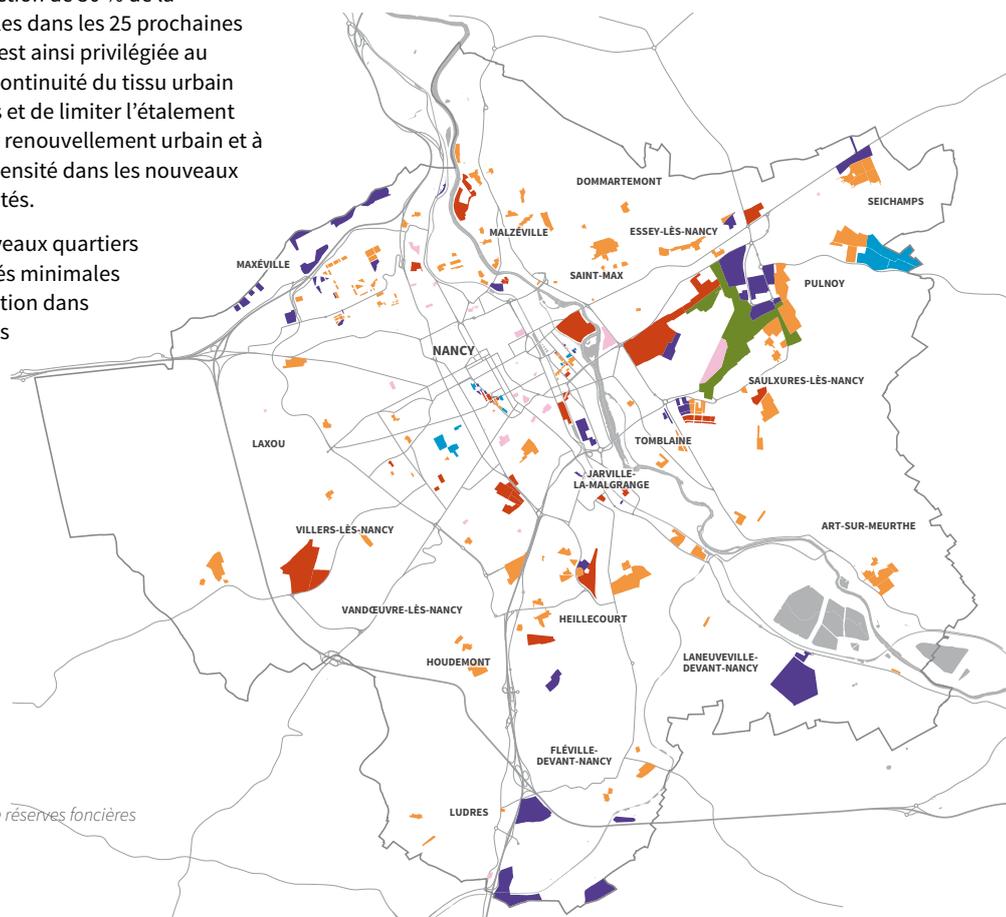
640 ha sont disponibles, dont 281 ha à vocation résidentielle, 144 ha à vocation mixte et 163 ha pour les besoins économiques. Un cinquième de ce stock est localisé dans les ZAC communautaires et le restant est classé en zone d'urbanisation future ou en zone de renouvellement dans les Plans locaux d'urbanisme (PLU).

En respectant les seuils de densité fixés par le SCoT, le foncier à vocation résidentielle disponible offre un potentiel correspondant à près de 20 années de production de logements.

En ce qui concerne les besoins en foncier à vocation économique, ils concernent les potentialités offertes dans les zones d'intérêt stratégiques telles que Cœur Plaines Rive Droite, le Technopôle Grand Nancy - Brabois et les possibilités d'extension des zones d'activités existantes à Ludres, Laneuveville-devant-Nancy ou encore Heillecourt/Houdemont.

### LE POTENTIEL FONCIER<sup>1</sup>

Source : Grand Nancy - 2014



# LE LOGEMENT DES GRANDS NANCÉIENS DE 1900 À NOS JOURS



**1900**  
Cité du Luxembourg  
*Maxéville*  
Une des premières formes d'habitat social



**1912**  
Maison Fruhinsholz  
*Nancy*  
Témoignage des influences alsaciennes dans l'architecture après 1870



1900

1910

1920



**1901**  
Villa Majorelle  
*Nancy*  
Maison manifeste du style Art nouveau à Nancy  
Architecte : H. Sauvage



**1923**  
Cité Solvay  
*Maxéville*  
Une des premières cités ouvrières de l'agglomération



**1930**  
Maison Toussaint  
*Nancy*  
Exemple de maison ouvrière créée par le Concessionnaire Fillo...



**1966**  
Tour panoramique  
*Maxéville*  
Tour emblématique du style Manhattan  
Architectes : A. Lucca et G. Wurmser



**1970**  
Clairlieu  
*Villers-lès-Nancy*  
La plus importante opération immobilière d'Europe d'accès à la propriété de pavillons à bas prix



**1973**  
Résidences Gamma  
*Nancy*  
Exemple de préfabrication légère métallique  
Architecte : R. Parisot

1980

1990



**1978**  
Balcons de Velchée  
*Malzéville*  
Ensemble d'habitat social primé au Palmarès national de l'habitat 1982/Architectes : André Moulet Bourbon



**1982**  
Paquebot des Tiercelins  
*Nancy*  
Une des premières opérations de renouvellement urbain sur une dent creuse  
Architecte : L. Beaudouin



# OURS

## MÉTHODOLOGIE

- Les bâtiments ont été sélectionnés à partir de 3 critères :
- L'époque qu'ils incarnent : ils sont représentatifs de la production à un moment donné.
  - Le courant architectural qu'ils illustrent : ils sont emblématiques d'un style ou du travail d'un architecte.
  - L'avancée technologique qu'ils introduisent : ils sont innovants sur le plan technique.

## PARTENARIATS

Cette frise a été réalisée en partenariat avec le Laboratoire d'histoire de l'architecture contemporaine (LHAC) de l'École nationale supérieure d'architecture de Nancy et les Archives modernes de l'architecture lorraine (AMAL).

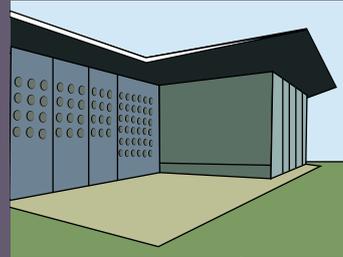
**1931**  
Cité Senn

Villers-lès-Nancy  
Ensemble d'habitations à loyers modérés le plus ambitieux de l'entre-deux-guerres  
Architecte : R. Oudeville



**1933**  
Villa Colbert-Beaulieu

Nancy  
Exemple des idées du Mouvement moderne  
Architecte : G. Vallin



**1954**  
Maison Wagon de Jean Prouvé

Nancy  
Maison de famille du pionnier de la modernité en France rue Augustin Hacquard  
Architecte : J. Prouvé

1930

1940

1950

**1931**  
Maison Toutacier

Maxéville  
Exemple de maisons préfabriquées en acier  
Architectes : J. Prouvé et G. Vallin



**1932**  
Cité universitaire du Monbois

Nancy  
Un des premiers exemples modernes de logements étudiants en France  
Architecte : J. Bourgon



**1958**  
Les Nations

Vandœuvre-lès-Nancy  
Quartier illustrant l'architecture des grands ensembles  
Architecte-urbaniste : H. Calsat

1960



**1961**  
Le Haut Rivage

Saint-Max  
Ensemble HLM illustrant le style international  
Architecte : A. Lurçat

**1990**  
Château d'eau Saint-Charles

Vandœuvre-lès-Nancy  
Exemple de reconversion d'un édifice industriel en logements HLM  
Architectes : J-L. André et C. Prouvé



**2007**  
Plein Soleil

Villers-lès-Nancy  
Un des premiers exemples de réalisations HQE  
Architecte : C. Zomeno



2000

2010

**2010**  
Éco-Logis

Nancy  
Premier immeuble labellisé Passivhaus en Lorraine  
Architecte : R. Matz

**1991**  
Portes de Boufflers

Laxou - Nancy  
Exemple d'intégration paysagère  
Architecte : F. Noël



**2008**  
Les Sables

Pulnoy  
Exemple de résidence-services pour seniors au sein d'un quartier intergénérationnel  
Architecte : J. Ramos-Ibanez



**Écoquartier du Plateau de Haye**

Laxou - Nancy - Maxéville  
Un des plus ambitieux programmes de rénovation urbaine de France  
Architecte-urbaniste : A. Chemetoff

*Dans la famille Prouvé, il y a eu Victor, un des plus grands artistes de l'École de Nancy, Jean son fils, emblématique constructeur et designer dont les œuvres se vendent partout dans le monde, Henri, frère de ce dernier à qui l'on doit les architectures innovantes de plusieurs bâtiments de l'agglomération, et enfin Claude, fils de Jean, architecte pionnier de l'habitat modulaire.*

*Tous les quatre ont marqué leur époque et le territoire par la modernité et l'inventivité de leurs réalisations.*

*Portrait de famille.*

## VICTOR PROUVÉ

### L'un des piliers de l'Art nouveau

Artiste aux cent métiers, Victor Prouvé (1867-1947) est l'une des figures emblématiques de l'École de Nancy, dont il fut le cofondateur et le deuxième directeur. Celui qui voyait l'art dans tout et pour tous, et qui rêvait de l'union de l'art et de l'industrie, a laissé derrière lui une œuvre considérable.

Il expérimenta de nombreuses formes de création. Mais, c'est surtout à son étroite collaboration avec Émile Gallé qu'il doit sa célébrité. Il est l'un des rares, sinon le seul, à voir son nom apposé sur certaines des œuvres les plus emblématiques du maître verrier. Nommé directeur de l'École des beaux-arts de Nancy, il fut une référence pour les artistes de la génération suivante et surtout pour ses fils, Jean et Henri. Héritiers directs de l'École de Nancy, ces derniers appliqueront les principes de leur père : pluridisciplinarité, goût pour l'expérimentation, maîtrise du matériau...

# DYNASTIE

*Une famille de constructeurs*

## JEAN PROUVÉ

### Le designer-constructeur au génie inclassable

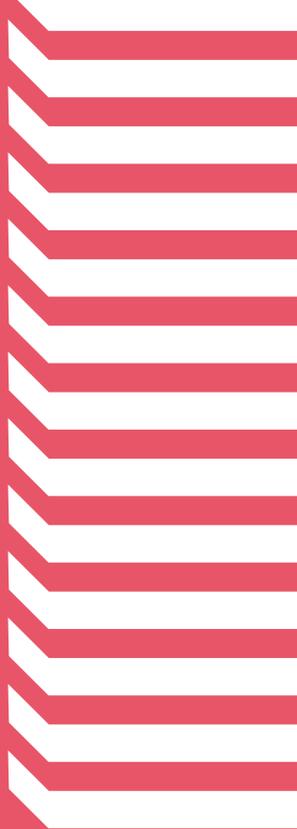
Designer de meubles, artisan du métal, architecte autodidacte et ingénieur, Jean Prouvé (1901-1984) se définissait avant tout comme un constructeur.

Internationalement reconnu pour son utilisation de la tôle pliée et ses formes "compas", il a mis au point dans ses ateliers nancéiens et maxévillois, de nombreuses solutions techniques innovantes.

Ses créations, qu'il s'agisse de mobiliers, de panneaux de façade ou de bâtiments complets, comptent parmi les témoignages les plus significatifs de la période moderne. Développant avant l'heure des notions telles que l'économie d'énergie et la fonctionnalité, il occupe aujourd'hui encore une place unique dans le milieu architectural. Artiste et industriel, il était parvenu à maîtriser le processus de fabrication, tout en concevant un art total. Abolissant les frontières entre mobilier et bâtiment, il affirmait construire un meuble comme une maison, et inaugura le nomadisme en architecture avec ses structures mobiles. Commandée après l'hiver 1954 par l'Abbé Pierre, la Maison des jours meilleurs est l'une de ses œuvres manifestes en faveur de l'industrialisation des procédés de construction.

# E PROUVÉ

*constructeurs visionnaires*



## HENRI PROUVÉ

### L'architecte du 1<sup>er</sup> building de l'agglomération

Fils de Victor Prouvé et frère cadet de Jean, Henri Prouvé (1915-2012) laisse sur l'agglomération nancéienne un patrimoine architectural de premier plan. Son œuvre phare, le building Joffre-Saint-Thiébaut à Nancy, fut le premier immeuble de grande hauteur au début des années 1960, qui avec sa façade rideau reprenait les codes des buildings américains et dans lequel l'architecte avait installé son agence. De nombreux autres bâtiments lui sont dus comme le Clos de Médreville, où il résida, la caserne des pompiers de Gentilly, la tour de Montet-Octroi, le siège de la Caisse régionale d'assurance maladie Nord-Est (CRAM), le Centre des Nations, le lotissement Brichambeau ou encore l'église Saint-François d'Assises à Vandœuvre-lès-Nancy.

## CLAUDE PROUVÉ

### Un pionnier de l'habitat modulaire

Architecte et artiste-peintre, Claude Prouvé (1929-2012) est une figure majeure de la scène architecturale nationale des années 1970. Créateur du centre de tri postal de Nancy (aujourd'hui centre de congrès), il collabora avec son père, Jean Prouvé, à de nombreux projets. Son œuvre la plus innovante est le procédé industrialisé d'habitat modulaire mis au point en 1969 à la demande des Houillères du bassin de Lorraine. Développé dans le cadre de sa société, la SIRH (Société industrielle de recherche et de réalisation de l'habitat), ce procédé consistait en une juxtaposition de cellules habitables, produites en usine et en série, et articulées autour d'une tour. Après la réalisation de plusieurs prototypes dont un immeuble à Ludres, l'aventure s'arrêta brutalement faute de commandes. Ce procédé est cependant un exemple exceptionnel d'architecture évolutive construit en France et en Europe.

