

Jarville-la-Malgrange : la petite couronne nancéienne au prix de la campagne

by L'Est Républicain Immobilier - dimanche, avril 11, 2021

<http://correspondances.fr/jarville-la-malgrange-la-petite-couronne-nanceienne-au-prix-de-la-campagne/>

Accolé au sud de Nancy, Jarville-la-Malgrange fait figure d'îlot populaire quelque peu délaissé. La commune recèle pourtant des maisons et appartements dotés de belles surfaces à prix imbattables. Primo-accédant, bricoleurs calés en rénovation et amateurs de jardins y trouveront leur bonheur.

Vue du ciel, Jarville-la-Malgrange apparaît comme une île ouverte sur la Meurthe, traversée par le canal de la Marne au Rhin et striée par la voie de chemin de fer. La commune de 9.500 habitants, qui compte pas moins de cinq hauts-fourneaux aux portes de Nancy, est restée ouvrière et populaire. Peu prisée des agents immobiliers, elle recèle pourtant, à chacun de ses points cardinaux, un habitat disparate où les acquéreurs curieux trouveront leur bonheur à des prix accessibles. Sur les 20 ventes répertoriées à Jarville-la-Malgrange par l'office des Notaires de France entre octobre 2019 et juin 2020, aucune maison de cinq pièces n'a dépassé 268.000 euros, à l'exception d'une maison de maître ancienne implantée sur un terrain de 1.000 mètres carrés.

Deux haltes TER

Bien desservie par les bus, le tram et deux haltes TER, la commune juxtapose offre neuve et ilots décatis dès l'arrivée en centre-ville. Aux alentours de la rue de la République, des appartements neufs se négocient aux alentours de 3.000 euros au mètre carrés. En revanche, les agents immobiliers ne donnent pas cher de l'avenir des logements des alentours du square Lebrun, vieillissants et plombés par de lourdes charges.

Le haut du panier de l'offre jarvilloise se situe à la Malgrange. Lieu de villégiature ducal, puis royale, le quartier a connu son heure de gloire dont subsiste le château, édifice majeur de l'histoire nancéienne aujourd'hui converti en établissement d'enseignement. Situé à proximité des commerces et des écoles et accessible par une bretelle autoroutière, le quartier comporte des maisons ouvrières des années 30, souvent entourées de jardinets, pour des tarifs imbattables. Une maison historique de 6 pièces avec jardin y est proposée à 165.000 euros et un appartement de 72 mètres carrés construit après-guerre, à 86.000 euros.

Montaigu rajeuni

pavillons des années 70 à des prix tournant autour de 200.000 euros pour une maison de 100 mètres carrés avec jardin. L'offre intéresse les primo-accédant, qui contribuent à rajouter le quartier. Moins prise, le quartier du Sancy souffre de l'omniprésence des voies de chemin de fer. Une maison ancienne s'y négocie à 2.000 euros le mètre carré, tandis que le tarif d'un appartement ancien près de la gare n'excède pas 1.000 euros au mètre carré. Le quartier de la Californie, bâti sur l'emplacement des anciennes forges, présente les caractéristiques de l'urbanisme des Trente Glorieuses. Détenue par les bailleurs sociaux, l'offre se compose d'appartements en partie rénovés et de belles constructions neuves réservée à la location.