

Boulay, attractive par ses prix, mais pas seulement

by RL Immobilier - dimanche, juin 21, 2020

<http://correspondances.fr/boulay-attractive-par-ses-prix-mais-pas-seulement/>

L'ancienne sous-préfecture de la Moselle a gagné en attractivité grâce à ses connections routières, mais aussi par ses services. A 20 minutes de Metz, la commune de 6.000 habitants propose une offre immobilière diversifiée à des prix disparates, mais toujours attractifs.

Sous-préfecture du canton de 1919 à 2014, la ville a connu des revers au début des années 2000 avec la fermeture de Muller TP, entreprise de travaux publics d'envergure nationale, et les difficultés de sa principale usine de meubles.

Une offre scolaire complète

Durant cette période tourmentée, les faibles prix du foncier et de l'immobilier à une trentaine de kilomètres de Metz ont constitué la principale motivation des nouveaux arrivants. Aujourd'hui, Boulay peut faire jouer d'autres atouts que celle d'une ville dortoir. Son tissu économique s'est reconstitué et diversifié et la maison France Service, dont l'ouverture est prévue d'ici l'été, y assurera une permanence du service public. Les supermarchés de Boulay, son offre scolaire complète – la ville compte deux écoles maternelles, une école primaire, un collège et un lycée professionnel -, son école de musique et de danse – en font une ville appréciée.

Une fourchette large

Assez large, la fourchette des prix au mètre carré, que la chambre nationale des notaires situe entre 940 et 1.600 euros, traduit une divergence entre l'offre et la demande. Les biens les plus prisés sont les appartements récents, qui trouvent facilement preneur au prix médian de 1.320 euros, soit environ 62.000 euros pour un deux pièces et 80.000 euros pour un trois pièces récent de 60 mètres carrés. Les pavillons de moins de dix ans, de préférence de plain-pied, peuvent frôler les 1.800 euros au mètre carré, telle cette maison bien isolée de 145 mètres carrée sur neuf ares de terrain arboré proposé à 250.000 euros. Mais l'offre se compose en bonne partie de grandes maisons datant d'une cinquantaine d'années, souvent situées dans l'environnement calme et plaisant des hauteurs de la ville, mais énergivores et nécessitant des travaux. Ces biens restent souvent de longs mois en attente d'acheteur, même à 1.000 euros au mètre carré.

L'attrait de l'autoroute

Le cœur de ville, qui peine à conserver son petit commerce, n'est pas très demandé en dépit du soin qu'apporte la municipalité à entretenir la place principale et sa fontaine aux lions. Dans les ruelles étroites du centre ancien, les prix descendent parfois sous les 900 euros par mètre carré. L'urbanisme s'est surtout développé en direction de l'autoroute A 4. A cinq minutes du centre-ville, la zone commerciale de Super U, où Mc Donald's s'est implanté voici six ans, rayonne sur une zone de chalandise de 35.000 personnes et polarise l'habitat. Le nouveau quartier des Terres Blanches y propose encore des terrains à bâtir pour des prix variant de 35.000 à 95.000 euros en fonction des surfaces.