

A Marly, une offre pour tous les goûts

by RL Immobilier - vendredi, août 07, 2020

<https://correspondances.fr/a-marly-une-offre-pour-tous-les-gouts/>

Secteur résidentiel de choix, Marly propose tout près de Metz des villas de prestige, des zones pavillonnaires tranquilles et des immeubles modernes. L'offre immobilière a tout pour plaire, mais au prix fort.

Bien desservie, vivante, riche en commerces et offrant aux promeneurs les charmes de la Seille, Marly cumule les atouts. Située à 6 kilomètres seulement du centre de Metz, la commune est passée d'un millier d'habitants dans les années 50 à 10.127 aujourd'hui à la faveur d'un réseau routier particulièrement avantageux. L'échangeur de Fey débouche sur l'autoroute A31 en direction de Nancy, Paris ou Luxembourg, la RD 913 conduit tout droit à Lorraine Airport et la récente rocade sud ouvre aux Marliens un accès facile tant vers Thionville que vers Sarrebruck. Mais l'attrait de la commune ne se limite pas à son positionnement. Au fil des décennies, elle a constitué une très belle offre immobilière – à des tarifs comparables et parfois même supérieurs à ceux de Metz.

Un petit Beverly Hills

Le vieux village bâti en bord de Seille regroupe l'offre la plus abordable, avec des prix oscillant entre 2.200 et 2.500 euros le mètre carré pour des maisons anciennes bien entretenues. Toujours dans un registre envisageable pour les primo-accédant, les nombreuses « maisons Chalandon » construites au début des années 70 aux alentours du château d'eau suscitent un regain d'intérêt. Ces maisons bon marché, qui peinaient à trouver preneur voici dix ans, se négocient aux alentours de 220.000 euros, voire 290.000 euros pour les mieux rénovées.

A l'autre extrémité de l'échelle, les clos résidentiels jouxtant le golf de la Grange aux Ormes recèlent des biens très chers. Les villas d'architectes construites dans les années 60, 70 ou 80 sur des terrains de 15 à 20 ares se négocient entre 500.000 et 800.000 euros !

Dans ce petit « Beverly Hills », les biens s'arrachent même sans publicité et certains promoteurs guettent l'opportunité de racheter ces grandes emprises pour raser les villas et y édifier un habitat collectif plus lucratif.

De rares appartements

Plus récents et moins exubérants, les quartiers pavillonnaires tels le clos des Sorbiers ou de l'Orée proposent des villas à des prix moyens de 380.000 euros. Plus rares, les appartements ne sont guère moins chers. Dans la récente résidence Paul Joly, un trois-pièces BBC de 64 mètres carrés avec garage fermé est proposé à 209.000 euros, soit 3.265 euros/mètre carré. Au Clos des Alizées, un deux-pièces de 45 mètres carrés est parti à 150.000 euros. Soucieuse d'attirer de jeunes habitants, la ville déploie également une nouvelle offre de logements sociaux.