

Courcelles-Chaussy, le village qui a tout d'une ville

by RL Immobilier - lundi, février 01, 2021

<http://correspondances.fr/courcelles-chaussy-le-village-qui-a-tout-dune-ville/>

A un quart d'heure de Metz, le village niché entre des collines verdoyantes doit à son histoire particulière un patrimoine riche et contrasté. Deux siècles après la réunification des bourgs catholique et protestant, le village conforte son attractivité, tant par ses paysages que par son offre de services.

Réunies depuis 1812, les communes de Courcelles et de Chaussy, rejointes en 1973 par le hameau de Landonvillers, forment aujourd'hui un même village de 3.100 habitants empreint des charmes champêtres de l'est messin. L'empereur Guillaume II y était sensible, au point avoir instauré sa résidence d'été dans le château d'Urville, qui accueille aujourd'hui un lycée agricole réputé. Haut lieu messin du protestantisme, la bourgade a vu éclore de belles demeures tout au long du XIXème siècle autour du temple financé par l'empereur prussien. Aujourd'hui encore, la nationale 3 scinde en son milieu Courcelles la protestante et Chaussy la catholique. Perpendiculaire, le cours d'eau du Ravezé fédère le cœur paysan du village en alignant de part et d'autre de ses rives des maisons mitoyennes traditionnelles. Dans les années 70, des lotissements contemporains sont venus agrandir le village. L'expansion se poursuit aujourd'hui avec la construction de pavillons cubiques et monochromes caractéristiques des années 2020. Courcelles-Chaussy présente ainsi un habitat hétérogène de plus en plus prisé.

Un dépaysement de proximité

Dans cette configuration, les prix grimpent, mais sans outrance. Les emplacements les plus prisés se trouvent à l'intérieur des deux anciens villages, à bonne distance de la nationale. Les tout premiers prix, pour de petites maisons paysannes à rénover, commencent à 170.000 euros. Un pavillon classique ou une maison de village rénovée se négocient entre 200.000 et 220.000 euros. Certaines très belles maisons de maîtres sont proposées à 550.000 euros.

Peu nombreux et généralement implantés à l'intérieur de maisons anciennes, les appartements sont essentiellement destinés à la location et un prix de vente au mètre carré ne serait pas probant. En revanche, la commune voit éclore une multitude de maisons neuves à des prix élevés. Les constructions en projets sont proposés à des tarifs variant entre 200.000 et 245.000 euros pour un quatre pièces de 108 mètres carrés en fonction de la surface privative et de la qualité des finitions. Dans les villages alentours, de grandes maisons neuves implantées sur 800 mètres carrés de terrains frôlent les 350.000 euros. Une demi-douzaine de promoteurs se partagent le florissant marché du neuf. Tous mettent en avant une offre de services complète et une vie sociale active portée par les 35 associations locales. Animé par les 300 étudiants du lycée agricole de dimension régionale, le village comporte une école maternelle et primaire, une offre périscolaire et un réseau de transports vers les établissements secondaires des alentours. L'offre commerciale y est suffisante pour répondre à tous les besoins de la vie quotidienne et trois les chemins de randonnée sillonnant la vallée de la Nied assurent aux promeneurs un dépaysement de proximité.