

A Metzervisse, la population a doublé

by RL Immobilier - dimanche, août 28, 2022

<http://correspondances.fr/a-metzervisse-la-population-a-double/>

A 30 kilomètres de la frontière luxembourgeoise, Metzervisse conserve des paysages bucoliques, mais se mue peu en peu en une petite ville. Les exploitations agricoles s'y font rares, les services, plus nombreux et l'offre immobilière, de plus en plus prisée.

Chef-lieu de canton de la Moselle, Metzervisse n'a pas doublé sa population en vingt ans par hasard. Situé à dix kilomètres de Thionville et à une demi-heure de Metz, le village, qui comptait 2.264 habitants en 2019, a pleinement bénéficié de l'essor économique du Luxembourg et des nouvelles aspirations des travailleurs frontaliers. Soucieux de perdre le moins de temps possible sur les routes saturées et confrontés à la hausse des prix à Thionville et dans sa périphérie, ces derniers ont peu à peu reflué au plus près de la frontière. Metzervisse, qui proposait déjà quelques services, a complété son offre jusqu'à devenir un pôle de centralité des villages alentours. Désormais dotée d'un accueil périscolaire, d'une maison de santé et d'une offre commerciale complète, la bourgade compte aujourd'hui parmi les plus attractives de la communauté de communes de l'Arc mosellan.

Cet attrait a un coût. Le prix de l'are constructible est passé en dix ans de 15.000 à 25.000 euros, et le prix du mètre carré dans « l'ancien » - en l'occurrence, dans des maisons généralement construites voici moins de vingt ans - se situe aux alentours de 3.000 mètres carrés. Inutile d'y rechercher une vieille grange à retaper - elles se font rares, même dans les petits villages environnants - ou un appartement, car cette offre pour l'heure quasi-inexistante. A Metzervisse, le coût d'une maison se situe entre 350.000 euros pour une maison de 100 mètres carrés sur 2,6 ares et 500.000 euros pour une villa de 130 mètres carrés sur 5 ares éventuellement dotée d'une piscine. Une maison de village se hisse ainsi à des prix comparables, voire supérieurs à ceux d'une belle propriété à Metz.

Moins d'emprise constructible

Les revenus des frontaliers - qui dépassent couramment 10.000 euros pour un couple - et les taux de crédit encore bas autorisent de telles dépenses. La commune poursuit donc son expansion en ouvrant la troisième tranche du lotissement dit des Vergers. Les candidats ont afflué dès l'annonce de ce nouveau lotissement, d'autant que l'emprise constructible se retreint. De nouvelles constructions s'érigent à présent dans le village limitrophe de Metzeresche, à des tarifs comparables. L'autoroute A31, située à cinq minutes de ces villages, constitue aujourd'hui leur principale desserte. La réactivation de la ligne de chemin de fer, pour l'heure réservée au fret, est à l'étude. Elle augmenterait encore l'attractivité du secteur.