

Sieck-les-Bains, le village des contrastes

by RL Immobilier - lundi, août 21, 2023

<http://correspondances.fr/sieck-les-bains-le-village-des-contrastes/>

Aux confins du Luxembourg et de l'Allemagne, Sieck-les-Bains cultive sa différence depuis un millénaire. Entre très ancien bon marché et récent très coûteux, l'offre immobilière du village médiéval ne connaît pas de demi-mesure.

Pourquoi peut-on trouver à Sierck-les-Bains une maison de 12 pièces à 300.000 euros et une maison de 150 mètres carrés proposée sur plans à 600.000 euros ? La réponse tient en la situation et à la configuration très particulières de ce village médiéval doublement frontalier. Coincé entre la Moselle et la forêt, ceinturé de murailles et entouré de forêt, le village de 1.800 habitants doit sa notoriété au château des Ducs de Lorraine, bâti dans la rocaille au XIIème siècle. Jouxant le Luxembourg au nord et l'Allemagne au nord-est, la commune est aujourd'hui appréciée pour sa position frontalière. Ces atouts particuliers expliquent la dichotomie de l'offre immobilière.

Ruelles pentues

Les ruelles médiévales, pavées et pentues, sont constellées de plaques retraçant l'histoire des hauts lieux de la ville – la maison du drapier Berweiler et ses pilastres Renaissance, les demeures des tisserands, des fileurs de chanvre et des marchands d'étoffes des XIII au XVème siècle, la tour de l'Horloge et bien sûr, le château des ducs de Lorraine. Cet ex-fleuron du Saint-Empire romain germanique, intégra, avec tout le village, le royaume de France en 1661.

Cette riche histoire séduit aujourd'hui les touristes, mais les maisons hautes, sans jardin, ni terrasses, ni stationnement, ne séduisent guère les acheteurs à la recherche d'une résidence principale. Le mètre carré s'y négocie autour de 1.500 euros et intéresse essentiellement les investisseurs. Après travaux, une haute bâtisse vendue 300.000 euros peut ainsi abriter deux ou trois petits appartements touristiques.

Bellevue la bien nommée



L'offre résidentielle se concentre sur dans le quartier de Bellevue, où les lotissements successifs construits entre 1950 et 1970 proposent un habitat disparate, mais

soigné. Construites à différentes hauteurs, les villas s'ouvrent toutes sur la Moselle dont les méandres et les coteaux boisés offrent un paysage remarquable. Généralement vastes et bien entretenues, ces maisons se négocient aux alentours de 400.000 euros. Le quartier connaîtra quelques extensions, mais les surcoûts engendrés par le relief en pente renchériront encore les prix. Une maison moderne implantée sur un petit terrain pourra ainsi atteindre 600.000 euros.

Euphorique au sortir du premier confinement, le marché s'est calmé dans un contexte géopolitique morose marqué par l'inflation et la hausse du coût du crédit. « Aujourd'hui, les acheteurs se montrent plus prudents : ils négocient et prennent leur temps », observe Isabelle Kerber. Porté par les hauts salaires luxembourgeois, le marché sierckois demeure pourtant attractif. Chef-lieu de canton, le village propose une scolaire allant de la maternelle au collège, comporte de nombreux commerces et accueille médecins, dentiste et vétérinaire. Regroupant tous les services de première nécessité dans un cadre insolite, le village millénaire conserve ses atouts.