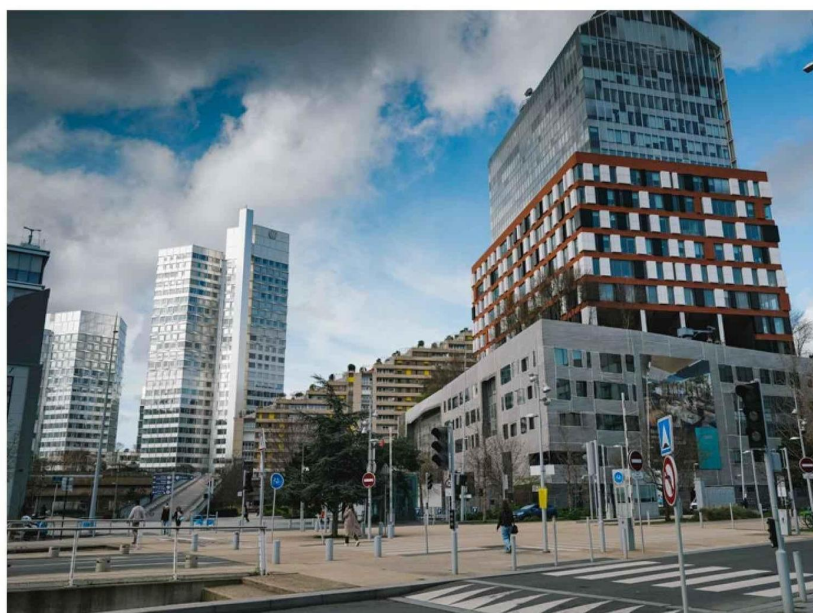




BOULOGNE

Boulogne-Billancourt, c'est Paris, en mieux



Transition.
Quand franchir le périphérique conduit à un nouvel art de vivre.

DOSSIER RÉALISÉ PAR SÉBASTIEN CHABAS ET COORDONNÉ PAR BRUNO MONIER-VINARD

« Une fois passé l'obstacle psychologique du périph, les nouveaux boulonnais restent ici pour vingt ans ! », affirme Arnaud Lewandowski, de Sotheby's. Et pour cause : cette ville de 120 206 habitants offre un compromis idéal entre proximité de Paris et qualité de vie. Écoles réputées, nombreux commerces,

transports efficaces (lignes 9 et 10, future ligne 15), espaces verts... Sans oublier un taux de satisfaction des demandes en crèche de 73 %, contre seulement 16 % à Paris. De quoi faire oublier aux familles bourgeoises qu'elles ont quitté la capitale.

Accolé au 16^e arrondissement de la capitale, l'habitat bourgeois de Boulogne-Billancourt se nourrit de l'exode continu de la capitale, que 120 000 résidents ont quitté depuis dix ans. « Dès l'annonce du deuxième enfant, des familles bourgeoises parisiennes franchissent le périphérique en quête de plus vastes surfaces habitables, d'espaces extérieurs (jardins, balcons, terrasses), de calme et de verdure », détaille Valérie Leroy-Maguin, directrice de l'agence Barnes. Pour Marie Roze de Lapisse, son homo-

Moderne. Le quartier du Trapèze, au cœur de la réhabilitation de l'île Seguin.

logue chez Daniel Féau, « l'art de vivre boulonnais n'a pas de prix pour ses habitants, très attachés à leur ville truffée de petits commerces et restaurants non loin du poumon vert du bois de Boulogne. » Même son de cloche chez Julien Dufour, directeur de l'Agence de Quartier : « Boulogne ? C'est Paris sans les ennuis du quotidien ! Son parc résidentiel trône sur le podium des villes où il fait bon vivre. » Un concert de louanges que complète Nicolas Pettex-Muffat, DG du groupe Junot : « L'excellent maillage d'établissements scolaires (13 écoles primaires et élémentaires, collèges, lycées, école juive Maïmonide), de transports en commun et de centres sportifs, alimente l'autonomie complète de cette ville. »

Enfin, selon Matthieu Guimard, directeur d'Espaces Atypiques Hauts-de-Seine : « 143 000 personnes travaillent et 121 500 habitent dans cette plaisante commune qui résiste aux crises économiques. »

Dans un contexte de taux d'emprunt plus accessibles, les valeurs de cet habitat largement familial et bourgeois ne flambent pas pour autant. « Important marché de report parisien, cette grande ville de l'ouest francilien se monnaie aujourd'hui en moyenne, à hauteur de 8 250 euros le mètre carré (+2,6 % en un an) », remarque Elodie Frémont, porte-parole de la chambre des notaires du Grand Paris. Selon son budget, on peut y cibler, au sud, des appartements ●●●

DANIEL FÉAU - LAURENT GRANDGUILLOT/REA



« L'art de vivre boulonnais n'a pas de prix. »

Marie Roze de Lapisse, directrice de l'Agence Daniel Féau.