

## Saint-Privat-la-Montagne, ex-champ de bataille devenu village résidentiel

by RL Immobilier - dimanche, août 28, 2022

<http://correspondances.fr/saint-privat-la-montagne-ex-champ-de-bataille-devenu-village-residentiel/>

**Théâtre de la bataille de Saint-Privat-Gravelotte en 1870, Saint-Privat la Montagne constitue aujourd'hui une commune paisible et attractive en lisière de la Meurthe-et-Moselle.**

A 13 kilomètres au nord de Metz, Saint-Privat-la-Montagne représente à sa façon une commune frontalière. Situé en limite de la Moselle et de la Meurthe-et-Moselle, le village de 2.000 habitants a constitué de 1870 à 1918, puis de 1939 à 1945, la ligne de démarcation entre la France et la Lorraine annexée. Le nom de certaines rues, une haute tour de garde et de nombreux cimetières et monuments aux morts français et allemands témoignent aujourd'hui encore des horreurs de la bataille de Gravelotte-Saint-Privat, où 20.000 combattants et une cinquantaine de villageois perdirent la vie le 18 août 1870. La défaite de la France marqua le siège de Metz, puis le début de la première annexion.

### Plus chère que ses voisines

Cette ancienne frontière s'est bien sûr estompée, mais le bâti communal conserve de cette histoire particulière des caractéristiques tangibles. Au cours des dernières décennies du XIXème siècle, la commune a accueilli moins de logements ouvriers que ses voisines meurthe-et-mosellanes de Joeuf ou d'Auboué. Un siècle plus tard, les conséquences du reflux de l'industrie lourde s'y sont moins fait sentir. Le nombre d'habitants du village mosellan n'a cessé d'augmenter, passant de 1.105 habitants en 1968 à 2.000 aujourd'hui, tandis que ses communes ouvrières voisines perdaient de la population. La taxe foncière y est moins élevée, mais le prix d'un même bien à Saint-Privat-la-Montagne peut s'avérer 30 % plus cher qu'à Joeuf ou Auboué.

Souvent endommagé par les guerres, Saint-Privat-la-Montagne ne présente guère d'habitat très ancien. Au centre du village, l'acheteur patient et motivé pourra néanmoins dénicher des offres rares, telle cette grande maison du XIXème siècle restaurée voici cinquante ans, puis tombée en déshérence, qu'un acquéreur a emportée pour 120.000 euros. De même, un investisseur a récemment acquis deux appartements rénovés de 80 mètres carrés, implantés dans une ancienne maison de village sans jardin, pour la somme de 160.000 euros.

### Trois générations de lotissements

L'essentiel de l'offre immobilière du village tient en ses extensions. Le lotissement construit à la fin des années 1990 à l'arrière de la mairie est aujourd'hui particulièrement convoité.

Pour ces biens datant d'une quarantaine d'années, le prix se situe entre 210.000 et 250.000 euros.

maisons implantées sur des terrains de 5 à 8 ares répondant à des normes thermiques plus exigeantes, moyennant parfois une certaine uniformité. Lorsque ces habitations se libèrent, elles trouvent rapidement preneurs à des prix compris entre 250.000 et 350.000 euros, en fonction des travaux à prévoir. En sortie du village, un nouveau lotissement sort de terre. Les premiers prix se situeront autour de 250.000 euros. Certains propriétaires ont acquis deux parcelles pour édifier des maisons d'architectes dont les tarifs atteindront sans doute 500.000 euros.