



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MOSELLE

La commercialisation des parcelles en lotissements

en Moselle

Années 2017-2018



Source : DDT de la Moselle / Mission Observatoire des Territoires & Prospectives
V. GENSON - ☎ 03 87 34 83 24 - 📠 03 87 34 34 05
Courriel : ddt-otp@moselle.gouv.fr
17 Quai Paul Wiltzer BP 31035 57036 METZ CEDEX 1

Sommaire

Avant-propos.....	3
Méthodologie.....	4
Indicateurs et définitions.....	5
Lotissements créés en 2017-2018.....	6
Liste des lotissements et parcelles disponibles.....	8
Carte : Prix moyen des parcelles disponibles.....	11
Tendances fin 2018.....	12
Carte : Parcelles commercialisées et disponibles fin 2018	13
Indicateurs sur la commercialisation des parcelles.....	14
Evolution des prix et surfaces depuis 2007.....	15
Conclusion.....	16

Avant-propos

L'objectif de **l'enquête sur la commercialisation des parcelles en lotissements** est de suivre les offres et les ventes dans les lotissements, pour contribuer à une bonne connaissance du marché foncier et immobilier en Moselle.

L'**enquête** annuelle a été lancée par la Direction Départementale de l'Équipement de la Moselle en mars 1981, puis a été reprise par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Lorraine en 2008.

La dernière **enquête** réalisée à l'échelon régional est celle de l'année 2009.

La Direction Départementale des Territoires de la Moselle (DDT), au sein de sa Mission Observatoire des Territoires et Prospectives, a repris cette **enquête** à compter de l'année 2010.

Cette **enquête** regroupe les indicateurs essentiels sur le département pour une meilleure connaissance du stock de terrains constructibles, de leur localisation, de leur disponibilité, de leur superficie moyenne et du niveau des transactions foncières.

Elle permet de déceler des déséquilibres éventuels entre l'offre et la demande de parcelles.

Les éléments fournis par les professionnels et les communes contactés ne sont donnés qu'à titre indicatif.

Les informations recueillies ont pour objet de refléter la situation de **l'enquête** à un moment donné sur l'ensemble du Département et ne préjugent ni de la qualité d'une opération particulière, ni de sa bonne tenue sur le marché.

Méthodologie

Afin de mieux appréhender les marchés de la construction de maisons individuelles et du foncier en Moselle, la Direction Départementale des Territoires de la Moselle, à travers sa Mission Observatoire des Territoires et Prospectives, effectue une enquête sur la commercialisation des lotissements destinés à l'habitation.

Son objectif est de recueillir des informations sur les prix, les superficies, ainsi que d'évaluer les parcelles qui restent disponibles à la vente au 31 décembre 2018.

Il s'agit donc d'une étude exhaustive réalisée à partir :

- d'une base de données nationale gérée par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (MTES) et renseignée à partir des éléments figurant sur les permis d'aménager (les déclarations préalables ne sont pas prises en compte) par les centres instructeurs (Direction Départementale des Territoires de Moselle), Communes, EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) ;
- d'une enquête réalisée auprès des Délégations Territoriales de la DDT, et des communes et EPCI instruisant eux-mêmes leurs permis.

Une fois ces données recueillies, les pétitionnaires sont interrogés par téléphone ou/et par messagerie électronique ou consultation de leur site internet.

Les lotissements dont toutes les parcelles sont vendues ou réservées sont retirés de l'étude.

Les opérations mises sur le marché en 2017-2018 sont introduites dans l'enquête.

Les disponibilités en fin d'année ne se retrouvent pas forcément au début de l'année suivante, en raison du retrait de l'enquête d'opérations annulées ou reportées.

Le taux d'obtention de données pour les années 2017-2018 est de 92,12 % dont 6,75 % de réponses incomplètes. Toute information erronée ou incomplète peut être signalée à la DDT de la Moselle. Elle sera prise en compte dans la prochaine enquête.

L'agrégation sur des périmètres particuliers est possible et doit faire l'objet d'une demande à : ddt-otp@moselle.gouv.fr

Indicateurs et définitions

Lotissement :

d'après l'article L.442-1 du code de l'urbanisme : « Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ».

Superficies :

les superficies sont données en mètres carrés pour chaque parcelle de lotissement. Ce sont des superficies moyennes calculées sur les lots restant à vendre.

Lots créés :

parcelles dont la commercialisation a commencé au cours de l'année.

Lots disponibles :

parcelles mises sur le marché immobilier, non vendues à la fin de l'année enquêtée.

Prix moyens :

les prix indiqués sont des prix de vente moyens acquéreurs.

Privé – Public :

les champs de l'enquête concernent tous les lotissements commercialisés par des promoteurs ayant un statut privé ou public (lotissement communal).

Arrondissements :

le département est découpé en 5 arrondissements :

Forbach-Boulay-Moselle : 169 communes
 Metz : 139 communes
 Sarrebourg-Château-Salins : 230 communes
 Sarreguemines : 83 communes
 Thionville : 104 communes

Les lotissements créés en 2017-2018

Commune	Nom du lotissement
ALZING	La Clé des Champs
AMNEVILLE	La Cimenterie
ANGEVILLERS	Saint Sauveur Tranche 1
BEHREN-LES-FORBACH	Des Chênes
BERG-SUR-MOSELLE	L'Atrium
BLIESBRUCK	Le Muehlberg
BLIES-EBERSING	Stockallmend tranche 2
COURCELLES-CHAUSSY	Les Jardins de Courcelles
DALEM	L'Orée du Bois (3ème tranche)
DIFFEMBACH-LES-HELLIMER	Des Prés
EGUELSHARDT	Rue des Chalets
ETTING	Le Val Fleuri tranche 2
FAREBERSVILLER	Ferme Champêtre du Bruskir Tranche 1
FAREBERSVILLER	Ferme champêtre du Bruskir II tr 3 et 4
HAYANGE	Le Haut de Bellevue Tranches 2 et 3
HETTANGE-GRANDE	Rue du Vieux Château
IPPLING	Baechel
JALLAUCOURT	Paquis du Village
KAPPELKINGER	Lotissement communal
KNUTANGE	Rue de Lorraine
KNUTANGE	Coteau Sainte Barbe Tranche 1
MARANGE-SILVANGE	Moulin de Marange
NITTING	Le Clos du Château 2
OGY-MONTOY-FLANVILLE	Le Fossé de l'Etang 3
ORNY	Le Domaine des Lys
POMMERIEUX	Sous les Hayes
REMELFING	Les hauts de Sarre
REMILLY	Rue des Romains Tranche 2
RODEMACK	Les Jardins du Castel
ROHRBACH-LES-BITCHE	L'Orée du Bois tranche 3
SARRALBE	Les Tilleuls

SARREGUEMINES	Domaine de la Blies
SAULNY	Les Coteaux de la Gentière
SEREMANGE-ERZANGE	Sous longue côte
SILLY-SUR-NIED	Rue de la Goulue
STIRING-WENDEL	Stein
TERVILLE	Le Clos des Romains (T1 et 2)
THIONVILLE	Le Clos du Château
VARIZE-VAUDONCOURT	Les Vergers
VERNEVILLE	Le Télégraphe
VERNY	La Ronceraie
VOELFLING-LES-BOUZONVILLE	Auf Wiesse
WOIPPY	ZAC Les Chiloux

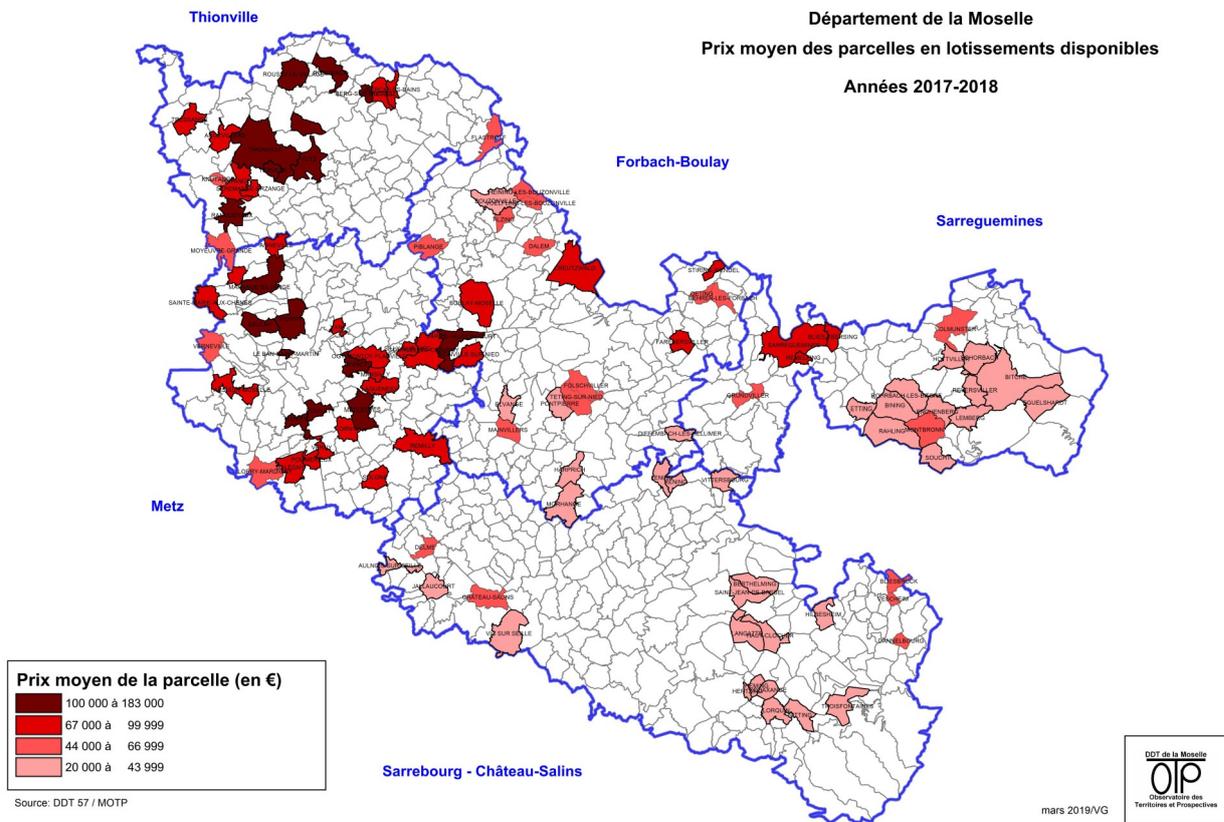
Liste des lotissements et parcelles disponibles

Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
ALZING	La Clé des Champs	8	3	700	52500	PRIVE
AMNEVILLE	La Cimenterie	25	5	387	78832	PUBLIC
ANGEVILLERS	Saint Sauveur Tranche 1	24	0	480	81600	PRIVE
ARS-SUR-MOSELLE	Le Coteau Driant	21	14	490	75411	PUBLIC
AULNOIS-SUR-SEILLE	La Badelle	19	1	700	35700	PUBLIC
BEHREN-LES-FORBACH	Des Chênes	31	31	600	51000	PUBLIC
BERG-SUR-MOSELLE	L'Atrium	8	1	563	104155	PUBLIC
BERTHELMING	Les Jardins	15	6	850	35700	PUBLIC
BINING	Les Prés Fleuris	30	4	525	28350	PUBLIC
BIONVILLE-SUR-NIED	Le Champ de Pierre	25	11	850	77605	PRIVE
BITCHE	Eco-lotissement	16	14	575	42608	PUBLIC
BLIESBRUCK	Le Muehlberg	16	16	750	59850	PUBLIC
BLIES-EBERSING	Stockallmend tranche 2	20	10	1000	74900	PUBLIC
BOULAY-MOSELLE	Les Terres Blanches	216	17	660	72600	PRIVE
BOUZONVILLE	La Petite Suisse	22	3	679	32592	PRIVE
CHÂTEAU-SALINS	Les Eglantiers	41	14	696	45936	PRIVE
COINCY	Le Clos des Vergers	18	2	775	108500	PUBLIC
COURCELLES-CHAUSSY	Les Jardins de Courcelles	27	8	498	75547	PRIVE
CREUTZWALD	Les Waldstadt 2	16	9	1095	93075	PUBLIC
CUVRY	Saint-Vincent de Paul	19	2	500	102000	PUBLIC
DALEM	L'Orée du Bois (3ème tranche)	18	18	700	57400	PRIVE
DANNELBOURG	Rue des Genêts	8	3	1000	50000	PUBLIC
DELME	Hélios II et III	39	14	612	62302	PRIVE
DIFFEMBACH-LES-HELLIMER	Des Prés	12	7	800	40000	PUBLIC
EGUELSHARDT	Rue des Chalets	2	2	1100	36300	PUBLIC
ELVANGE	La Petite Pierre	11	3	550	38500	PUBLIC
ENCHENBERG	Les Marguerites	30	3	900	35640	PUBLIC
ETTING	Le Val Fleuri tranche 2	8	8	750	31500	PUBLIC
FAREBERSVILLER	Ferme Champêtre du Bruskir Tranche 1	37	2	823	60902	PRIVE
FAREBERSVILLER	Ferme Champêtre du Bruskir II	117	17	970	83808	PRIVE
FLASTROFF	Les Blés d'Or	28	6	760	57608	PUBLIC
FOLSCHVILLER	Le Clos du Château	25	15	573	58102	PRIVE
GRUNDEVILLER	Buehl	39	22	750	57750	PUBLIC
HARPRICH	Le Muehl	8	4	742	35616	PUBLIC
HAUT-CLOCHER	Des Prés	15	2	800	35040	PUBLIC
HAYANGE	Le Haut de Bellevue Tranches 2 et 3	55	3	489	82641	PRIVE
HEINING-LES-BOUZONVILLE	Bois Fleuri	15	9	880	57200	PUBLIC
HEMING	La Xolotte tranche 2	9	6	800	28000	PUBLIC
HERTZING	Les Hauts de Hertzling	10	2	700	20300	PUBLIC
HETTANGE-GRANDE	Rue du Vieux Château	5	0	-	-	PRIVE
HILBESHEIM	Les Coquelicots Tranche 2	14	1	750	33750	PUBLIC
HOTTVILLER	Bellevue	13	9	700	26600	PUBLIC
IPPLING	Baechel	25	25	500	-	PUBLIC
JALLAUCOURT	Paquis du Village	3	0	1225	32585	PUBLIC

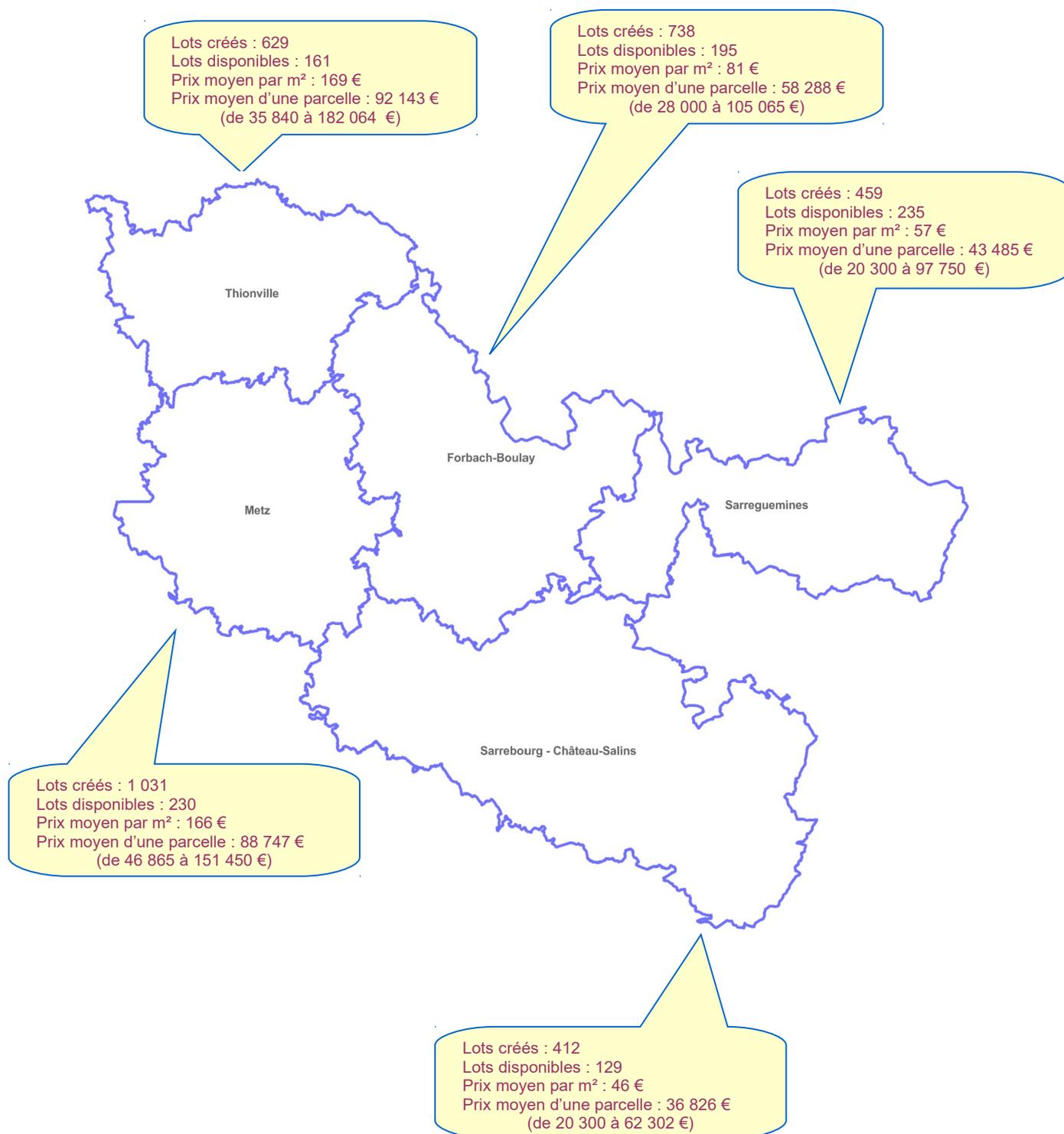
Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
KAPPELKINGER	Lotissement communal	8	8	800	-	PUBLIC
KNUTANGE	Rue de Lorraine	4	4	380	54340	PRIVE
KNUTANGE	Coteau Sainte Barbe Tranche 1	17	11	408	52958	PUBLIC
LANGATTE	Les Oiseaux	30	8	900	31500	PUBLIC
LAQUENEXY	La Noiseraie	22	9	450	81000	PUBLIC
LE BAN-SAINT-MARTIN	Le Bois de Chanteraine	26	2	650	151450	PRIVE
LEMBERG	Saint Hubert 3	13	7	600	27000	PUBLIC
LENING		3	2	750	29250	PUBLIC
LORQUIN	Les Coteaux de la Sarre	32	12	850	41650	PUBLIC
LORRY-MARDIGNY	Sous la Ruelle aux Chevaux	27	13	500	60000	PRIVE
MAINVILLERS	Le Videnpoul	14	2	750	48750	PRIVE
MARANGE-SILVANGE	La Marjotée	6	2	500	95000	PRIVE
MARANGE-SILVANGE	Moulin de Marange	10	0	812	108646	PRIVE
MARSILLY	Sur la Vignotte	34	1	542	84769	PRIVE
MECLEUVES	Le Clos du Lavoir	26	16	815	121272	PRIVE
MONTBRONN	Château d'eau	22	2	1150	48300	PUBLIC
MORHANGE	Val des loups	45	4	700	28000	PUBLIC
MOYEUVE-GRANDE	Le Jardin de Charny	16	4	700	35840	PRIVE
MOYEUVE-GRANDE	L'Ecrin Forestier	100	7	700	58310	PRIVE
NITTING	Le Clos du Château 2	5	5	600	28200	PUBLIC
NITTING	Le Clos du Château	26	1	700	32900	PUBLIC
OETING	Les Panoramiques	16	11	520	53040	PRIVE
OETING	Le Petit Bois	23	4	588	76440	PRIVE
OGY-MONTOY-FLANVILLE	Le Fossé de l'Etang 3	17	0	550	79200	PUBLIC
ORNY	Le Domaine des Lys	31	31	480	93888	PRIVE
PIBLANGE	Saint Bernard	18	5	670	58558	PRIVE
POMMERIEUX	Sous les Hayes	12	12	437	87182	PRIVE
PONTPIERRE	Du Moulin	19	1	550	40700	PUBLIC
POUILLY	La Chèvre Haie	160	10	522	101790	PRIVE
RAHLING	Le Château	9	9	650	28600	PUBLIC
RANGUEVAUX	De la Cueillerotte	26	2	750	108000	PUBLIC
REMELFING	Lotissement les hauts de Sarre	31	31	700	70000	PUBLIC
REMILLY	Rue des Romains	7	5	550	82500	PUBLIC
REMILLY	Les Terrasses de la Nied	75	10	600	93600	PRIVE
RENING	Les Vergers	7	1	1100	33000	PUBLIC
RETEL	Les Coquelicots	58	1	560	81480	PUBLIC
REYERSVILLER	Le Schinberg	33	23	700	20300	PUBLIC
RODEMACK	Les Jardins du Castel (tranche 2)	10	1	531	116289	PUBLIC
ROHRBACH-LES-BITCHE	Orée du Bois (2ème tranche)	30	6	500	36100	PUBLIC
ROUSSY-LE-VILLAGE	Les Remparts	22	2	794	182064	PRIVE
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES	Le Breuil et Le Breuil II	101	20	446	67034	PRIVE
SAINT-JEAN-DE-BASSEL	Les Marronniers (1ère tranche)	8	4	1000	36500	PUBLIC
SARRALBE	Les Tilleuls	7	7	518	-	PUBLIC
SARREGUEMINES	Du Forst	45	1	750	65250	PUBLIC
SARREGUEMINES	Domaine de la Blies	30	15	850	97750	PRIVE
SAULNY	Les Coteaux de la Gentière	26	10	590	123900	PRIVE
SCHORBACH	La Chapelle du Rocher	13	6	855	31892	PRIVE
SEREMANGE-ERZANGE	Sous longue côte	24	3	498	86303	PRIVE
SIERCK-LES-BAINS	Bellevue (tranches 1 et 2)	36	5	562	78230	PUBLIC
SILLEGNY	Au Parc	17	1	550	75185	PRIVE

Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	celles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle	Caractère
SILLY-SUR-NIED	Rue de la Goulue	2	0	350	46865	PUBLIC
SILLY-SUR-NIED	Le Clos de Plaisance	21	4	700	98000	PRIVE
SOLGNE	Les Longues Raies (tranches 1 et 2)	23	4	700	69020	PRIVE
SOUCHT	Communal (8ème tranche)	22	4	750	22500	PUBLIC
STIRING-WENDEL	Stein	4	4	580	69600	PUBLIC
TERVILLE	Le Clos des Romains (T1 et 2)	63	24	463	110426	PRIVE
TERVILLE	Le Domaine des Peupliers (Tranches 1 et 2)	65	8	480	121392	PRIVE
TETING-SUR-NIED	Des Coquelicots	9	1	750	56250	PUBLIC
THIONVILLE	Le Clos du Château	13	13	362	-	PRIVE
THIONVILLE	Chemin de l'Ermitage	13	1	423	85065	PRIVE
THIONVILLE	Saint Exupéry	11	9	533	147108	PUBLIC
TRESSANGE	Arbrisseaux 4	54	54	500	67500	PUBLIC
TROISFONTAINES	Les Terrasses de la Bièvre	48	10	716	30358	PRIVE
VANY	Les Hauts de Vany	40	1	500	86000	PRIVE
VARIZE-VAUDONCOURT	Les Vergers	22	8	916	105065	PRIVE
VERNEVILLE	Le Télégraphe	30	13	330	61710	PRIVE
VERNY	La Ronceraie	31	16	318	59021	PUBLIC
VERNY	Les Bagrasses	46	4	600	81840	PRIVE
VESCHEIM	Les Jardins	30	8	800	47280	PRIVE
VIC SUR SEILLE	Rue en Fatrives	7	2	750	36900	PRIVE
VITTEBSBOURG	Les Vergers	19	5	900	31500	PUBLIC
VOELFLING-LES-BOUZONVILLE	Auf Wiese	7	6	782	51612	PUBLIC
VOLMUNSTER	Rebberg Tranche 4	20	19	850	44880	PUBLIC
WOIPPY	ZAC Les Chiloux	131	15	574	124501	PRIVE
XOUAXANGE	-	8	6	900	28800	PUBLIC
YUTZ	L'Aéroparc	42	2	598	131560	PUBLIC

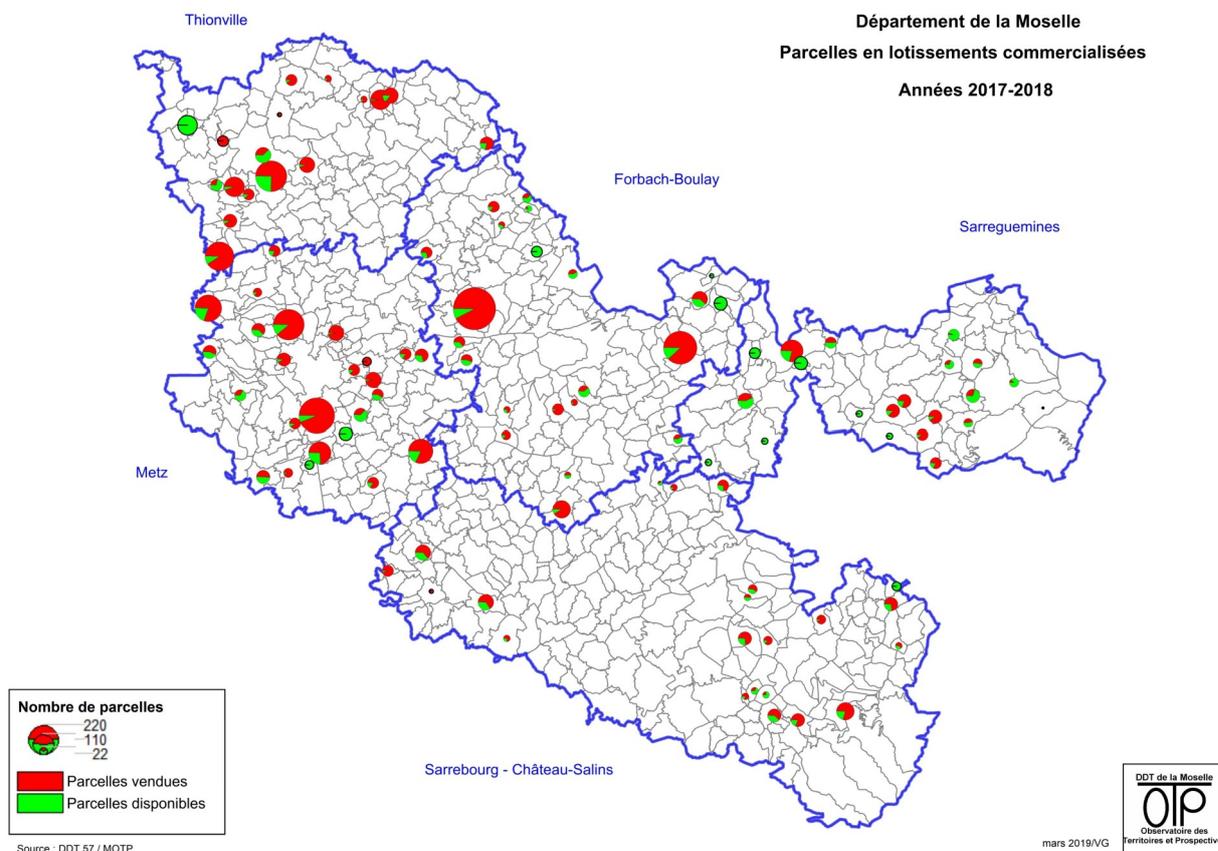
Prix moyen des parcelles en lotissements disponibles fin 2018



Tendances fin 2018



Parcelles commercialisées et disponibles fin 2018

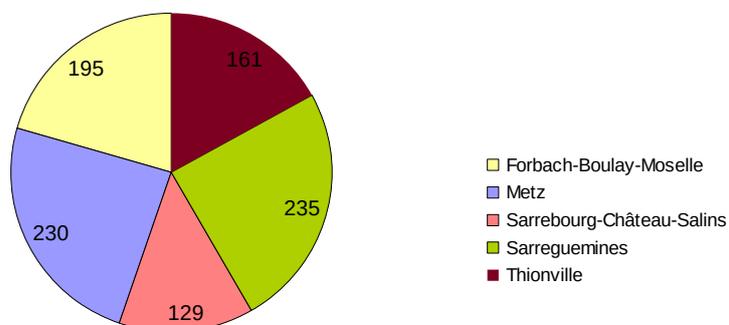


Indicateurs sur la commercialisation des parcelles

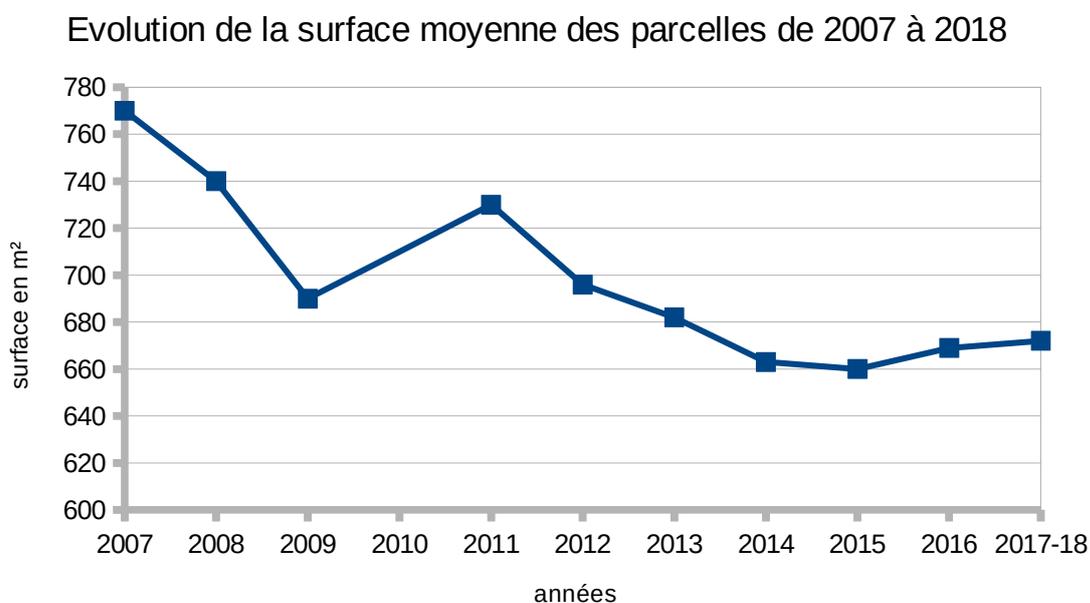
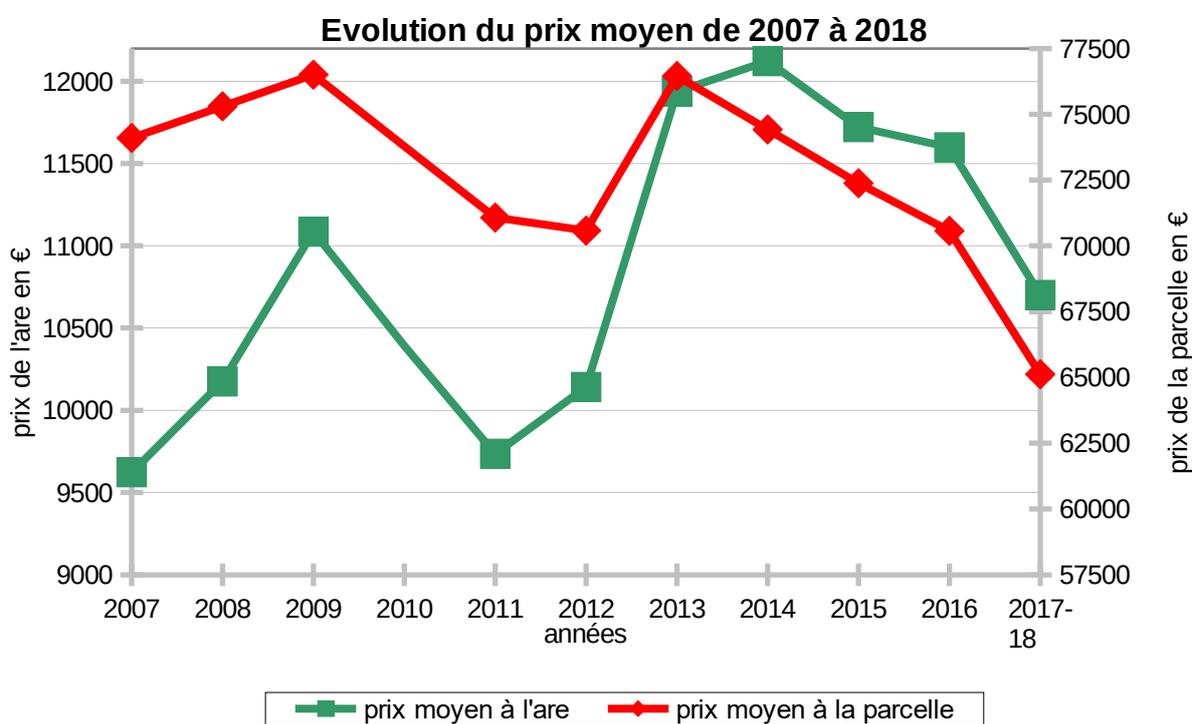
Indicateurs par arrondissement à fin 2018 :

	Arrondissements					MOSELLE
	Forbach-Boulay-Moselle	METZ	Sarrebourg-Château-Salins	Sarreguemines	Thionville	
Parcelles disponibles (en nombre)	195	230	129	235	161	950
Lotissements publics (en nombre)	11	9	18	20	10	68
Lotissements privés (en nombre)	13	20	5	2	12	52
Surface moyenne des parcelles	726	542	819	749	549	672
Prix moyen des parcelles	58 288 €	88 747 €	36 826 €	43 485 €	92 143 €	65 119 €

Répartition des parcelles disponibles par arrondissement à la fin 2018



Evolution des prix et surfaces depuis 2007



Conclusion

Globalement, les prix de vente des terrains depuis 2007 sont en légère diminution (74 100 € la parcelle en 2007 contre 65 119 € en 2017-2018) alors que le prix au mètre carré a augmenté de 10 % (107 € en 2018).

Cette contradiction s'explique par la diminution de la surface des parcelles qui est passée en moyenne de 770 m² en 2007 à 672 m² en 2018.

Les différences de prix sont très nettes d'un secteur géographique à l'autre, notamment entre l'Est et l'Ouest du département, avec un prix moyen de 166 € le m² dans l'arrondissement de Metz et de 169 € dans celui de Thionville, contre 81 € dans celui de Forbach-Boulay-Moselle, 57 € dans celui de Sarreguemines et 46 € dans celui de Sarrebourg.

Le secteur de Thionville reste celui qui affiche le prix au m² le plus élevé avec 169 € en moyenne et des prix de parcelles pouvant atteindre 182 064 €.

Il convient de noter que le prix moyen dans le secteur privé sur l'ensemble du département reste toujours nettement supérieur à celui du public (134 € le m² contre 86 € le m²).