



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MOSELLE

# La commercialisation des parcelles en lotissements

## en Moselle

### Années 2018-2019



---

Source : DDT de la Moselle / Mission Observatoire des Territoires & Prospectives  
V. MALNORY - ☎ 03 87 34 83 24 - 📠 03 87 34 34 05  
Courriel : [ddt-otp@moselle.gouv.fr](mailto: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 2018-2019.....	6
Liste des lotissements et parcelles disponibles.....	8
Carte : Prix moyen des parcelles disponibles.....	11
Tendances fin 2019.....	12
Carte : Parcelles commercialisées et disponibles fin 2019 .....	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 2019.

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 2018-2019 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 2018-2019 est de 79,4 % dont 3,77 % 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](mailto: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.

**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  
Sarrebouurg-Château-Salins : 230 communes  
Sarreguemines : 83 communes  
Thionville : 104 communes

## Les lotissements créés en 2018-2019

Commune	Nom du lotissement
AMNEVILLE	Les Coteaux du Soleil
ANCERVILLE	Les Danottes
AULNOIS-SUR-SEILLE	La Badelle
BERG-SUR-MOSELLE	Les Bords de Moselle
BETTBORN	De la Pierre Blanche - Tranche 4
BEYREN-LES-SIERCK	Le Clos
BOULAY-MOSELLE	Les Peupliers
BREISTROFF-LA-GRANDE	L'Orée des Champs Tranches 1 er 2
CHARLY-ORADOUR	Les Jardins de Charly Tranches 1 et 2
CHATEL-SAINT-GERMAIN	Les jardins de Chatel
CONTZ LES BAINS	Le Clos Saint Vincent
DIESEN	Fauvette des Roseaux
EPPING	Le Nouveau Jardin Tranche 2
FAREBERSVILLER	Le Rabelais II (tranche 1)
FAULQUEMONT	Route de Strasbourg
FRAUENBERG	Du Haut Bois 2
GRAVELOTTE	Les Annevals 3
HAM SOUS VARSBERG	Lorraine
HAVANGE	Derrière les Jardins
HENRIDORFF	Holweg
HERMELANGE	Du Chêne
KEDANGE-SUR-CANNER	La Forêt
KEMPLICH	Des Vignes
KIRSCHNAUMEN	Saint Michel
LUTTANGE	Les Jardins de Bellevue
METZERVISSE	Les Vergers 3
OGY-MONTOY-FLANVILLE	Le Patural 2
OGY-MONTOY-FLANVILLE	Zac du Serroir
PETIT-REDERCHING	L'Orée des Champs
RAVILLE	
ROUHLING	Rue de Sarreguemines 1

SARRALTROFF	Les Prunelles
SPICHEREN	Des Vieilles Vignes
THIONVILLE	La Clé des Champs
VALMONT	Belle Fontaine
VALMONT	Clé des Champs
VALMONT	La pépinière
VALMONT	Le Stade 4
VALMONT	Val de Nied
VARIZE-VAUDONCOURT	Le Clos des Mirabelliers
VERNY	L'Ecrin de la Chènevière

## Liste des lotissements et parcelles disponibles

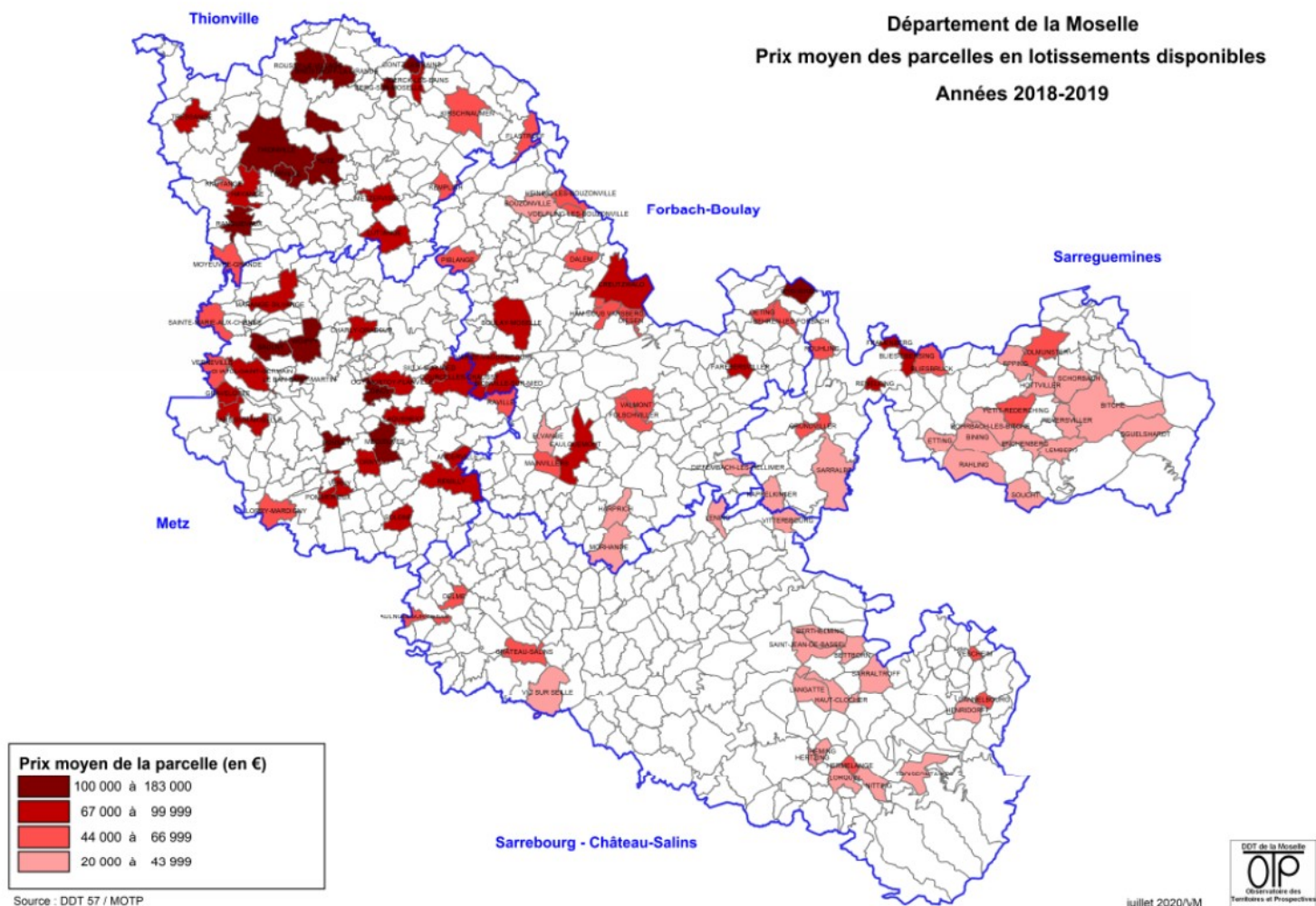
Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m <sup>2</sup>	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
AMNEVILLE	Les Coteaux du Soleil	38	38	577	-	PUBLIC
ANCERVILLE	Les Danottes	4	1	806	92 690	PUBLIC
ARS-SUR-MOSELLE	Le Coteau Driant	21	6	490	78 841	PUBLIC
AULNOIS-SUR-SEILLE	La Badelle	20	0	800	45 600	PUBLIC
BEHREN-LES-FORBACH	Des Chênes	31	31	600	51 000	PUBLIC
BERG-SUR-MOSELLE	Les Bords de Moselle	18	0	585	121 095	PRIVE
BERTHELMING	Les Jardins	15	2	850	35 700	PUBLIC
BETTORN	De la Pierre Blanche - Tranche 4	10	3	740	28 860	PUBLIC
BEYREN-LES-SIERCK	Le Clos	27	27	-	-	PUBLIC
BINING	Les Prés Fleuris	30	0	525	28 350	PUBLIC
BIONVILLE-SUR-NIED	Le Champ de Pierre	25	13	850	67 405	PRIVE
BITCHE	Eco-lotissement	16	15	575	42 619	PUBLIC
BLIES-EBERSING	Stockallmend 2	20	1	1000	74 900	PUBLIC
BLIESBRUCK	Le Muehlberg	16	14	750	63 000	PUBLIC
BOULAY-MOSELLE	Les Terres Blanches	216	10	660	73 590	PRIVE
BOULAY-MOSELLE	Les Peupliers	21	10	793	70 974	PRIVE
BOUZONVILLE	La Petite Suisse	22	0	679	32 592	PRIVE
BREISTROFF-LA-GRANDE	L'Orée des Champs Tranches 1 et 2	19	11	525	131 250	PUBLIC
CHARLY-ORADOUR	Les Jardins de Charly Tranches 1 et 2	49	0	448	94 080	PRIVE
CHÂTEAU-SALINS	Les Eglantiers	41	6	696	47 119	PRIVE
CHATEL-SAINT-GERMAIN	Les jardins de Chatel	40	0	533	95 940	PRIVE
COINCY	Le Clos des Vergers	18	0	775	108 500	PUBLIC
CONTZ LES BAINS	Le Clos Saint Vincent	23	7	568	140 182	PRIVE
COURCELLES-CHAUSSY	Les Jardins de Courcelles	62	7	439	68 484	PRIVE
CREUTZWALD	Les Waldstadt 2	16	7	1095	93 075	PUBLIC
CUVRY	Le Haut Rozin	29	0	-	-	PRIVE
DALEM	L'Orée du Bois (3ème tranche)	18	2	700	55 300	PRIVE
DANNELBOURG	Rue des Genêts	8	0	1000	50 000	PUBLIC
DELME	Hélios II et III	39	10	612	61 812	PRIVE
DIESEN	Fauvette des Roseaux	5	0	535	45 475	PUBLIC
DIFFEMBACH-LES-HELLIMER	Des Prés	12	2	800	40 000	PUBLIC
EGUELSHARDT	Rue des Chalets	2	2	1100	38 500	PUBLIC
ELVANGE	La Petite Pierre	11	1	550	38 500	PUBLIC
ENCHENBERG	Les Marguerites	30	1	900	35 640	PUBLIC
EPPING	Le Nouveau Jardin Tranche 2	21	21	846	38 916	PUBLIC
ETTING	Le Val Fleuri tranche 2	8	3	750	31 500	PUBLIC
FAREBERSVILLER	Ferme Champêtre du Bruskir II	117	21	970	84 293	PRIVE
FAREBERSVILLER	Ferme Champêtre du Bruskir Tranche 1	37	0	823	60 902	PRIVE
FAREBERSVILLER	Le Rabelais II (tranche 1)	14	14	550	-	PUBLIC
FAULQUEMONT	Route de Strasbourg	5	0	924	74 844	PUBLIC
FLASTROFF	Les Blés d'Or	28	0	760	57 608	PUBLIC
FOLSCHVILLER	Le Clos du Château	25	17	573	57 644	PRIVE
FRAUENBERG	Du Haut Bois 2	24	16	822	70 363	VOIR
GRAVELLOTTE	Les Annevals 3	14	13	500	85 000	PRIVE
GRUNDEVILLER	Buehl	39	15	750	57 750	PUBLIC



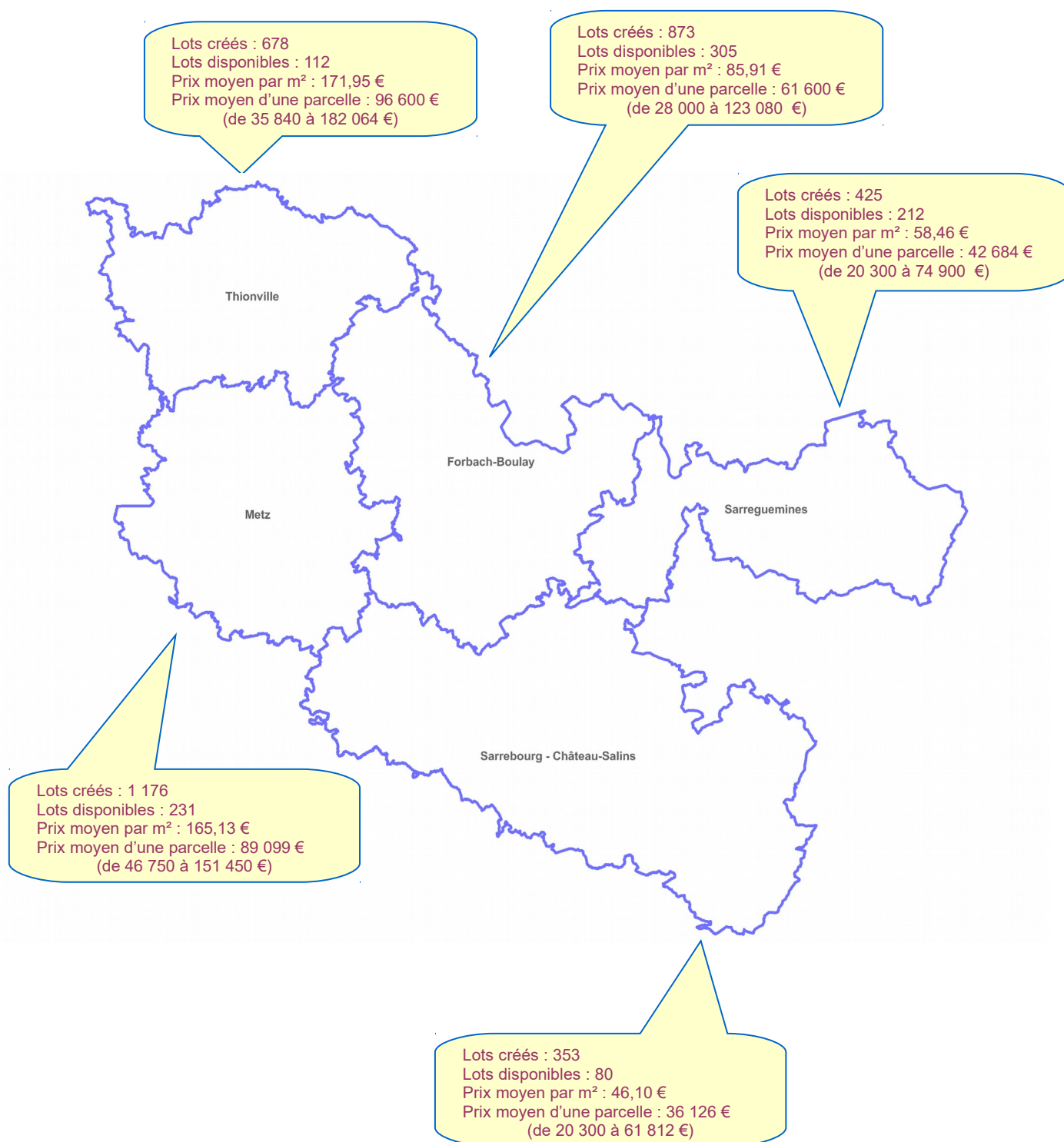
Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m <sup>2</sup>	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
HAM SOUS VARSBERG	Lorraine	21	14	650	61 750	PUBLIC
HARPRICH	Le Muehl	8	4	742	35 616	PUBLIC
HAUT-CLOCHER	Des Prés	15	1	800	31 200	PUBLIC
HAVANGE	Derrière les Jardins	12	12	-	-	PUBLIC
HAYANGE	Le Haut de Bellevue Tranches 2 et 3	55	0	489	82 641	PRIVE
HEINING-LES-BOUZONVILLE	Bois Fleuri	15	7	880	57 200	PUBLIC
HEMING	La Xolotte tranche 2	9	1	800	28 000	PUBLIC
HENRIDORFF	Holweg	8	8	700	29 400	PUBLIC
HERMELANGE	Du Chêne	6	6	900	49 500	PUBLIC
HERTZING	Les Hauts de Hertzling	10	1	700	20 300	PUBLIC
HOTTVILLER	Bellevue	13	6	700	26 600	PUBLIC
KAPPELKINGER	Les Alouettes	8	2	800	25 600	PUBLIC
KEDANGE-SUR-CANNER	La Forêt	42	42	-	-	PUBLIC
KEMPLICH	Des Vignes	7	0	585	57 915	PUBLIC
KIRSCHNAUMEN	Saint Michel	10	5	550	59 400	PUBLIC
KNUTANGE	Coteau Sainte Barbe Tranche 1	17	1	408	53 448	PUBLIC
KNUTANGE	Rue de Lorraine	4	0	380	49 400	PRIVE
LANGATTE	Les Oiseaux	30	0	900	31 500	PUBLIC
LAQUENEXY	La Noiseraie	22	0	450	81 000	PUBLIC
LE BAN-SAINT-MARTIN	Le Bois de Chanteraine	26	0	650	151 450	PRIVE
LEMBERG	Saint Hubert 3	13	5	600	27 000	PUBLIC
LENING		3	1	750	29 250	PUBLIC
LORQUIN	Les Coteaux de la Sarre Blanche	32	11	850	36 550	PUBLIC
LORRY-MARDIGNY	Sous la Ruelle aux Chevaux	27	0	500	60 000	PRIVE
LUTTANGE	Les Jardins de Bellevue	21	0	597	91 341	PRIVE
MAINVILLERS	Le Videnpoul	14	2	750	48 750	PRIVE
MARANGE-SILVANGE	La Marjotée	6	1	500	95 000	PRIVE
MECLEUVES	Le Clos du Lavoir	26	0	815	121 272	PRIVE
METZERVISSE	Les Vergers 3	17	0	540	94 500	PUBLIC
MORHANGE	Val des loups	45	4	700	28 000	PUBLIC
MOYEUVRE-GRANDE	Le Jardin de Charny	16	0	700	35 840	PRIVE
MOYEUVRE-GRANDE	L'Ecrin Forestier	100	0	700	58 310	PRIVE
NITTING	Le Clos du Château 2	5	2	600	28 200	PUBLIC
OETING	Les Panoramiques	16	6	520	46 384	PRIVE
OETING	Le Petit Bois	23	5	588	76 440	PRIVE
OGY-MONTOY-FLANVILLE	Le Patural 2	15	15	550	-	PUBLIC
OGY-MONTOY-FLANVILLE	Zac du Serroir	14	5	494	97 565	PRIVE
ORNY	Le Domaine des Lys	31	24	480	94 896	PRIVE
PETIT-REDERCHING	L'Orée des Champs	30	30	812	57 490	PUBLIC
PIBLANGE	Saint Bernard	18	5	670	58 290	PRIVE
POMMERIEUX	Sous les Hayes	12	7	437	87 182	PRIVE
POUILLY	La Chèvre Haie	160	0	522	101 790	PRIVE
RAHLING	Le Château	9	9	650	28 600	PUBLIC
RANGUEVAUX	De la Cueillerotte	26	0	750	108 000	PUBLIC
RAVILLE		32	12	550	46 750	PUBLIC

Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m <sup>2</sup>	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
REMELFING	Les Hauts de Sarre	31	24	700	70 000	PUBLIC
REMILLY	Rue des Romains	7	3	550	82 500	PUBLIC
REMILLY	Les Terrasses de la Nied I et II	75	26	600	100 020	PRIVE
REMILLY	Rue des Romains Tranche 2	27	14	460	69 000	PUBLIC
REYERSVILLER	Le Schinberg	33	21	700	20 300	PUBLIC
ROHRBACH-LES-BITCHE	L'Orée du Bois tranche 2	30	0	500	36 000	PUBLIC
ROHRBACH-LES-BITCHE	L'Orée du Bois tranche 3	17	0	700	50 400	PUBLIC
ROUHLING	Rue de Sarreguemines 1	10	1	686	63 386	PUBLIC
ROUSSY-LE-VILLAGE	Les Remparts	22	0	794	182 064	PRIVE
SAINT-JEAN-DE-BASSEL	Les Marronniers (1ère tranche)	8	2	1000	36 600	PUBLIC
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES	Le Breuil et Le Breuil II	101	1	446	58 649	PRIVE
SARRALBE	Les Tilleuls	7	0	507	38 228	PUBLIC
SARRALTROFF	Les Prunelles	12	7	849	35 658	PUBLIC
SAULNY	Les Coteaux de la Gentière	73	9	590	120 360	PRIVE
SCHORBACH	La Chapelle du Rocher	13	5	855	31 892	PRIVE
SIERCK-LES-BAINS	Bellevue (tranches 1 et 2)	36	0	562	78 230	PUBLIC
SILLY-SUR-NIED	Le Clos de Plaisance	21	0	700	98 000	PRIVE
SOLGNE	Les Longues Raies (tranches 1 et 2)	23	0	700	69 020	PRIVE
SOUCHT	Communal (8ème tranche)	22	3	750	22 500	PUBLIC
SPICHEREN	Des Vieilles Vignes	20	20	724	123 080	PUBLIC
TERVILLE	Le Domaine des Peupliers (Tranches 1 et 2)	65	0	480	121 392	PRIVE
TERVILLE	Le Clos des Romains (T1 et 2)	63	0	463	110 426	PRIVE
THIONVILLE	Saint Exupéry	11	1	533	147 108	PUBLIC
THIONVILLE	La Clé des Champs	8	0	543	145 987	PRIVE
TRESSANGE	Arbrisseaux 4	54	6	500	67 500	PUBLIC
TROISFONTAINES	Les Terrasses de la Bièvre	48	10	716	30 358	PRIVE
VALMONT	Belle Fontaine	14	5	600	51 000	PUBLIC
VALMONT	Clé des Champs	19	5	679	59 684	PRIVE
VALMONT	Val de Nied	18	18	538	-	PRIVE
VALMONT	La pépinière	48	34	645	57 147	PRIVE
VALMONT	Le Stade 4	18	15	640	62 720	PRIVE
VARIZE-VAUDONCOURT	Les Vergers	22	15	916	105 157	PRIVE
VARIZE-VAUDONCOURT	Le Clos des Mirabelliers	12	12	647	79 581	PRIVE
VERNEVILLE	Le Télégraphe	30	15	323	56 234	PRIVE
VERNY	Les Bagrasses	46	1	600	81 840	PRIVE
VERNY	La Ronceraie	31	13	318	59 498	PUBLIC
VERNY	L'Ecrin de la Chênevière	3	3	671	101 791	PRIVE
VESCHEIM	Les Jardins	30	1	800	49 040	PRIVE
VIC SUR SEILLE	Rue en Fatrives	7	3	750	22 500	PRIVE
VITTERSBOURG	Les Vergers	19	5	900	31 500	PUBLIC
VOELFLING-LES-BOUZONVILLE	Auf Wiesse	7	6	782	51 612	PUBLIC
VOLMUNSTER	Rebberg Tranche 4	20	18	850	44 880	PUBLIC
WOIPPY	ZAC Les Chiloux	131	17	574	126 510	PRIVE
YUTZ	L'Aéroparc	42	0	598	131 560	PUBLIC

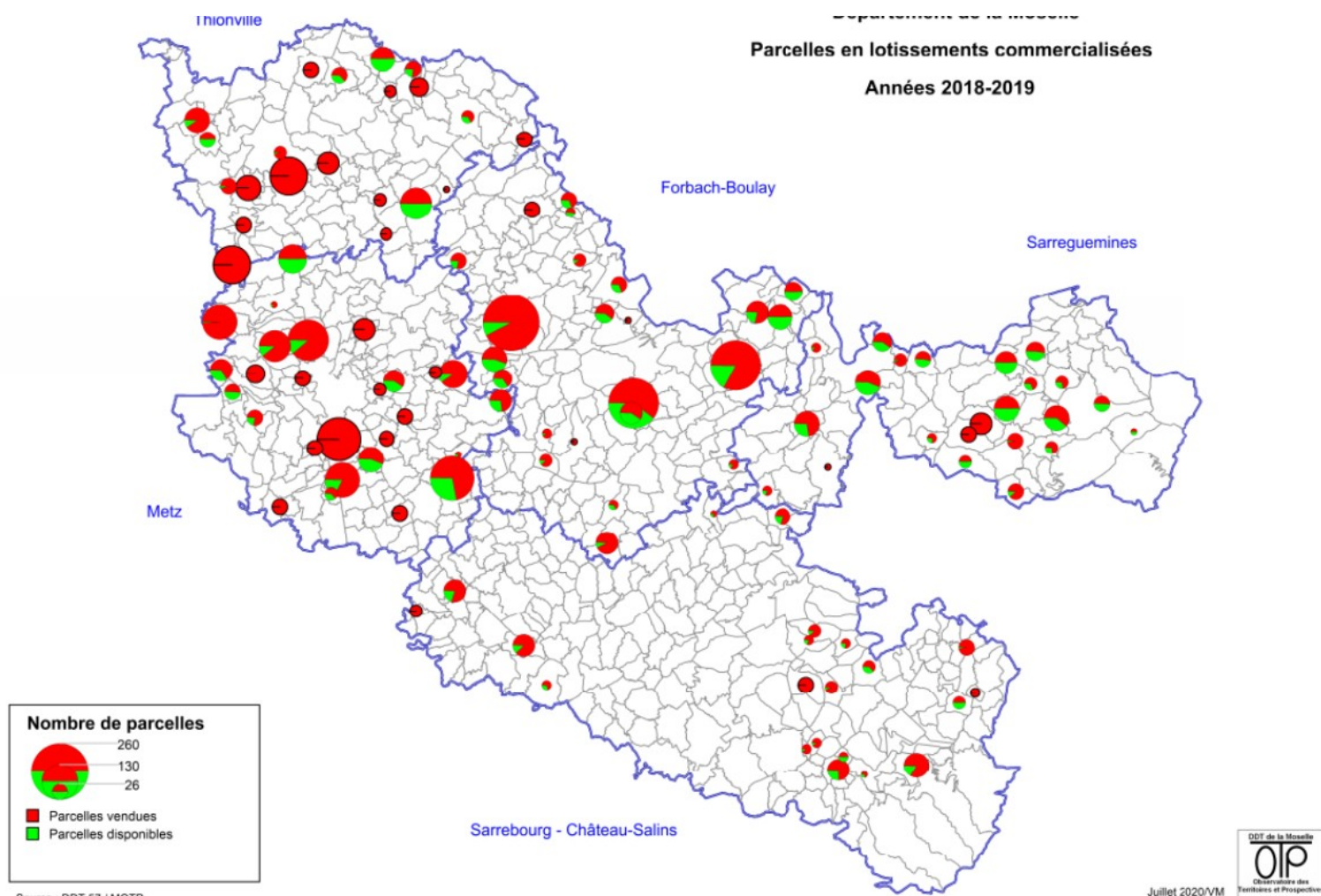
# Prix moyen des parcelles en lotissements disponibles fin 2019



## Tendances fin 2019



## Parcelles commercialisées et disponibles fin 2019

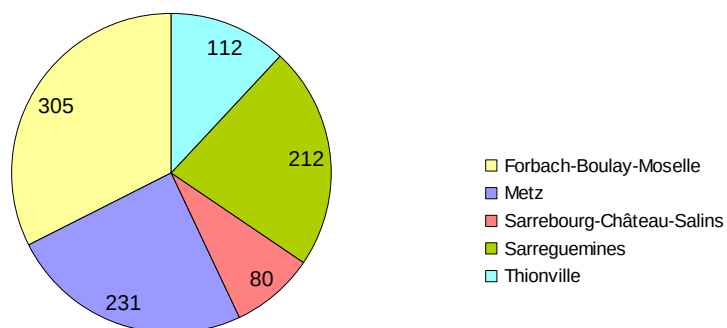


## Indicateurs sur la commercialisation des parcelles

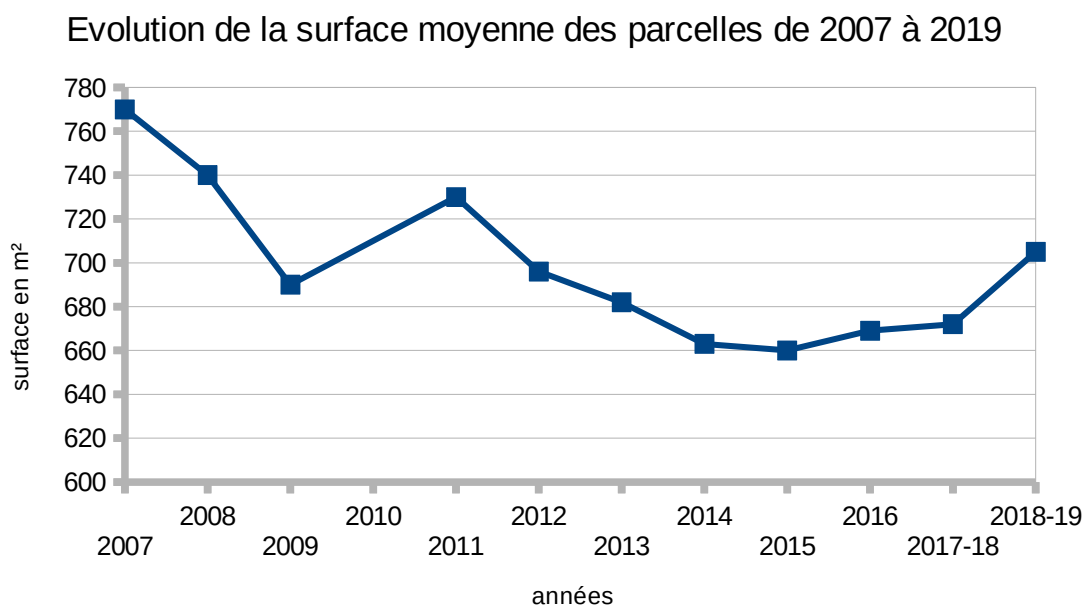
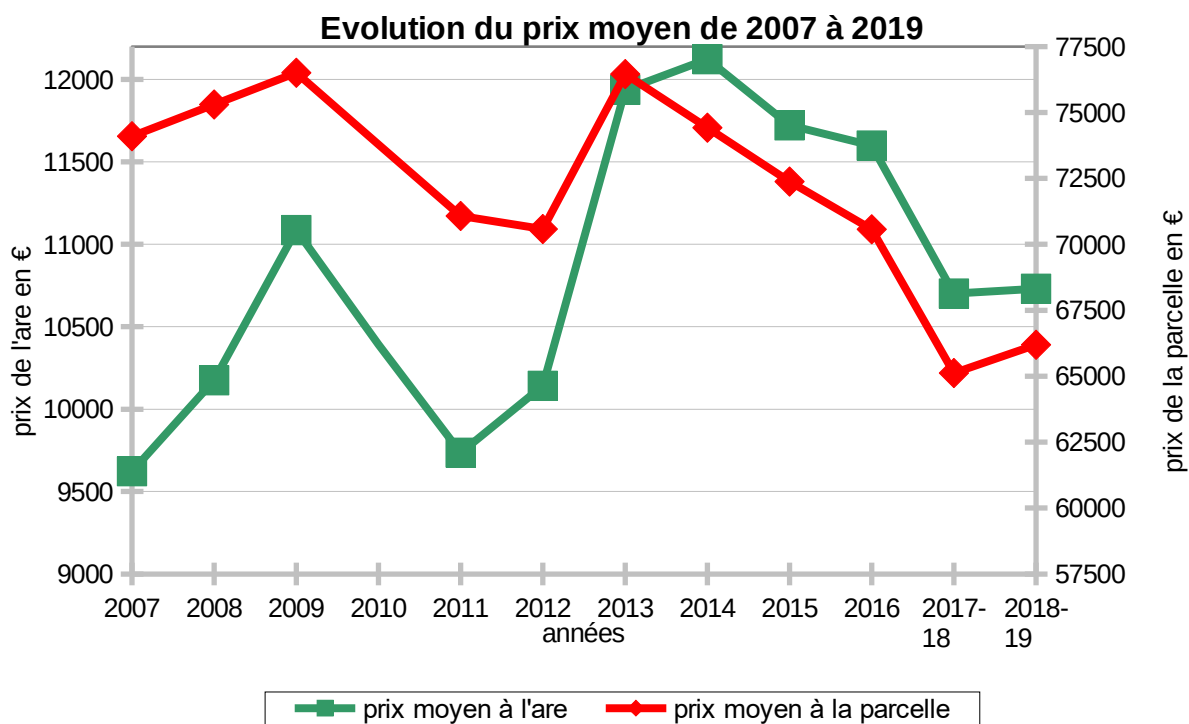
Indicateurs par arrondissement à fin 2019 :

	Arrondissements					MOSELLE
	Forbach-Boulay-Moselle	METZ	Sarrebourg-Château-Salins	Sarreguemines	Thionville	
Parcelles disponibles (en nombre)	305	231	80	212	112	940
Lotissements publics (en nombre)	14	10	16	22	14	76
Lotissements privés (en nombre)	18	22	5	2	11	58
Surface moyenne des parcelles	712	550	796	743	573	705
Prix moyen des parcelles	61 600 €	89 099 €	36 126 €	42 684 €	96 600 €	66 191 €

Répartition des parcelles disponibles par arrondissement à la fin 2019



## 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 66 191 € en 2018-2019) alors que le prix au mètre carré a augmenté de 10,3 % (107 € en 2019).

Cette contradiction s'explique par la diminution de la surface des parcelles qui est passée en moyenne de 770 m<sup>2</sup> en 2007 à 705 m<sup>2</sup> en 2019.

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 165 € le m<sup>2</sup> dans l'arrondissement de Metz et de 172 € dans celui de Thionville, contre 86 € dans celui de Forbach-Boulay-Moselle, 58 € dans celui de Sarreguemines et 46 € dans celui de Sarrebourg.

Le secteur de Thionville reste celui qui affiche le prix au m<sup>2</sup> le plus élevé avec 172 € 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 (136 € le m<sup>2</sup> contre 84 € le m<sup>2</sup>).