



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MOSELLE

La commercialisation des parcelles en lotissements

en Moselle

Année 2015



Source : DDT de la Moselle / Mission Observatoire des Territoires & Prospectives
Virginie 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 2015.....	6
Liste des lotissements et parcelles disponibles.....	8
Carte : Prix moyen des parcelles disponibles.....	12
Tendances fin 2015.....	13
Carte : Parcelles commercialisées et disponibles fin 2015	14
Indicateurs sur la commercialisation des parcelles.....	15
Evolution des prix et surfaces depuis 2007.....	16
Conclusion.....	17

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 statistique 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 de l'année enquêtée.

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

- d'une base de données nationale gérée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (MEDDE) 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 2015 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 de réponse des lotisseurs pour l'année 2015 est de 95,7 % dont 7,1 % 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 annuelle.

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 d'en détacher 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).

Délégation Territoriale :

découpage administratif propre à la DDT de la Moselle.

La DT de Metz comprend 176 communes.

La DT de Sarrebourg comprend 294 communes.

La DT de Sarreguemines comprend 130 communes.

La DT de Thionville comprend 129 communes.

Les lotissements créés en 2015

Commune	Nom du lotissement
BASSE RENTGEN	Becker
BITCHE	Eco-lotissement
BOUZONVILLE	La Petite Suisse
CHÂTEAU-SALINS	Les Eglantiers
CHATEL-SAINT-GERMAIN	Les Jardins de Châtel
CUVRY	Saint-Vincent de Paul
GROSLIEDERSTROFF	Du Ruisseau
GRUNDVILLER	Buehl
HETTANGE GRANDE	Soetrich-Sud
HILBESHEIM	Les Coquelicots Tranche 2
HOMBOURG-HAUT	Les Genêts
HOTTVILLER	Bellevue
JURY	Les Hameaux de la Passerelle
KOENIGSMACKER	Lieu-dit Blosberger
LA MAXE	Les Fruitières II
LACHAMBRE	Les Hauts d'Alésia (3 tranches)
LAQUENEXY	Le Domaine des Grands Trèfles
MANOM	Le Domaine du Château
METZERVISSE	"Ancien four à chaux"
MONDORFF	Les Jardins de Mondorff
NEUFCHÉF	Le Trou de l'Épicier
PETITE-ROSSELLE	Rue Bel Air
POUILLY	Chèvre Haie1 et 2
ROUSSY-LE-VILLAGE	Les Remparts
SAINTE-BARBE	
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES	Le Breuil (4ème et 6ème tranches)
SCHORBACH	La Chapelle du Rocher
STUCKANGE	L'Orée du Bois
TERVILLE	Le Domaine des Peupliers
TETING-SUR-NIED	Des Coquelicots
THIONVILLE	Mûriers

THIONVILLE	Les Charrons
THIONVILLE	Le Clos du Lavoir
TROISFONTAINES	Les Terrasses de la Bièvre
UCKANGE	La Brasserie
VALMESTROFF	La Boucle des Chênes
VANY	Clos de Préchy
VESCHEIM	Les Jardins
VIC SUR SEILLE	Rue en Fatrives

Liste des lotissements et parcelles disponibles

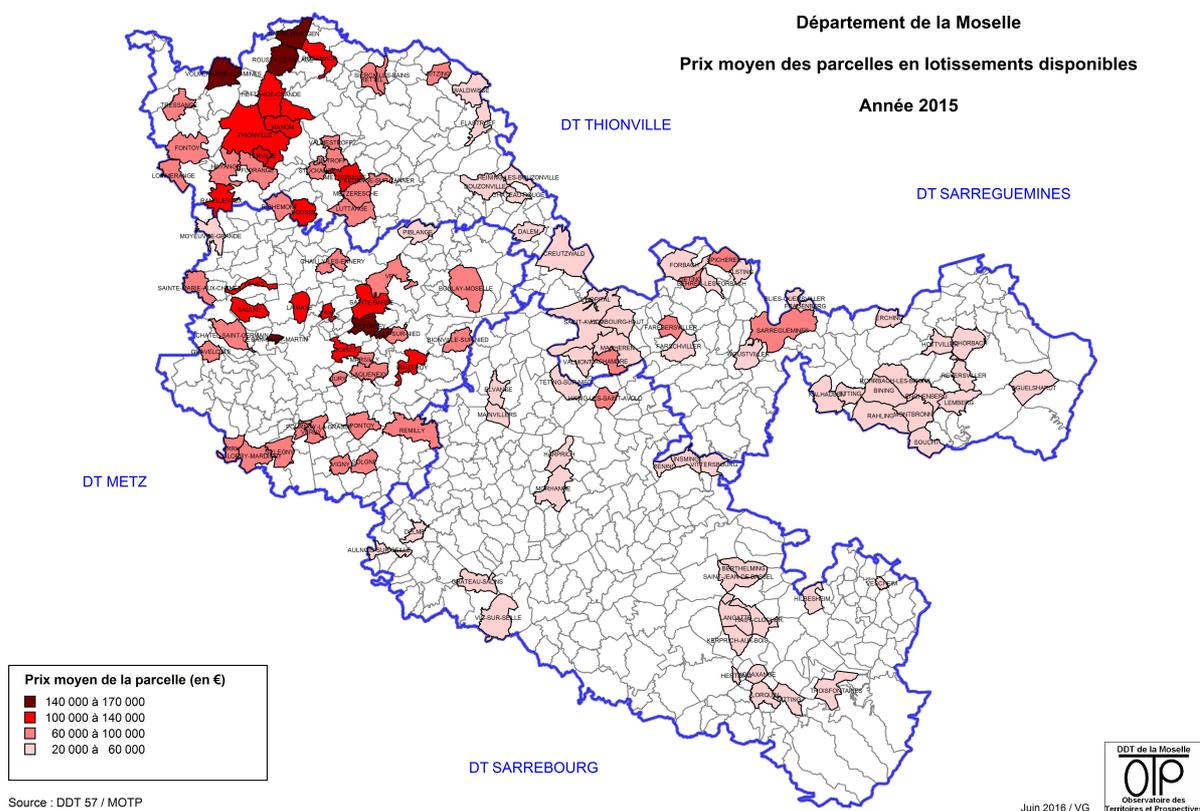
Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
ALSTING	Les Cyprès 2	8	1	700	59 500	PUBLIC
ARRY	Les Clos du Château	8	2	625	75 625	PRIVE
AULNOIS-SUR-SEILLE	La Badelle	19	8	700	49 000	PUBLIC
BASSE RENTGEN	Becker	6	3	630	146 160	PRIVE
BEHREN-LES-FORBACH	La Grande Prairie	60	5	600	45 000	PRIVE
BERTHELMING	Les Jardins	15	6	850	35 700	PUBLIC
BINING	Les Prés Fleuris	30	4	525	28 350	PUBLIC
BIONVILLE-SUR-NIED	Le Champ de Pierre	25	15	850	77 775	PRIVE
BITCHE	Eco-lotissement	16	16	575	-	PUBLIC
BLIES-GUERSVILLER	Gehren	18	1	850	55 250	PUBLIC
BOULAY-MOSELLE	Les Terres Blanches	216	29	660	75 174	PRIVE
BOUSSE	Le Clos de la Chêneeraie	52	6	608	112 480	PRIVE
BOUZONVILLE	La Petite Suisse	22	4	679	50 178	PRIVE
CHAILLY-LES-ENNERY	Chemin des Grands Champs	11	8	500	90 000	PRIVE
CHATEAU-ROUGE	Les Vergers 2	13	5	600	39 600	PUBLIC
CHÂTEAU-SALINS	Les Eglantiers	41	16	710	46 434	PRIVE
CHATEL-SAINT-GERMAIN	Les Jardins de Châtel	40	6	450	90 000	PRIVE
COINCY	Le Clos des Vergers	18	5	775	118 575	PUBLIC
CREUTZWALD	Neuland (tranche 2)	7	3	663	52 310	PRIVE
CREUTZWALD	Rabelais	28	2	590	52 510	PRIVE
CUVRY	Saint-Vincent de Paul	19	18	-	-	PUBLIC
DALEM	L'Orée du Bois (tranche 2)	16	1	700	51 800	PRIVE
DALEM	L'Orée du Bois (tranche 1)	22	1	800	59 200	PRIVE
DELME	Les Terrasses d'Hélios I Bis	31	27	650	52 000	PUBLIC
DELME	Hélios II	16	15	612	62 302	PRIVE
DISTROFF	La Croisée des Chemins	69	2	500	72 500	PUBLIC
EGUELSHARDT	La Petite Suisse	4	2	700	21 000	PUBLIC
ELVANGE	La Petite Pierre	11	5	550	38 500	PUBLIC
ENCHENBERG	Les Marguerites	30	6	900	35 640	PUBLIC
ERCHING	Alneck (2ème tranche)	13	3	850	38 250	PUBLIC
ETTING	Le Val Fleuri	18	2	750	28 500	PUBLIC
FAREBERSVILLER	Ferme Champêtre du Bruskir II	117	27	970	83 808	PRIVE
FARSCHVILLER	Le Grevengarten	4	4	500	40 000	PUBLIC
FEVES	Le Domaine du Grand Pré	65	7	630	128 394	PRIVE
FLASTROFF	Les Blés d'Or	28	8	760	57 532	PRIVE
FLORANGE	Du Sentier	6	6	540	93 798	PRIVE
FONTOY	Du Haut Pont	33	3	570	83 505	PRIVE
FORBACH	Simon 3	38	2	650	52 650	PUBLIC
FRAUENBERG	Du Haut Bois	22	1	600	49 200	PRIVE
GRAVELOTTE	Le Clos Saint Antoine	24	6	500	67 500	PRIVE
GROSLIEDERSTROFF	Du Ruisseau	36	36	480	-	PUBLIC
GRUNDVILLER	Buehl	39	39	750	-	PUBLIC
HARPRICH	Le Muehl	8	4	742	35 616	PUBLIC
HAUT-CLOCHER	Des Prés	15	2	800	36 080	PUBLIC

Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
HAYANGE	Le Haut de Bellevue	70	19	550	86 900	PRIVE
HEINING-LES-BOUZONVILLE	Bois Fleuri	15	10	880	57 200	PUBLIC
HERTZING	Les Hauts de Hertzling	10	4	700	20 300	PUBLIC
HETTANGE GRANDE	Soetrich-Sud	29	24	400	98 000	PRIVE
HETTANGE GRANDE	Rastenne	50	6	600	150 000	PRIVE
HILBESHEIM	Les Coquelicots Tranche 2	12	11	750	33 750	PUBLIC
HOMBOURG-HAUT	Les Genêts	7	6	577	37 505	PRIVE
HOTTVILLER	Bellevue	13	13	700	26 600	PUBLIC
INSMING	Belle Forêt	16	10	709	36 584	PRIVE
JURY	Les Hameaux de la Passerelle	65	21	598	108 238	PRIVE
JURY	Le Clos de la Ferme	32	4	216	58 320	PRIVE
KALHAUSEN	Hapreit (dernière tranche)	20	1	700	36 400	PRIVE
KEDANGE-SUR-CANNER	Le Chardon Lorrain	17	1	470	65 800	PRIVE
KERPRICH-AUX-BOIS	Le Haut du Stock (tranche 2)	40	17	700	31 500	PRIVE
KOENIGSMACKER	Lieu-dit Blosberger	27	27	500	-	PUBLIC
LA MAXE	Le Franglot II	10	4	700	122 500	PRIVE
LACHAMBRE	Les Hauts d'Alésia (3 tranches)	75	14	715	60 775	PRIVE
LANGATTE	Les Oiseaux	30	12	900	31 500	PUBLIC
LAQUENEXY	La Noiseraie	22	19	450	81 000	PUBLIC
LAQUENEXY	Le Domaine des Grands Tréfles	20	5	467	85 461	PRIVE
LE BAN-SAINT-MARTIN	Le Bois de Chanteraine	100	4	650	151 450	PRIVE
LEMBERG	Saint Hubert 3	13	9	600	27 000	PUBLIC
L'HOPITAL	Lofi	6	5	550	50 050	PRIVE
LOMMERANGE	Le Hambois (tranches 1 et 2)	11	4	613	67 185	PRIVE
LONGEVILLE-LES-SAINT-AVOLD	Impasse Bellevue	8	1	700	70 000	PRIVE
LORQUIN	Les Coteaux de la Sarre	32	12	850	41 650	PUBLIC
LORRY-MARDIGNY	Le Colombier	25	1	650	61 100	PUBLIC
LORRY-MARDIGNY	Sous la Ruelle aux Chevaux	27	14	500	60 000	PRIVE
LUTTANGE	Le Clos du Hénin	23	3	520	76 960	PRIVE
MACHEREN	-	10	1	800	46 400	PRIVE
MAINVILLERS	Le Videnpoul	14	3	750	56 250	PRIVE
MAIZEROY	Les Vignes du Haut (tranches 1 et 2)	15	2	1770	112 749	PRIVE
MAIZEROY	Le Chat de la Ville	4	2	800	81 600	PRIVE
MANOM	Les Barrières	20	9	553	127 190	PRIVE
MANOM	Domaine du Parc Royal	12	2	550	140 250	PRIVE
MANOM	Le Domaine du Château	24	24	550	140 250	PRIVE
MARSILLY	Sur la Vignotte	34	8	542	87 262	PRIVE
METZERESCHE	Le Coteau des Vignes (tranche 3)	50	1	495	80 190	PRIVE
METZERVISSE	Les Vallons 2	4	1	740	118 400	PUBLIC
MONTBRONN	Château d'eau	22	3	1150	48 300	PUBLIC
MORHANGE	Val des loups	45	5	700	28 000	PUBLIC
MOYEUVRE-GRANDE	Le Jardin de Charny	16	3	700	35 000	PRIVE
MOYEUVRE-GRANDE	L'Ecrin Forestier	100	18	700	56 490	PRIVE
NEUFCHÉF	Le Trou de l'Epicier	5	5	338	-	PRIVE
NITTING	Le Clos du Château	26	2	700	32 900	PUBLIC
OETING	Les Terrasses de Kelsberg	29	2	580	56 260	PRIVE
OETING	Le Petit Bois	23	3	588	64 562	PRIVE
OETING	Les Panoramiques	16	16	520	67 080	PRIVE
PETITE-ROSSELLE	Rue Bel Air	14	14	650	-	PRIVE
PIBLANGE	Saint Bernard	18	6	670	58 290	PRIVE

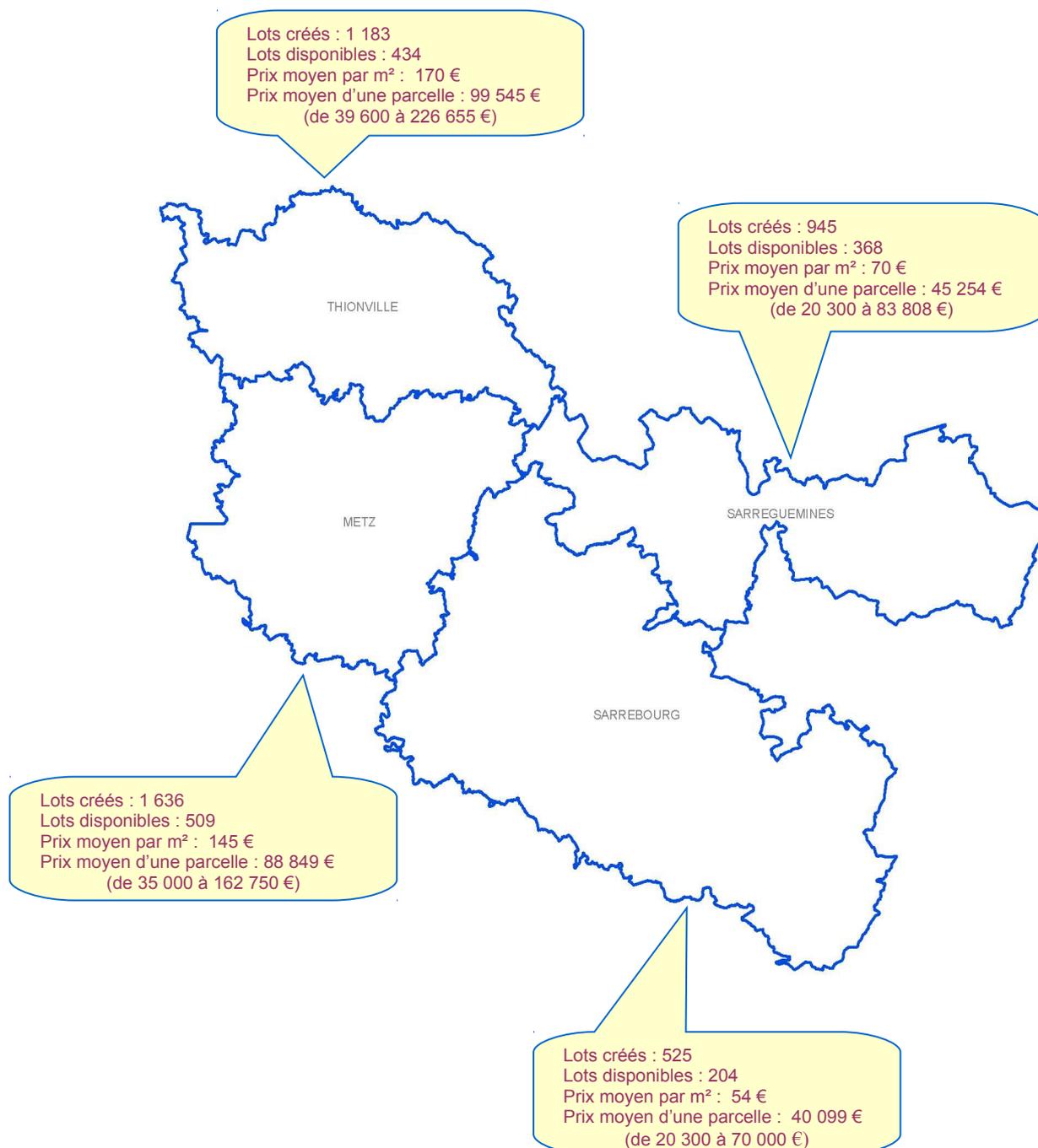
Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	celles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle	Caractère
PONTOY	Le Richemont (tranches 1 et 3)	37	5	493	68 527	PRIVE
POUILLY	Chèvre Haie1 et 2	160	160	580	-	PRIVE
POURNOY-LA-GRASSE	Les Tourmesols	57	12	566	81 447	PRIVE
RAHLING	Le Château	9	9	650	28 600	PUBLIC
RANGUEVAUX	De la Cueillerotte	26	14	750	108 000	PUBLIC
REMILLY	Rue des Romains	7	5	550	82 500	PUBLIC
REMILLY	Les Terrasses de la Nied	75	14	600	93 600	PRIVE
RENING	Les Vergers	7	2	1100	33 000	PUBLIC
RETONFEY	Les Grandes Vignes	19	2	875	162 750	PRIVE
RETTEL	Les Coquelicots	58	10	560	81 480	PRIVE
REYERSVILLER	Le Schinberg	50	42	700	20 300	PUBLIC
RICHEMONT	Berg VI	39	1	600	96 000	PUBLIC
RITZING	Le Beau Pré (tranches 1 et 2)	15	1	900	76 770	PUBLIC
RODEMACK	Les Jardins du Castel	35	8	690	113 850	PRIVE
ROHRBACH-LES-BITCHE	Orée du Bois 2ème tranche	30	9	500	36 100	PUBLIC
ROUSSY-LE-VILLAGE	Les Jardins de Roussy	35	1	578	115 600	PRIVE
ROUSSY-LE-VILLAGE	Les Remparts	22	3	794	181 826	PRIVE
SAINT AVOLD	Jeanne d'Arc	8	4	550	50 050	PRIVE
SAINTE-BARBE	Derrière Le Couvent	17	1	750	101 250	PUBLIC
SAINTE-BARBE	-	12	12	-	-	PUBL/PRIV
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES	Le Breuil (4ème et 6ème tranches)	56	30	465	70 215	PRIVE
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES	Rue Antoine Menard	10	5	527	83 793	PRIVE
SAINT-JEAN-DE-BASSEL	Les Marronniers (1ère tranche)	8	5	1000	36 500	PUBLIC
SARREGUEMINES	Du Forst	45	10	750	65 250	PUBLIC
SAULNY	Les Coteaux de la Gentière	52	12	700	139 720	PRIVE
SCHORBACH	La Chapelle du Rocher	13	6	855	31 635	PRIVE
SIERCK-LES-BAINS	Bellevue (tranches 1 et 2)	36	9	562	89 460	PRIVE
SILLEGNY	Au Parc	17	3	550	71 500	PRIVE
SILLY-SUR-NIED	Le Clos de Plaisance	21	4	700	98 000	PRIVE
SOLGNE	Les Longues Raies (tranche 1)	10	2	700	70 000	PRIVE
SOLGNE	Les Longues Raies (tranche 2)	13	8	700	70 000	PRIVE
SOUCHT	Communal (8ème tranche)	22	5	750	22 500	PUBLIC
SPICHEREN	Rue des Alouettes	9	3	450	60 750	PRIVE
STUCKANGE	L'Orée du Bois	90	55	550	90 000	PRIVE
TERVILLE	Le Domaine des Peupliers	36	25	471	119 022	PRIVE
TETING-SUR-NIED	Des Coquelicots	9	9	750	56 250	PUBLIC
THIONVILLE	Chemin de l'Ermitage	13	8	423	78 932	PRIVE
THIONVILLE	Résidence Les Linots	10	7	429	95 000	PRIVE
THIONVILLE	Les Charrons	11	1	513	117 990	PRIVE
THIONVILLE	Le Clos du Lavoir	8	8	454	118 494	PRIVE
THIONVILLE	Mûriers	10	10	650	226 655	PRIVE
THIONVILLE	Le Pré du Château	26	1	560	127 960	PRIVE
TRESSANGE	Arbrisseaux 3	52	52	600	78 000	PUBLIC
TROISFONTAINES	Les Terrasses de la Bièvre	48	6	716	30 860	PRIVE
UCKANGE	La Brasserie	19	19	458	-	PRIVE
VALMESTROFF	La Boucle des Chênes	16	16	600	84 000	PUBLIC
VALMONT	Chemin de Fer	8	4	650	57 850	PUBLIC
VANY	Les Hauts de Vany	40	5	500	93 000	PRIVE
VANY	Clos de Préchy	5	3	640	125 248	PRIVE
VERNY	Les Bagrasses	46	8	600	75 000	PRIVE
VESCHEIM	Les Jardins	30	7	800	48 000	PRIVE

Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m²	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
VIC SUR SEILLE	Rue en Fatrives	7	3	750	36 900	PRIVE
VIGNY	La Fontaine de Mourchamp	20	6	950	85 500	PRIVE
VITTERSBOURG	Les Vergers	19	6	900	31 500	PUBLIC
VOLMERANGE-LES-MINES	Les Moulins	15	7	820	143 500	PRIVE
VRY	Le Clos des Vignes	9	4	750	92 250	PRIVE
WALDWISSE	Les Tilleuls	62	4	700	59 710	PUBLIC
WOUSTVILLER	Le Clos de Chambourg	36	35	462	47 956	PRIVE
XOUAXANGE	-	8	6	900	31 500	PUBLIC

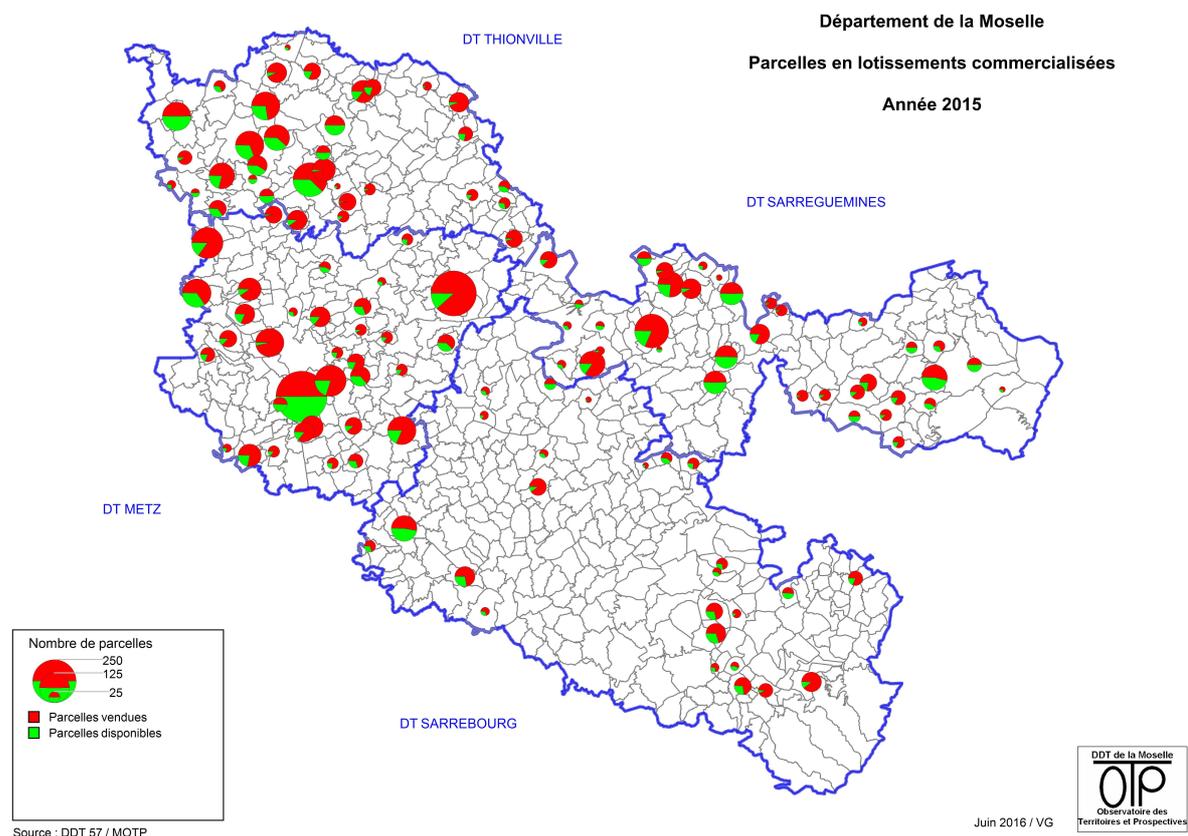
Prix moyen des parcelles en lotissements disponibles fin 2015



Tendances fin 2015



Parcelles commercialisées et disponibles fin 2015

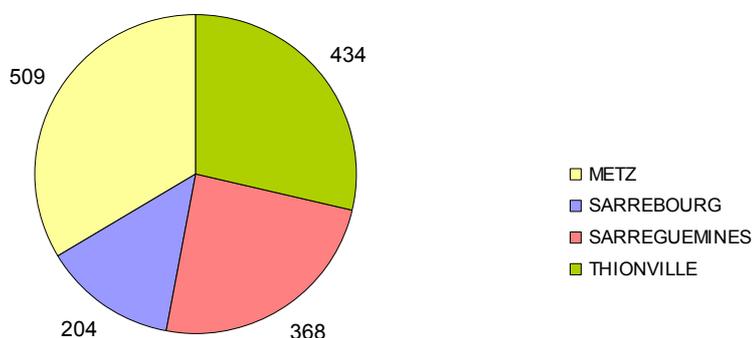


Indicateurs sur la commercialisation des parcelles

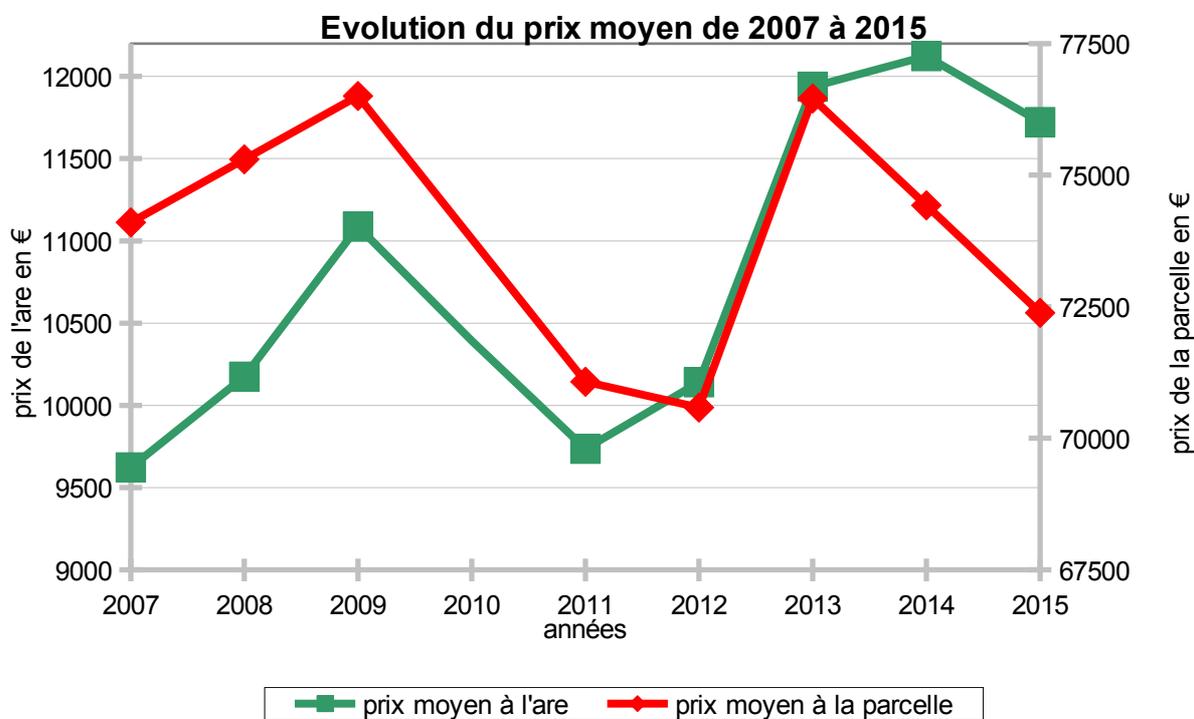
Indicateurs par Délégation Territoriale à fin 2015 :

	Délégations Territoriales				MOSELLE
	METZ	SARRE-BOURG	SARREGUE-MINES	THIONVILLE	
Parcelles disponibles (en nombre)	509	204	368	434	1515
Lotissements publics (en nombre)	36	17	21	10	84
Lotissements privés (en nombre)	8	9	18	34	69
Surface moyenne des parcelles	631 m ²	769 m ²	669 m ²	596 m ²	660 m ²
Prix moyen des parcelles	88 849 €	40 099 €	45 254 €	99 545 €	72 382 €

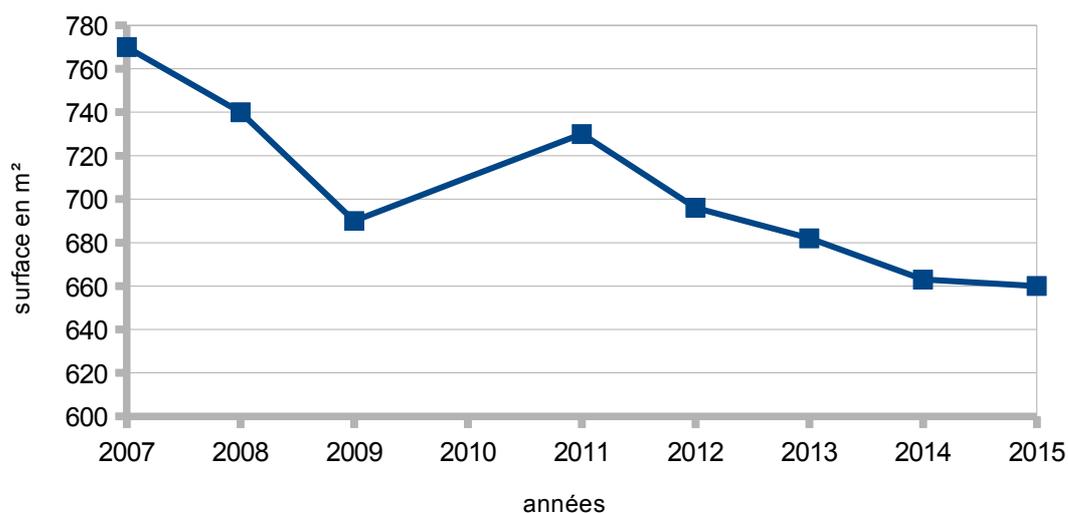
Répartition des parcelles disponibles par Délégation Territoriale à la fin 2015



Evolution des prix et surfaces depuis 2007



Evolution de la surface moyenne des parcelles de 2007 à 2015



Conclusion

Globalement, les prix de vente des terrains depuis 2007 sont en légère diminution (74 100 € la parcelle en 2007 contre 72 382 € en 2015) alors que le prix au mètre carré a augmenté de 18 % (117 € en 2015).

Cette contradiction s'explique par la diminution de la surface des parcelles qui est passée en moyenne de 770 m² en 2007 à 660 m² en 2015.

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 145 € le m² sur le secteur de la Délégation Territoriale de Metz et de 170 € sur celui de Thionville, contre 70 € sur celui de Sarreguemines et 54 € sur celui de Sarrebourg.

Le secteur de Thionville se distingue des autres entre 2014 et 2015 car le prix au mètre carré passe de 160 à 170 € avec des prix de parcelles allant jusqu'à 226 655 € (contre 150 000 € en 2014).

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 (140 € le m² contre 74 € le m²).