



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MOSELLE

La commercialisation des parcelles en lotissements

en Moselle

Année 2014



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 2014.....	6
Liste des lotissements et parcelles disponibles.....	7
Carte : Prix moyen des parcelles disponibles.....	10
Tendances fin 2014.....	11
Carte : Parcelles commercialisées et disponibles fin 2014	12
Indicateurs sur la commercialisation des parcelles.....	13
Evolution des prix et surfaces depuis 2007.....	14
Conclusion.....	15

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.

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

Les opérations mises sur le marché en 2014 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 2014 est de 91,45 % dont 2,5 % 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 177 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 2014

Commune	Nom du lotissement
AUGNY	Les Jardins d'Augny
BETTING	Impasse de la Source
BINING	Les Prés Fleuris
FAMECK	Les Jardins sous Bosment
FARSCHVILLER	Le Grevengarten
FONTOY	Du Haut Pont
GOIN	Clos du Château
GRAVELOTTE	Le Clos Saint Antoine
LA MAXE	Le Franglot II
LAQUENEXY	La Noiseraie
LONGEVILLE-LES-METZ	L'Ecrin du Mont Saint Quentin
LONGEVILLE-LES-SAINT-AVOLD	"Rue des Alliés"
LORQUIN	Les Coteaux de la Sarre
MAIZIERES-LES-METZ	Le Clos de Julienne
MARANGE-SILVANGE	Moulin de Marange
MARSILLY	Sur la Vignotte
OETING	Le Petit Bois
PUTTELANGUE-LES-THIONVILLE	Les Rives du Dolbach
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES	Rue Antoine Menard
SILLEGNY	Le Verger St Martin
TERVILLE	Le Clos des Mûriers
TERVILLE	Le Domaine des Peupliers
THIONVILLE	Le Clos du Lavoir
THIONVILLE	Les Charrons
THIONVILLE	Le Clos de la Grange
THIONVILLE	Chemin de l'Ermitage
THIONVILLE	Les Linots
TRESSANGE	Arbrisseaux 3
VIGNY	La Fontaine de Mourchamp
XOUAXANGE	

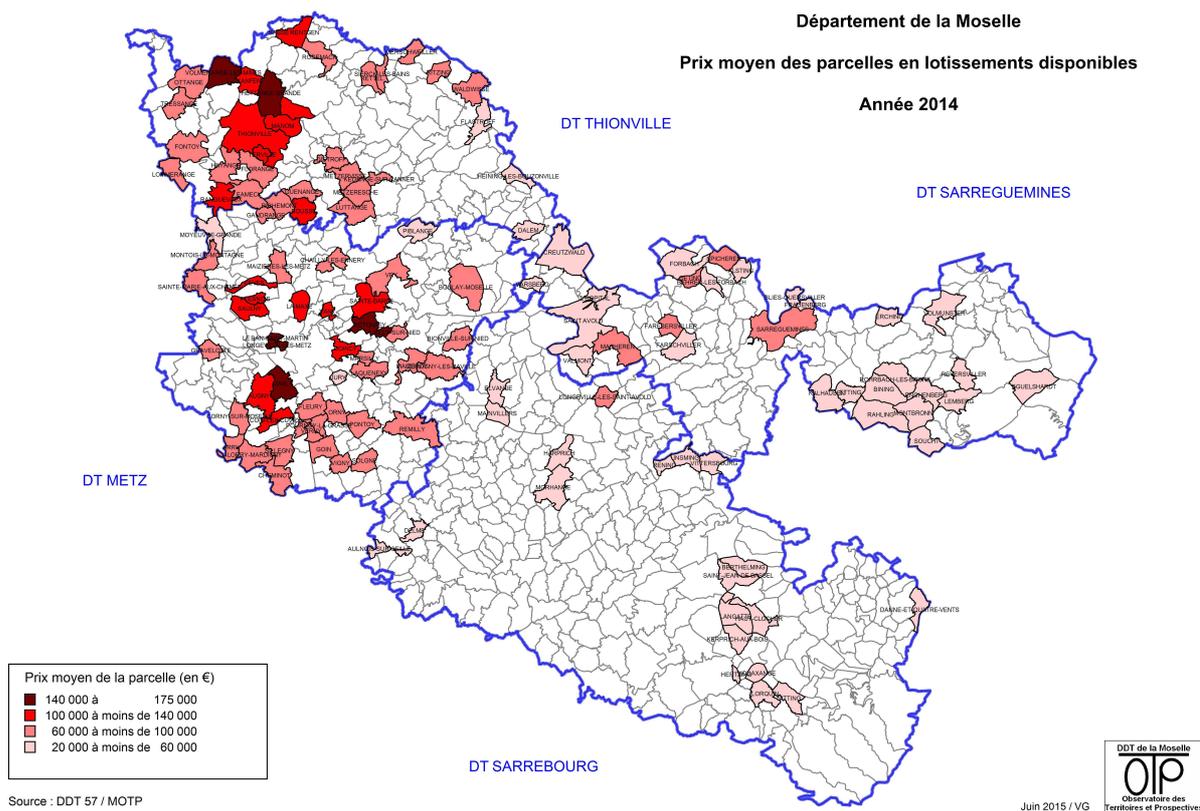
Liste des lotissements et parcelles disponibles

Commune	Nom du lotissement	Par- celles créées	Par- celles dispo- nibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle en €	Carac- tère
ALSTING	Les Geais 2	8	2	700	59 500	PUBLIC
AMANVILLERS	Les Jardins de la Justice 1	55	1	-	-	PUBLIC
ARRY	Les Clos du Château	8	3	625	75 625	PRIVE
AUGNY	Les Jardins d'Augny	32	12	500	105 000	PRIVE
AULNOIS-SUR-SEILLE	La Badelle	19	7	700	49 000	PUBLIC
BASSE RENTGEN	Les Carrés de Saint Hyppolyte	31	20	541	125 930	PRIVE
BEHREN-LES-FORBACH	La Grande Prairie	60	6	600	45 000	PRIVE
BERTHELMING	Les Jardins	15	8	850	35 700	PUBLIC
BINING	Les Prés Fleuris	30	28	525	28 350	PUBLIC
BIONVILLE-SUR-NIED	Le Champ de Pierre	25	18	850	77 435	PRIVE
BLIES-GUERSVILLER	Gehren	18	1	850	55 250	PUBLIC
BOULAY-MOSELLE	Les Terres Blanches	216	33	660	72 996	PRIVE
BOUSSE	Le Clos de la Chêneraie	52	10	608	112 480	PRIVE
CHAILLY-LES-ENNERY	Chemin des Grands Champs	11	11	500	90 000	PRIVE
CHEMINOT	Le Domaine des Chênes	43	2	650	74 750	PRIVE
COINCY	Le Clos des Vergers	18	5	775	118 575	PUBLIC
COIN-LES-CUVRY	Fontenelle III - Tranche 1	16	2	650	117 000	PRIVE
CORNY-SUR-MOSELLE	De la Sente de Fey	9	5	600	97 000	PRIVE
CREUTZWALD	Neuland (tranche 2)	7	3	663	52 310	PRIVE
CREUTZWALD	Rabelais	28	2	590	52 510	PRIVE
DALEM	L'Orée du Bois (tranche 1)	22	1	800	59 200	PRIVE
DALEM	L'Orée du Bois (tranche 2)	16	4	700	51 800	PRIVE
DANNE-ET-QUATRE-VENTS	Les Vergers (2ème phase)	11	2	800	56 000	PUBLIC
DELME	Les Terrasses d'Hélios I Bis	31	29	650	52 000	PUBLIC
DELME	Les Terrasses d'Hélios III tranche 1	10	17	600	66 000	PRIVE
DISTROFF	La Croisée des Chemins	69	18	500	72 500	PUBLIC
EGUELSHARDT	La Petite Suisse	4	1	700	21 000	PUBLIC
ELVANGE	La Petite Pierre	11	11	550	38 500	PUBLIC
ENCHENBERG	Les Marguerites	30	7	900	35 640	PUBLIC
ERCHING	Alneck (2ème tranche)	13	7	850	38 250	PUBLIC
ETTING	Le Val Fleuri	18	1	750	28 500	PUBLIC
FAMECK	Les Jardins sous Bosment	62	9	600	88 380	PRIVE
FAREBERSVILLER	Ferme Champêtre du Bruskir II	117	7	970	64 505	PRIVE
FARSCHVILLER	Le Grevengarten	4	4	500	40 000	PUBLIC
FEVES	Le Domaine du Grand Pré	65	17	630	132 300	PRIVE
FLASTROFF	Les Blés d'Or	28	12	709	52 962	PRIVE
FLEURY	Les Résidences de Fleury	81	15	550	82 500	PRIVE
FLORANGE	Le hameau de Bétange	28	3	660	86 460	PRIVE
FONTOY	Du Haut Pont	34	2	570	83 505	PRIVE
FORBACH	Simon 3	38	4	650	52 650	PUBLIC
FRAUENBERG	Du Haut Bois	22	2	600	49 200	PRIVE
GANDRANGE	Les Grandes Vignes	72	6	523	90 218	PRIVE
GOIN	Clos du Château	14	7	800	88 000	PRIVE
GRAVELOTTE	Le Clos Saint Antoine	24	24	500	67 500	PRIVE

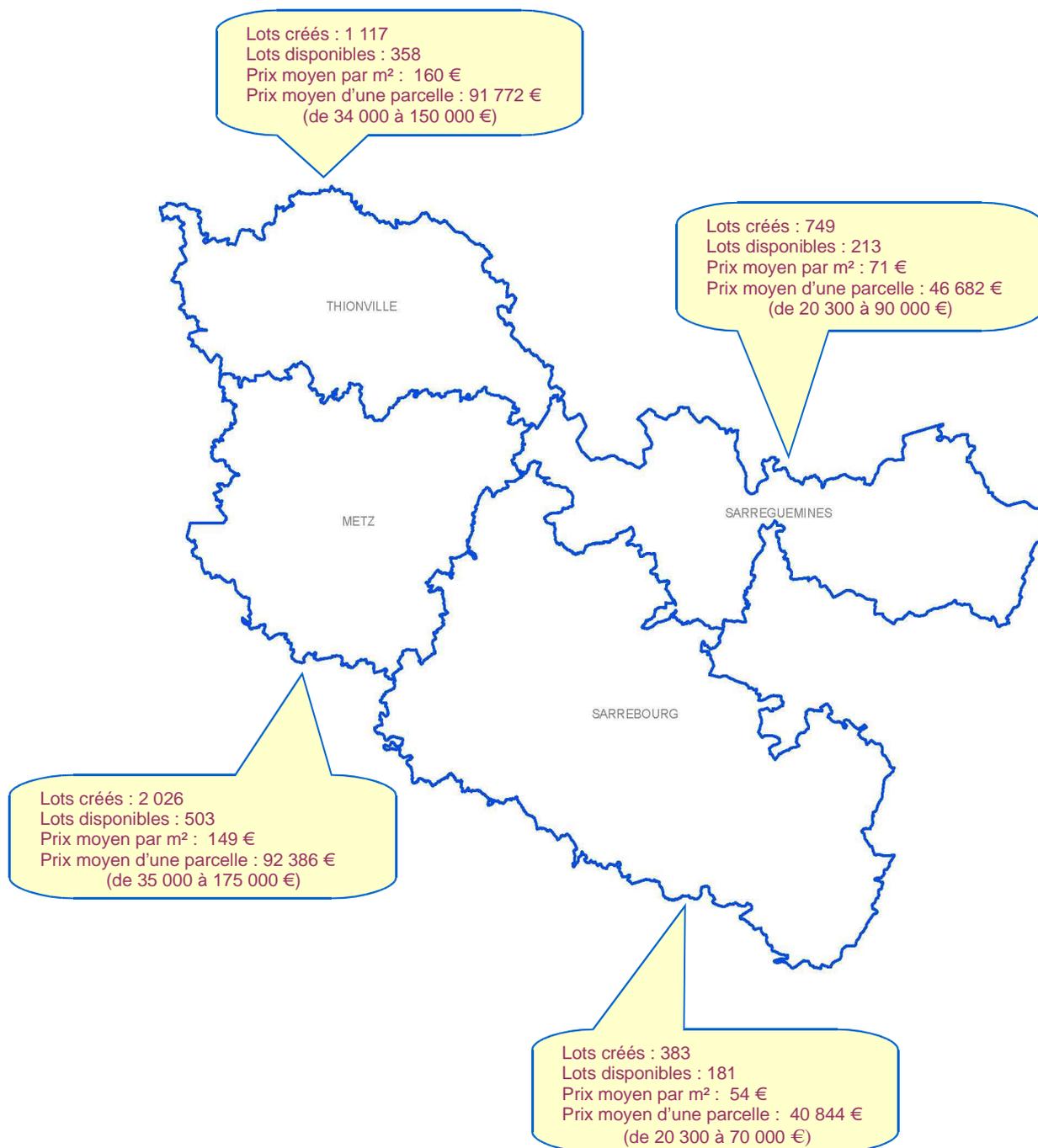
Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
GUENANGE	Le Sentier d'Hélios	37	1	523	78 712	PRIVE
HARPRICH	Le Muehl	8	5	742	35 616	PUBLIC
HAUT-CLOCHER	Des Prés	15	4	800	36 080	PUBLIC
HAYANGE	Le Haut de Bellevue	63	8	657	88 958	PRIVE
HEINING-LES-BOUZONVILLE	Bois Fleuri	15	11	880	57 200	PUBLIC
HERTZING	Les Hauts de Hertzling	10	2	700	20 300	PUBLIC
HETTANGE GRANDE	Chemin de Rastenne	50	10	600	150 000	PRIVE
INSMING	Belle Forêt	16	10	709	36 584	PRIVE
JURY	Le Clos de la Ferme	32	2	216	58 320	PRIVE
KALHAUSEN	Hapreit (dernière tranche)	20	1	700	35 700	PRIVE
KANFEN	Les Coteaux de Raville	16	2	680	113 560	PRIVE
KEDANGE-SUR-CANNER	Le Chardon Lorrain	17	7	470	65 800	PRIVE
KERPRICH-AUX-BOIS	Le Haut du Stock (tranche 2)	40	30	700	31 500	PRIVE
LA MAXE	Le Franglot II	10	10	700	122 500	PRIVE
LANGATTE	Les Oiseaux	30	12	900	31 500	PUBLIC
LAQUENEXY	La Noiseraie	22	22	450	81 000	PUBLIC
LE BAN-SAINT-MARTIN	Le Bois de Chanteraine	100	6	650	152 750	PRIVE
LEMBERG	Saint Hubert 3	13	9	600	27 000	PUBLIC
L'HOPITAL	Lofi	6	3	550	50 050	PRIVE
LOMMERANGE	Le Hambois (tranches 1 et 2)	11	9	613	66 817	PRIVE
LONGEVILLE-LES-METZ	L'Ecrin du Mont Saint Quentin	4	4	700	175 000	PRIVE
LONGEVILLE-LES-SAINT-AVOLD	"Rue des Alliés"	8	2	700	70 000	PRIVE
LORQUIN	Les Coteaux de la Sarre	32	12	850	41 650	PUBLIC
LORRY-MARDIGNY	Le Colombier	25	3	650	71 500	PUBLIC
LORRY-MARDIGNY	Sous la Ruelle aux Chevaux	27	12	500	60 000	PRIVE
LUTTANGE	Le Clos du Hénin	23	11	520	76 960	PRIVE
MACHEREN	-	10	1	800	90 000	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	97 600	PRIVE
MAIZIERES-LES-METZ	Le Clos de Julienne	44	4	330	70 125	PRIVE
MANOM	Les Barrières	20	7	553	127 190	PRIVE
MANOM	Domaine du Parc Royal	12	3	550	140 250	PRIVE
MARLY	La Papeterie	78	5	750	172 500	PRIVE
MARSILLY	Sur la Vignotte	34	12	542	92 574	PRIVE
MERSCHWEILLER	Les Terrasses de Kitzing	18	6	772	81 060	PRIVE
METZERESCHE	Le Coteau des Vignes (tranches 2 et 3)	50	15	495	80 190	PRIVE
METZERVISSE	Coquelicots 2	9	8	200	34 000	PRIVE
METZERVISSE	Les Vallons 2	4	1	740	118 400	PUBLIC
MONTBRONN	Château d'eau	22	3	1150	48 300	PUBLIC
MONTOIS-LA-MONTAGNE	Le Pré Vermesson	40	4	680	86 632	PRIVE
MORHANGE	Val des loups	45	2	700	28 000	PUBLIC
MOYEUVE-GRANDE	Le Jardin de Charny	16	8	700	35 000	PRIVE
MOYEUVE-GRANDE	L'Ecrin Forestier	100	26	700	56 490	PRIVE
NITTING	Le Clos du Château	26	5	700	32 900	PUBLIC
OETING	Les Panoramiques	16	14	520	67 080	PRIVE
OETING	Les Terrasses de Kelsberg	29	2	580	57 420	PRIVE
OETING	Le Petit Bois	23	20	588	64 562	PRIVE
ORNY	Les Jardins du Fort	6	3	600	90 000	PRIVE
OTTANGE	Les Jardins d'Isocèle	56	1	450	63 000	PRIVE

Commune	Nom du lotissement	Par- celles créées	celles dispo- nibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle	Carac- tère
PIBLANGE	Saint Bernard	18	6	670	58 290	PRIVE
PLESNOIS	Les Chétrons	24	3	600	102 000	PRIVE
PONTOY	Le Richemont (tranches 1 et 3)	37	15	493	68 527	PRIVE
POURNOY-LA-GRASSE	Les Tournesols	57	28	566	96 560	PRIVE
PUTTELANGE-LES-THONVILLE	Les Rives du Dolbach	12	2	-	-	PRIVE
RAHLING	Le Château	9	9	650	28 600	PUBLIC
RANGUEVAUX	De la Cueillette	26	20	750	108 000	PUBLIC
REMILLY	Rue des Romains	7	5	550	82 500	PUBLIC
REMILLY	Les Terrasses de la Nied	75	18	600	93 600	PRIVE
RENING	Les Vergers	7	2	1100	33 000	PUBLIC
RETONFEY	Les Grandes Vignes	19	4	875	162 750	PRIVE
RETTEL	Les Coquelicots	22	6	500	71 150	PRIVE
REYERSVILLER	Le Schinberg	34	28	700	20 300	PUBLIC
RICHEMONT	Berg VI	39	1	600	96 000	PUBLIC
RITZING	Le Beau Pré (tranches 1 et 2)	15	5	900	76 770	PUBLIC
RODEMACK	Les Jardins du Castel	35	12	555	91 575	PRIVE
ROHRBACH-LES-BITCHE	Orée du Bois (2ème tranche)	30	8	500	36 100	PUBLIC
SAINT AVOLD	Jeanne d'Arc	8	4	550	50 050	PRIVE
SAINTE-BARBE	Derrière Le Couvent	17	3	750	101 250	PUBLIC
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES	Le Breuil	190	10	560	92 400	PRIVE
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES	Rue Antoine Menard	10	9	527	82 581	PRIVE
SAINT-JEAN-DE-BASSEL	Les Marronniers (1ère tranche)	8	6	1000	36 500	PUBLIC
SARREGUEMINES	Du Forst	45	22	750	65 250	PUBLIC
SAULNY	Les Coteaux de la Gentièrre	52	15	700	139 720	PRIVE
SERVIGNY-LES-RAVILLE	La Longue Raie	19	8	1000	68 000	PRIVE
SIERCK-LES-BAINS	Bellevue	29	10	600	85 440	PRIVE
SILLEGNY	Au Parc	17	7	550	71 500	PRIVE
SILLEGNY	Le Verger St Martin	40	40	487	74 024	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	6	450	60 750	PRIVE
TERVILLE	Le Clos des Mûriers	18	6	430	107 500	PRIVE
TERVILLE	Le Domaine des Peupliers	34	25	516	129 413	PRIVE
THONVILLE	Le Pré du Château	26	11	560	134 400	PRIVE
THONVILLE	Chemin de l'Ermitage	13	8	423	74 786	PRIVE
THONVILLE	Le Clos de la Grange	5	1	550	143 000	PRIVE
THONVILLE	Les Linots	10	9	420	104 500	PRIVE
TRESSANGE	Arbrisseaux 3	52	52	600	78 000	PUBLIC
VALMONT	Chemin de Fer	8	1	650	57 850	PUBLIC
VANY	Les Hauts de Vany	40	9	500	100 000	PRIVE
VARSBERG	Les Vergers de la Chapelle	36	1	600	48 000	PRIVE
VERNY	Les Basgrasses	46	9	600	75 000	PRIVE
VIGNY	La Fontaine de Mourchamp	20	9	950	85 500	PRIVE
VITTEBSBOURG	Les Vergers	19	6	900	31 500	PUBLIC
VOLMERANGE-LES-MINES	Les Moulins	15	7	820	143 500	PRIVE
VOLMUNSTER	Du Rebberg (3ème tranche)	12	1	850	41 650	PUBLIC
VRY	Le Clos des Vignes	9	4	750	92 250	PRIVE
WALDWISSE	Les Tilleuls	62	5	750	63 975	PUBLIC
XOUAXANGE	-	8	6	900	39 150	PUBLIC

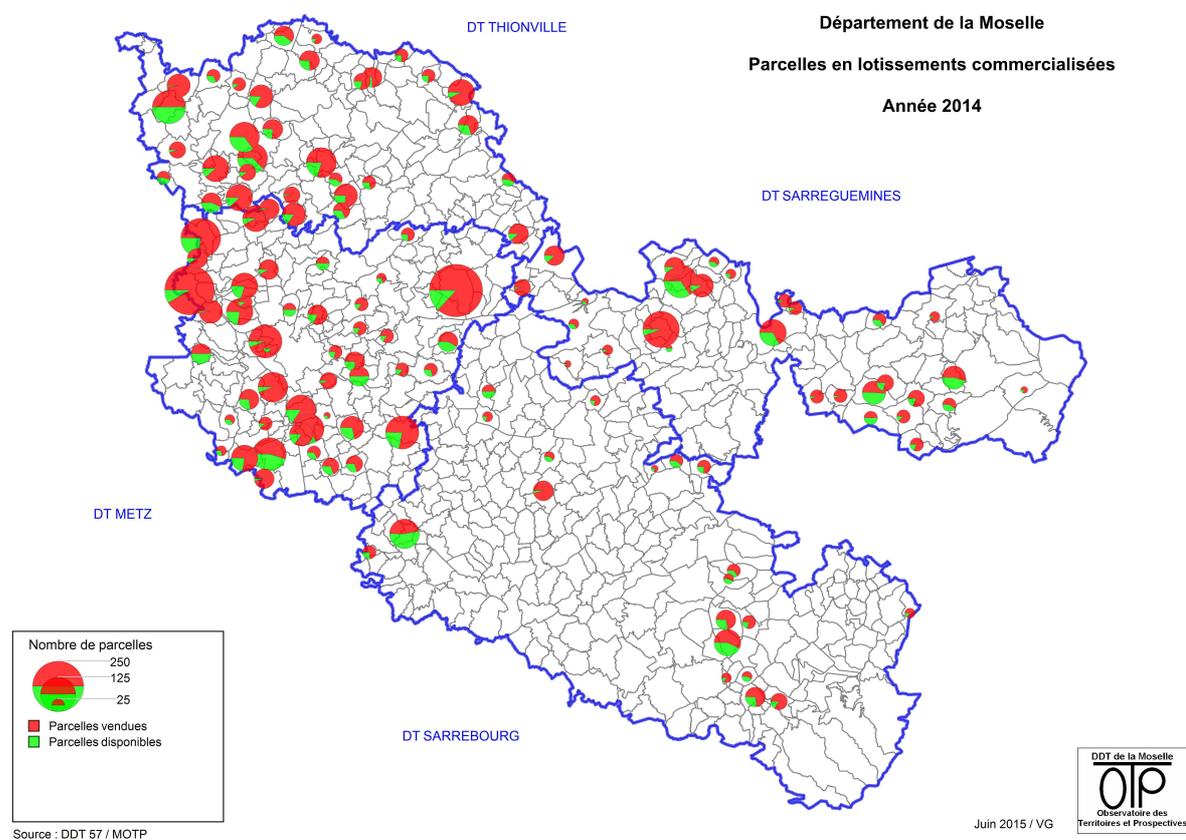
Prix moyen des parcelles en lotissements disponibles fin 2014



Tendances fin 2014



Parcelles commercialisées et disponibles fin 2014

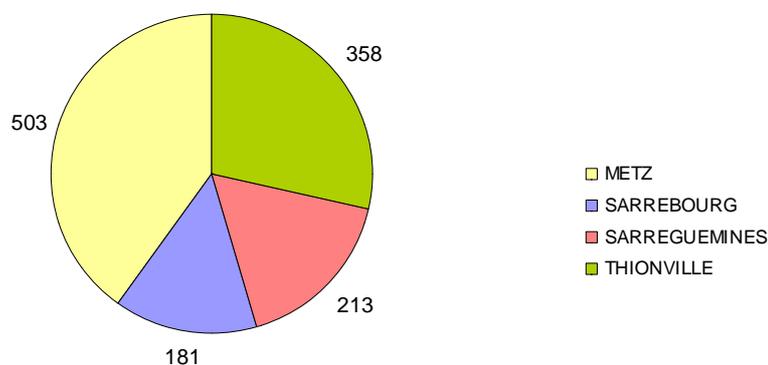


Indicateurs sur la commercialisation des parcelles

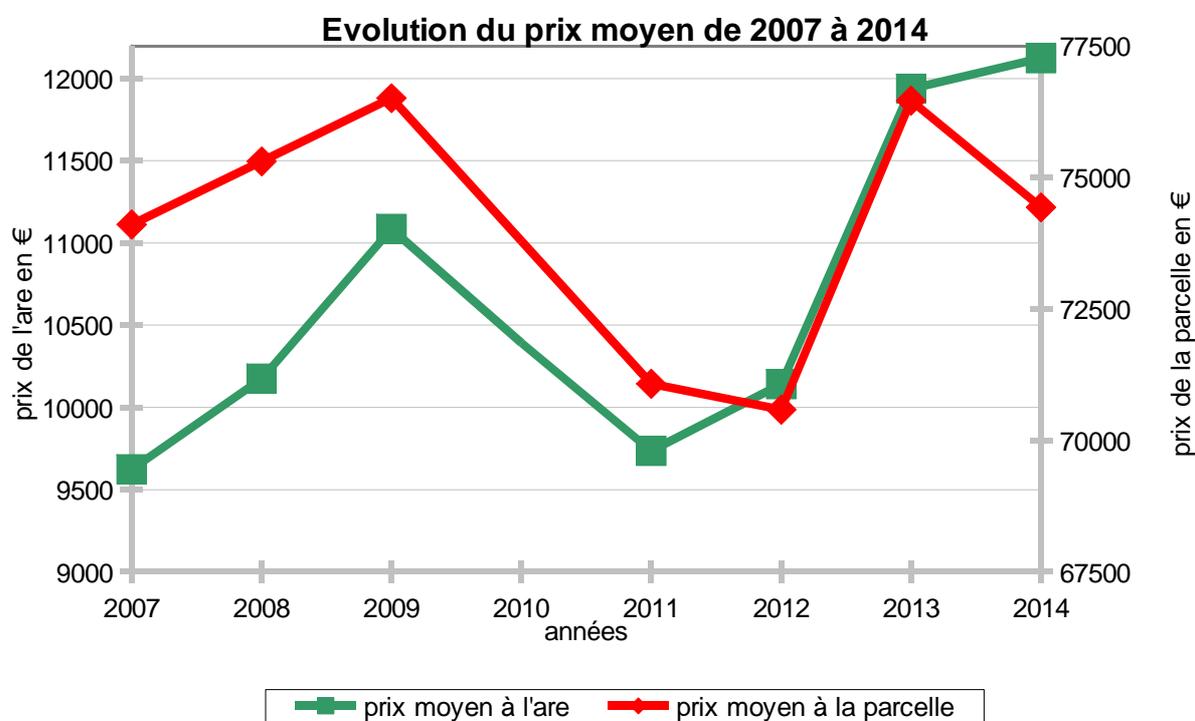
Indicateurs par Délégation Territoriale à fin 2014 :

	Délégations Territoriales				MOSELLE
	METZ	SARREBOURG	SARREGUEMINES	THONVILLE	
Parcelles disponibles (en nombre)	503	181	213	358	1255
Lotissements publics (en nombre)	7	16	18	7	48
Lotissements privés (en nombre)	46	5	14	32	97
Surface moyenne des parcelles	653 m ²	776 m ²	680 m ²	599 m ²	663 m ²
Prix moyen des parcelles	92 386 €	40 844 €	46 682 €	91 772 €	74 426 €

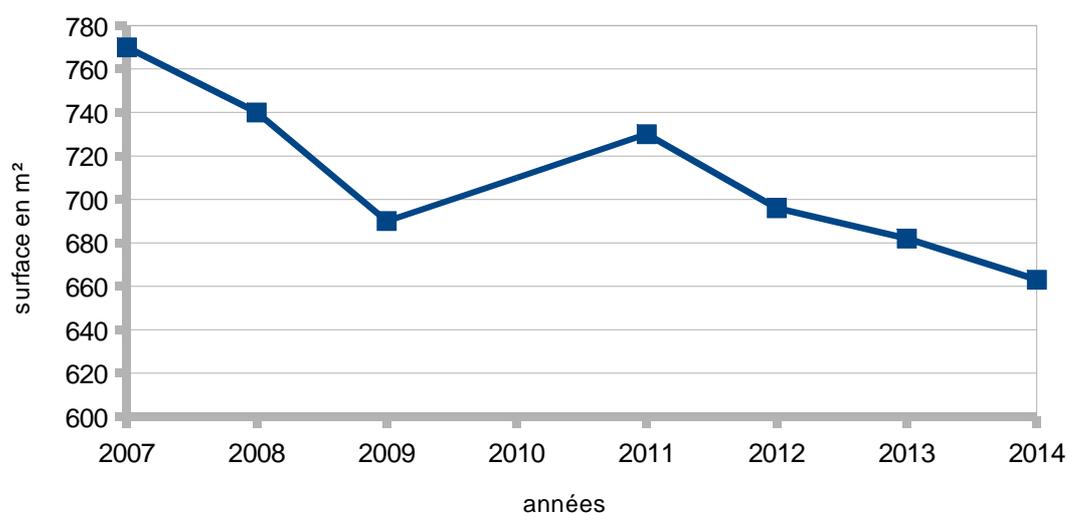
Répartition des parcelles disponibles par Délégation Territoriale à la fin 2014



Evolution des prix et surfaces depuis 2007



Evolution de la surface moyenne des parcelles de 2007 à 2014



Conclusion

Globalement, les prix de vente des terrains depuis 2007 sont stables (74 100 € la parcelle en 2007 contre 74 426 € en 2014) alors que le prix au mètre carré a augmenté de 14 % (112 € en 2014).

Cette contradiction s'explique par la diminution de la surface des parcelles qui est passée en moyenne de 770 m² en 2007 à 663 m² en 2014.

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 149 € le m² sur le secteur de la Délégation Territoriale de Metz et de 160 € sur celui de Thionville, contre 71 € sur celui de Sarreguemines et 54 € sur celui de Sarrebourg.

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 (144 € le m² contre 76 € le m²).