



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MOSELLE

La commercialisation des parcelles en lotissements

en Moselle

Année 2012



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 2012.....	6
Liste des lotissements et parcelles disponibles.....	8
Carte de situation des parcelles disponibles fin 2012.....	12
Tendances fin 2012.....	13
Parcelles commercialisées en 2012 et parcelles disponibles fin 2012.....	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), à travers 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 informations fournies par les professionnels et les communes contactés ne sont données 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, et 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, ainsi que ceux qui ne disposent plus que d'une parcelle, sont retirés de l'étude.

Les opérations mises sur le marché en 2012 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 2012 est de 91 % dont 7,6 % 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 sont donnés en euros TTC pour une parcelle. Ce sont des prix 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 2012

Année 2012

Commune	Nom du lotissement
AULNOIS-SUR-SEILLE	La Badelle
BEHREN-LES-FORBACH	La Grande Prairie
BLIES-GUERSVILLER	Gehren
BOUZONVILLE	Le Stockholtz
BREISTROFF-LA-GRANDE	Le Herrenfeld
CHAILLY-LES-ENNERY	Chemin des Grands Champs
CHAILLY-LES-ENNERY	Ruben du Puits Rou
COIN-SUR-SEILLE	Le Marronnier 3
DALEM	L'Orée du Bois
DELME	Les Terrasses d'Hélios I Bis
DELME	Les Terrasses d'Hélios III tranche 1
ENCHENBERG	Les Marguerites
FEVES	Le Domaine du Grand Près
FEY	Les Jardins de Fey
FILSTROFF	-
FORBACH	Les Jardins de Rosselmont
FORBACH	Simon 3
HEINING-LES-BOUZONVILLE	Bois Fleuri
HETTANGE GRANDE	Chemin de Rastenne
HETTANGE GRANDE	Terres Rouges
INSMING	Belle Forêt
JURY	Le Clos de la Ferme
LA MAXE	Les Fruitiers
LAQUENEXY	Entre deux cours
LE BAN-SAINT-MARTIN	Le Bois de Chanteraine
LEMBERG	Saint Hubert 3
LOMMERANGE	Hambois
LORRY-MARDIGNY	Ruelle aux Chevaux
LUTTANGE	Le Clos du Hénin
MAIZERROY	Les Chenevières

Commune	Nom du lotissement
MANOM	Aux Domaine de la Grange aux Ormes
MARLY	Les Terrasses de Kitzing
MERSCHWEILLER	-
METZERVISSE	Le Clos du Château
NITTING	Les Grandes Vignes
RETONFEY	Les Coquelicots
RETEL	Orée du Bois (2ème tranche)
ROHRBACH-LES-BITCHE	Jeanne d'Arc
SAINT AVOLD	Les Coteaux de la Gentière
SAULNY	Les Jardins de Servigny
SERVIGNY-LES-RAVILLE	Les Arbrisseaux 2
TRESSANGE	Le Champ du Roy (tranche3)
UCKANGE	-
VERNY	Aux Domaine de la Grange aux Ormes

Liste des lotissements et parcelles disponibles

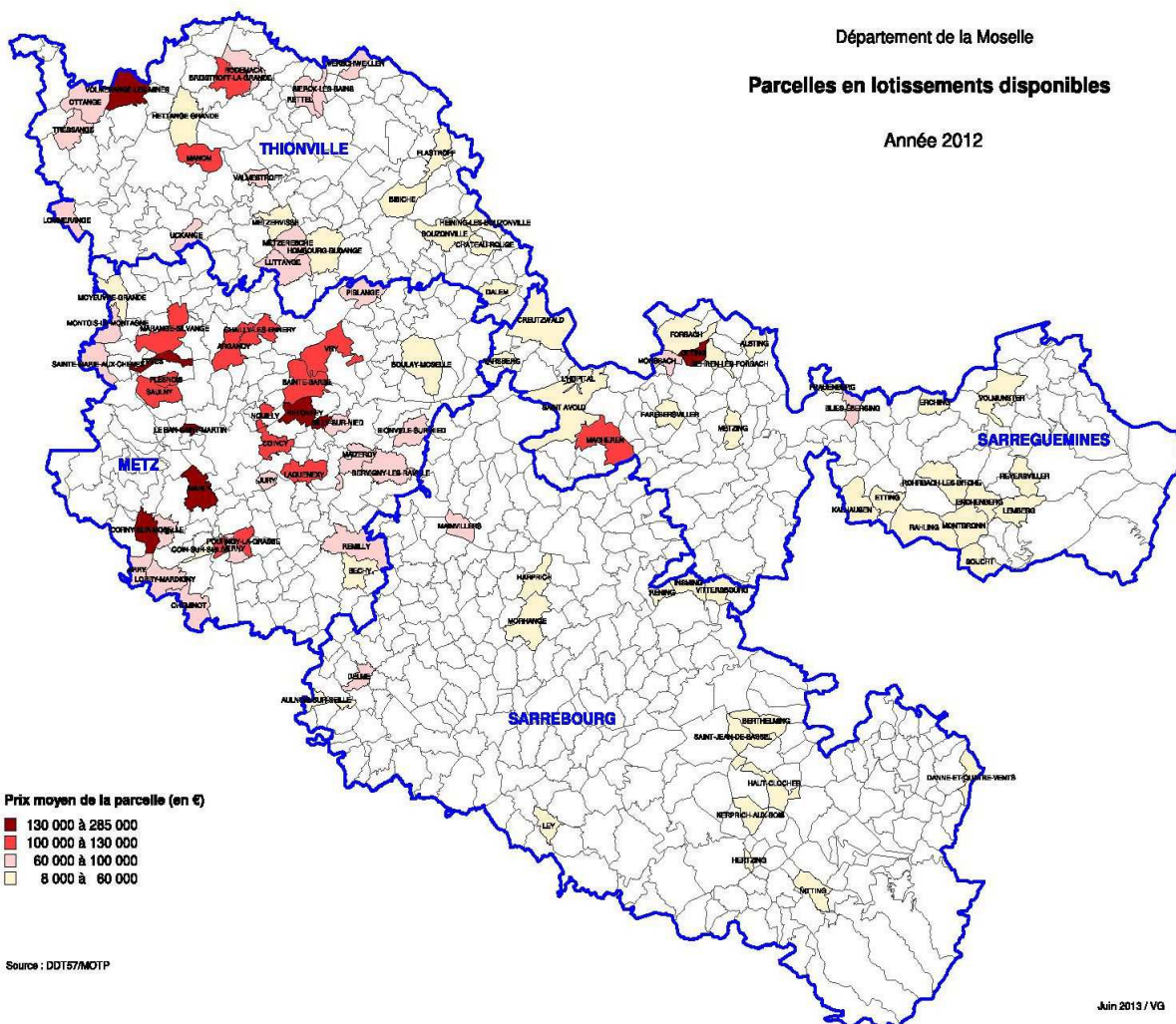
Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
ALSTING	Des Cyprès 2 (lieudit le Rohrheck)	23	3	700	59 500	PUBLIC
ALSTING	Les Geais	8	4	700	63 000	PUBLIC
ARGANCY	Les Prairies à Rugy	16	16	676	106 000	PRIVE
ARRY	Les Clos du Château	8	6	625	71 250	PRIVE
AULNOIS-SUR-SEILLE	La Badelle	19	11	700	43 400	PUBLIC
BECHY	Les Coteaux de Béchy	48	14	500	59 000	PRIVE
BEHREN-LES-FORBACH	La Grande Prairie	48	8	600	54 000	PRIVE
BERTHELMING	Les Jardins	15	11	850	35 700	PUBLIC
BIBICHE	Les Colchiques	5	2	1000	55 000	PUBLIC
BIONVILLE-SUR-NIED	Le Champ de Pierre	25	20	700	70 000	PRIVE
BLIES-ÉBERSING	Stockalmend	25	2	800	64 000	PUBLIC
BLIES-GUERSVILLER	Gehren	18	18	850	-	PUBLIC
BOULAY-MOSELLE	Les Terres Blanches	216	34	350	43 750	PRIVE
BOULAY-MOSELLE	Les Peupliers	26	26	577	60 000	PRIVE
BOULAY-MOSELLE	Les Près	21	2	700	58 800	PRIVE
BOUZONVILLE	Le Stockholtz	50	48	580	58 000	PRIVE
BREISTROFF-LA-GRANDE	Le Herrenfeld	40	13	600	96 000	PRIVE
BREISTROFF-LA-GRANDE	Les Jardins d'Evange	7	5	700	102 900	PRIVE
CHAILLY-LES-ENNERY	Ruben du Puits Rou	10	10	600	105 000	PRIVE
CHAILLY-LES-ENNERY	Chemin des Grands Champs	11	11	500	-	PRIVE
CHATEAU-ROUGE	Les Vergers 2	13	10	600	33 000	PUBLIC
CHEMINOT	Le Domaine des Chênes	43	3	650	74 750	PRIVE
COINCY	Le Clos des Vergers	18	6	775	118 575	PUBLIC
COIN-SUR-SEILLE	Le Marronnier 3	10	7	600	15 480	PRIVE
CORNY-SUR-MOSELLE	Domaine de la Sente de fey	9	2	1000	165 000	PRIVE
CREUTZWALD	Rabelais	28	2	590	55 460	PRIVE
CREUTZWALD	Neuland (tranche 2)	7	3	663	52 311	PRIVE
CREUTZWALD	Neuland (tranche 1)	8	3	744	58 702	PRIVE
DALEM	L'Orée du Bois	22	3	800	56 000	PRIVE
DANNE-ET-QUATRE-VENTS	Les Vergers (2ème phase)	11	3	800	56 000	PUBLIC
DELME	Les Terrasses d'Hélios III tranche 1	10	8	600	66 000	PRIVE
DELME	Les Terrasses d'Hélios I Bis	31	31	650	52 000	PUBLIC
ENCHENBERG	Les Marguerites	30	16	700	29 700	PUBLIC

Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
ERCHING	Alneck (2ème tranche)	13	10	850	38 250	PUBLIC
ETTING	Le Val Fleuri	18	7	750	28 500	PUBLIC
FAREBERSVILLER	De la Ferme Champêtre du Bruskir 2	117	27	500	51 000	PRIVE
FEVES	Le Domaine du Grand Près	65	14	630	132 300	PRIVE
FEY	Les Jardins de Fey	12	10	535	74 900	PRIVE
FILSTROFF	-	6	6	922	-	PRIVE
FLASTROFF	Les Blés d'Or	28	20	709	43 249	PRIVE
FORBACH	Les Jardins de Rosselmont	4	4	589	48 000	PRIVE
FORBACH	Simon 3	38	18	650	52 650	PUBLIC
FRAUENBERG	du Haut Bois	22	8	600	49 200	PRIVE
HARPRICH	Le Muehl	8	6	742	35 616	PUBLIC
HAUT-CLOCHER	Des Prés	15	6	800	36 000	PUBLIC
HEINING-LES-BOUZONVILLE	Bois Fleuri	15	15	880	57 200	PUBLIC
HERTZING	Les Hauts de Hertzling	10	2	700	20 300	PUBLIC
HETTANGE GRANDE	Terres Rouges	24	22	400	24 000	PRIVE
HETTANGE GRANDE	Chemin de Rastenne	50	38	600	150 000	PRIVE
HOMBOURG-BUDANGE	Domaine Saint Clair	24	2	400	50 000	PRIVE
INSMING	Belle Forêt	16	16	709,7	25 904	PRIVE
JURY	Le Clos de la Ferme	32	16	216,5	66 357	PRIVE
KALHAUSEN	Hapreit (dernière tranche)	20	6	700	35 700	PRIVE
KERPRICH-AUX-BOIS	Le Haut du Stock (2ème Tranche)	26	15	800	40 000	PRIVE
LAQUENEXY	Entre deux cours	14	4	650	104 000	PUBLIC
LE BAN-SAINT-MARTIN	Le Bois de Chanteraine	100	6	650	152 750	PRIVE
LEMBERG	Saint Hubert 3	13	10	600	27 000	PUBLIC
LEY	Le Grand Maix	8	4	1000	20 000	PUBLIC
L'HOPITAL	Lofi	6	5	550	49 500	PRIVE
LOMMERANGE	Hambois	11	3	544	62 560	PRIVE
LORRY-MARDIGNY	Ruelle aux Chevaux	27	27	500	60 000	PRIVE
LORRY-MARDIGNY	Le Colombier	25	3	650	78 000	PUBLIC
LUTTANGE	Le Clos du Hénin	23	23	520	77 000	PRIVE
MACHEREN	-	10	4	1800	109 800	PRIVE
MAINVILLERS	Le Videnpoul	14	2	750	60 000	PRIVE
MAIZEROY	Les Chenevières	4	4	760	65 740	PRIVE
MAIZEROY	Les vignes du haut (+2ème tranche)	5	3	2000	146 000	PRIVE
MANOM	Les Barrières	16	9	553	124 425	PRIVE
MARANGE-SILVANGE	Seille Andennes phase 3	61	9	718	119 000	PRIVE
MARLY	La Papeterie	78	12	750	172 500	PRIVE
MARLY	Aux Domaine de la Grange aux Ormes	36	36	-	-	PRIVE
MERSCHWEILLER	Les Terrasses de Kitzing	18	15	664	79 680	PRIVE
METZERESCHE	Les Coteaux des Vignes	26	4	476	69 972	PRIVE

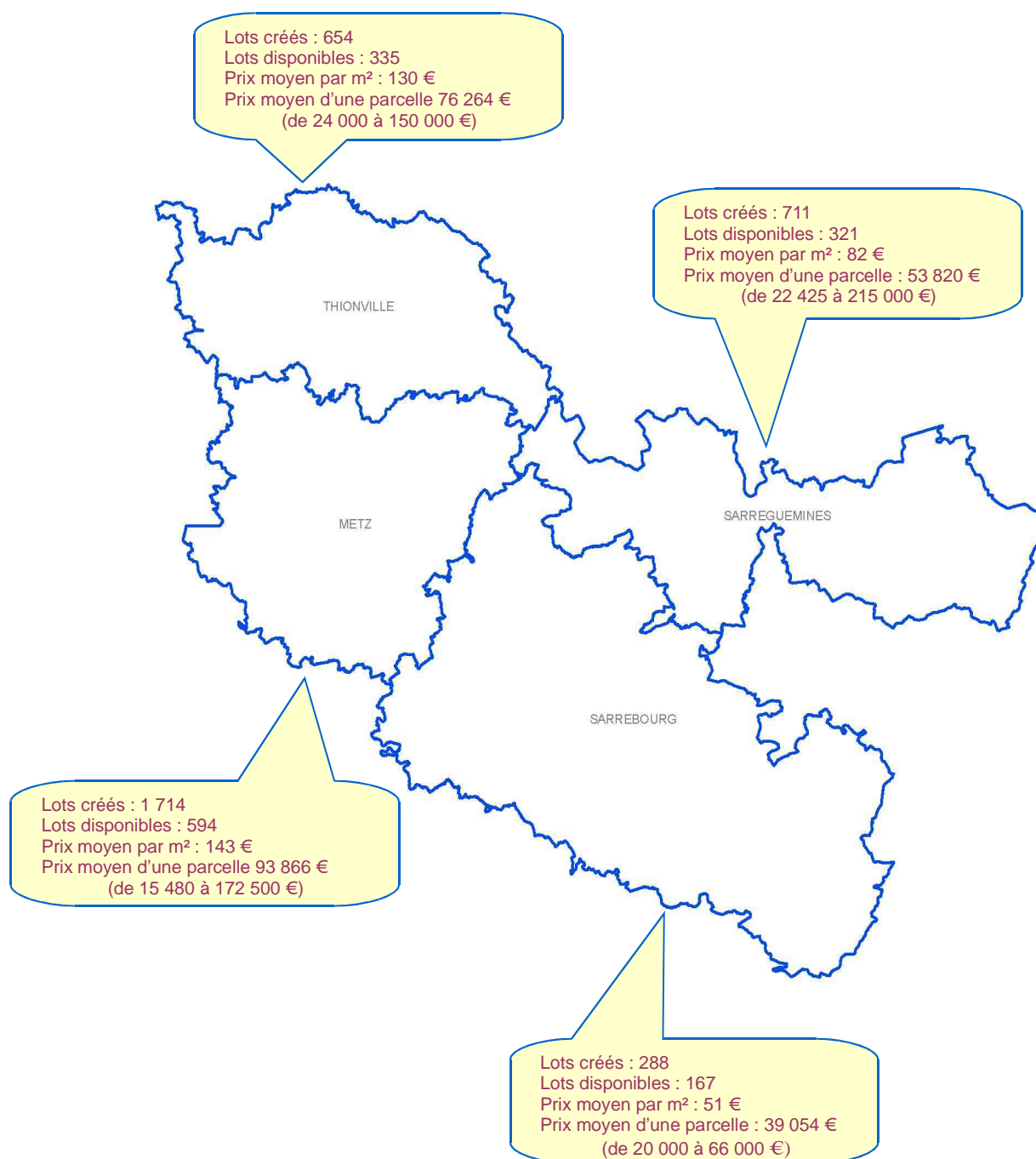
Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
METZERVISSE	-	9	8	200	34 000	PRIVE
METZING	Beckerseck	18	8	450	34 200	PUBLIC
MONTBRONN	Château d'eau	22	6	1150	48 300	PUBLIC
MONTOIS-LA-MONTAGNE	Le Clos des Mirabelles 2	45	6	675	67 500	PRIVE
MORHANGE	Val des loups	45	6	700	33 600	PUBLIC
MORSBACH	AFUL du Hundsbockel	11	2	760	76 000	PRIVE
MOYEVRE-GRANDE	L'Ecrin Forestier	138	34	700	54 600	PRIVE
NITTING	Le Clos du Château	26	26	700	32 900	PUBLIC
NOUILLY	Le Fercieux	72	15	850	127 840	PRIVE
OETING	Les Panoramiques	16	16	520	215 000	PRIVE
OETING	Les Terrasses du Kelsberg	29	18	580	61 480	PRIVE
OTTANGE	Les Jardins d'Isocèle	56	6	450	63 000	PRIVE
PIBLANGE	Saint Bernard	18	6	670	60 300	PRIVE
PLESNOIS	Les Chétrons	24	3	600	108 000	PRIVE
POURNOY-LA-GRASSE	Les Chauy	14	7	790	120 080	PRIVE
RAHLING	Le Château	9	9	650	28 600	PUBLIC
REMILLY	Rue des Romains	7	5	550	82 500	PUBLIC
RENING	Les Vergers	7	5	1100	33 000	PUBLIC
RETONFEY	Les Grandes Vignes	19	5	875	166 250	PRIVE
RETTEL	Les Coquelicots	22	22	500	77 500	PRIVE
REYERSVILLER	Le Schinberg	34	29	700	28 000	PUBLIC
RODEMAK	Les Jardins du Castel	35	13	555	93 240	PRIVE
ROHRBACH-LES-BITCHE	Orée du Bois (2ème tranche)	30	30	500	35 000	PUBLIC
SAINT AVOLD	Jeanne d'Arc	8	8	550	49 500	PRIVE
SAINT AVOLD	Les Cerises	8	4	600	54 000	PRIVE
SAINTE-BARBE	Derrière Le Couvent	17	3	750	112 500	PUBLIC
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES	Le Breuil	190	22	560	92 400	PRIVE
SAINT-JEAN-DE-BASSEL	Les Marronniers (1ère tranche)	8	7	1000	42 000	PUBLIC
SAULNY	Les Coteaux de la Gentière	48	48	550	111 000	PRIVE
SERVIGNY-LES-RAVILLE	La Longue Raie	19	11	1000	68 000	PRIVE
SERVIGNY-LES-RAVILLE	Les Jardins de Servigny	5	5	1000	-	PRIVE
SIERCK-LES-BAINS	Le Bellevue (2ème tranche)	7	7	600	93 000	PRIVE
SIERCK-LES-BAINS	Le Bellevue (1ère tranche)	29	19	600	93 000	PRIVE
SILLY-SUR-NIED	Le Clos de Plaisance	21	5	700	98 000	PRIVE
SOUCHT	8ème tranche du lotissement communal	22	12	750	22 425	PUBLIC
TREMERY	-	80	80	-	-	PUBLIC
TRESSANGE	Les Arbrisseaux 2	45	2	650	74 750	PUBLIC
UCKANGE	Le Champ du Roy (tranche3)	40	2	817	80 900	PRIVE
VALMESTROFF	Stolbusch	18	8	650	91 000	PUBLIC
VARSBERG	Les Vergers de la Chapelle	36	12	600	48 000	PRIVE
VERNY	-	22	22	409	81 391	PRIVE
VERNY	Les Basgrasses	46	11	600	90 000	PRIVE

Commune	Nom du lotissement	Par- celles créées	Par- celles dispo- nibles	Surface moyenne en m²	Prix moyen d'une parcelle en €	Carac- tère
VITERSBOURG	Les Vergers	19	8	900	31 500	PUBLIC
VOLMERANGE-LES-MINES	Les Moulins	15	10	820	143 500	PRIVE
VOLMUNSTER	Du Rebberg (3ème tranche)	12	9	850	41 650	PUBLIC
VRY	Le Clos des Vignes	9	5	750	101 250	PRIVE

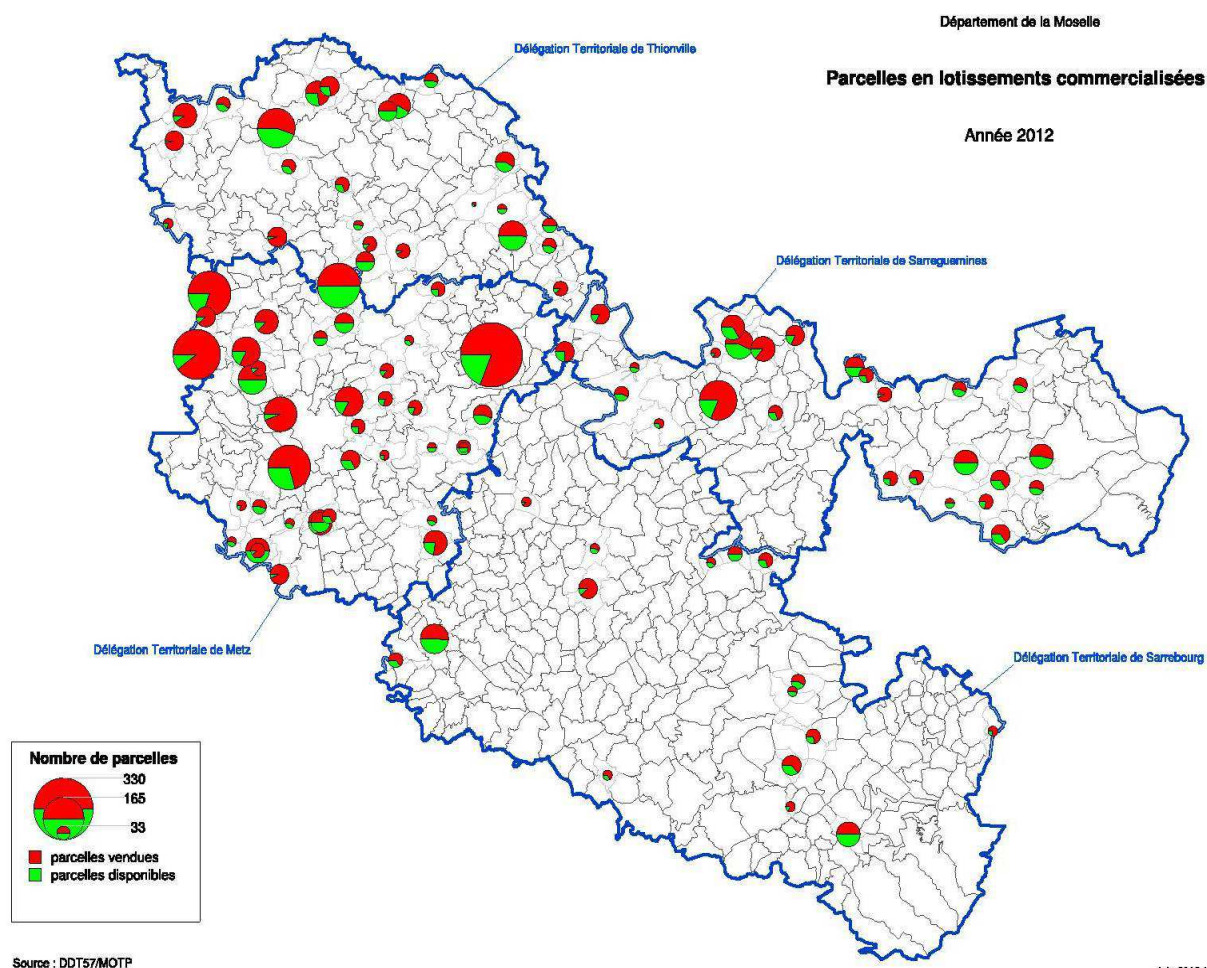
Carte de situation des parcelles disponibles fin 2012



Tendances fin 2012



Parcelles commercialisées en 2012 et parcelles disponibles fin 2012

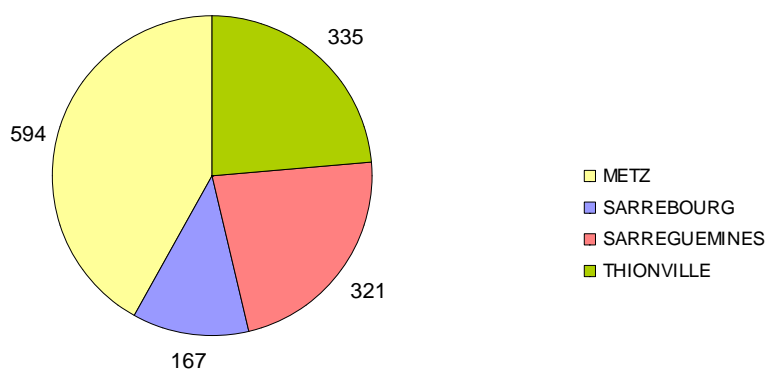


Indicateurs sur la commercialisation des parcelles

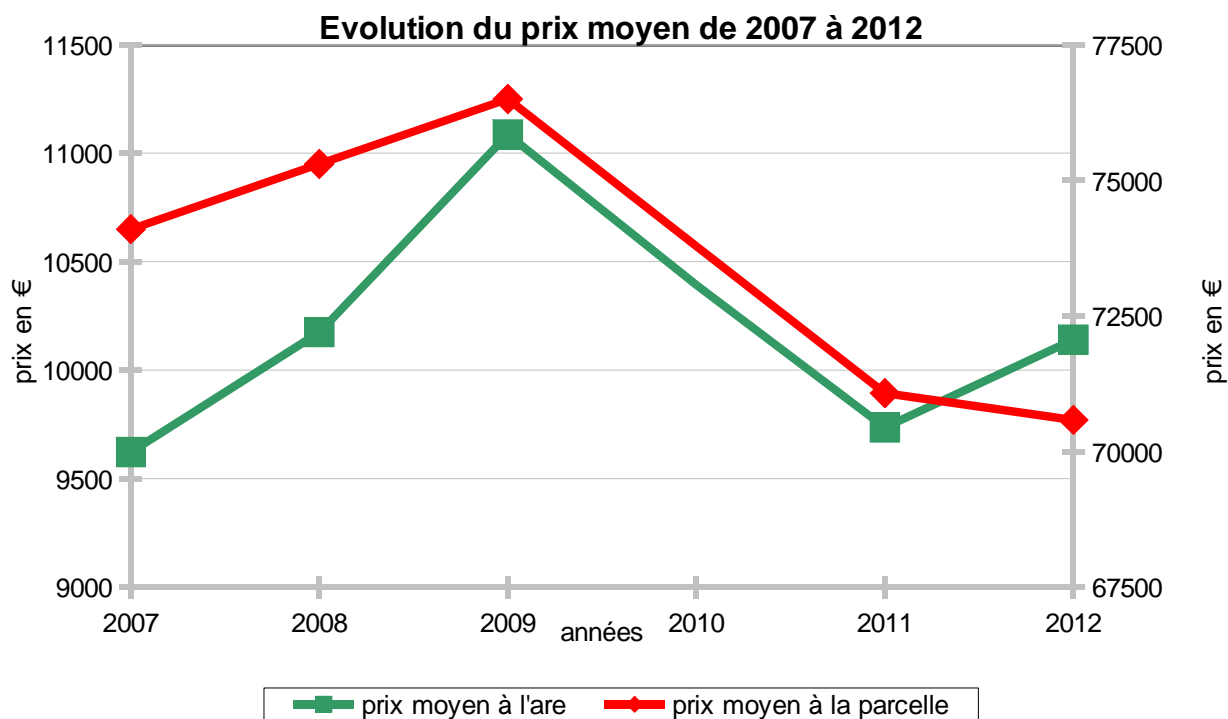
Indicateurs par Délégation Territoriale à fin 2012 :

	Délégations Territoriales				MOSELLE
	METZ	SARREBOURG	SARREGUEMINES	THIONVILLE	
Parcelles disponibles en nombre	594	167	321	335	1417
Lotissements publics en nombre	6	13	16	5	40
Lotissements privés en nombre	37	4	16	22	79
Surface moyenne des parcelles en m ²	691	794	712	622	696
Prix moyen des parcelles en €	93 866	39 054	53 820	76 264	70 584

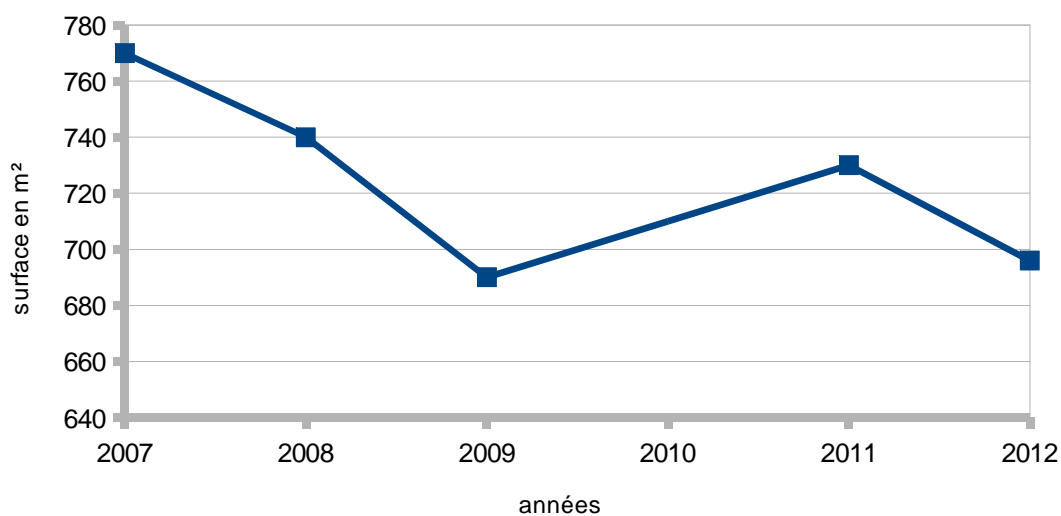
Répartition des parcelles disponibles par Délégation Territoriale à la fin 2011



Evolution des prix et surfaces depuis 2007



Evolution de la surface moyenne des parcelles de 2007 à 2012



(p.m. : une enquête commune pour les années 2010-2011)

Conclusion

Les prix des parcelles en Moselle ont augmenté de 2007 à 2009 de 3,24 %, pour ensuite diminuer de 2009 à 2012 de 7,73 %.

Paradoxalement, la surface des parcelles était en nette diminution de 2007 à 2009, avec une baisse de 10,39 % pour ensuite augmenter de 5,80 % en 2011 et baisser à nouveau de 4,66 % de 2011 à 2012.

A noter que le prix moyen au m² dans le secteur privé sur l'ensemble du département est supérieur de 88,4 % de celui du public (130 € le m² contre 69 € le m²).

Les différences de prix sont très nettes d'un secteur géographique à l'autre, avec un prix moyen de 143 € sur le secteur de la Délégation Territoriale de Metz, 130 € sur celui de Thionville, 82 € sur celui de Sarreguemines et 51 € sur celui de Sarrebourg.