



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MOSELLE

# La commercialisation des parcelles en lotissements en Moselle

## Années 2010 et 2011



---

Source : DDT de la Moselle / Mission Observatoire des Territoires & Perspectives  
Virginie GENSON - ☎ 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 2010 et 2011.....	6
Liste des lotissements et parcelles disponibles.....	8
Carte de situation des parcelles disponibles fin 2011.....	11
Tendances fin 2011.....	12
Parcelles commercialisées en 2010 et 2011 et parcelles disponibles fin 2011.....	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 (plus de deux lots), 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, reprend 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 enquête 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, Etablissements Publics de Coopération Intercommunale).

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 2010 et 2011 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 les années 2010-2011 est de 88,8 % dont 4,2 % 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](mailto:ddt-otp@moselle.gouv.fr)

## Indicateurs et définitions

### **Lotissement :**

l'opération de lotissement au sens du code de l'urbanisme, définie à l'article L.442-1 implique que la propriété soit ou ait été divisée en vue de l'implantation de bâtiments. Il doit donc y avoir au moins deux lots. Ainsi, le premier détachement peut entraîner la qualification de lotissement. Les lotissements qui prévoient la réalisation de voies et espaces communs sont soumis à permis d'aménager, alors que les divisions sans création d'espaces collectifs doivent être précédés d'une simple déclaration préalable.

### **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 offerts :**

parcelles en cours de commercialisation pendant la période d'enquête (parcelles créées lors d'une année, ainsi que les lots disponibles en fin d'année précédente).

### **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.

### **Lots vendus :**

parcelles ayant fait l'objet d'une réservation ou d'une vente au cours de l'année.

### **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 2010 et 2011

### Années 2010 et 2011

Commune	Nom du lotissement
ALBESTROFF	Lotissement Croix Mougin
ALSTING	des Cyprès 2 (lieudit le Rohrheck)
AMNEVILLE	Extension Horticole
ARGANCY	Les Prairies à Rugy
ARRY	Les Clos du Château
BECHY	Les Coteaux de Béchy
BERTHELMING	Les Jardins
BIBICHE	Les Colchiques
BOULAY-MOSELLE	Les Peupliers
BOUSSE	Le Clos des Vignes
BREISTROFF-LA-GRANDE	Les Jardins d'Evange
CHATEAU-ROUGE	Les Vergers 2
COINCY	Le Clos des Vergers
CORNY-SUR-MOSELLE	Domaine de la Sente de fey
DANNE-ET-QUATRE-VENTS	Les Vergers (2ème phase)
ERCHING	Alneck (2ème tranche)
FEVES	Les coteaux du Barrois
FLEURY	Les nozes (rue Lucien Albert)
FRAUENBERG	Lotissement du Haut Bois
GROS-REDERCHING	La Romaine
GUENANGE	Domaines d'Eole
GUENANGE	Les Jardins d'Antoine
GUESSLING-HEMERING	Lotissement des Aulnes (3ème tranche)
HERTZING	Les Hauts de Hertzling
KALHAUSEN	Lotissement HAPREIT (dernière tranche)
LEMUD	Le Domaine du Grand Près
L'HOPITAL	Lofi
MAIZIERES-LES-METZ	La Petite Barche
MALLING	La sapinière
MARANGE-SILVANGE	Seille Andennes phase 2

Commune	Nom du lotissement
MARANGE-SILVANGE	Seille Andennes phase 3
METZERESCHE	Les Coteaux des Vignes
METZING	Beckerseck
MONTENACH	Les résidences de Montenach
MONTOIS-LA-MONTAGNE	Le Clos des Mirabelles II
MORSBACH	AFUL du Hundsböckel
MOYEVRE-GRANDE	L'Orée du Bois
NEBING	Les Vignes
OETING	Les Terrasses du Kelsberg
OETING	Les Panoramiques
OTTANGE	Les Jardins d'Isocèle
PLESNOIS	Les Chétrons
POURNOY-LA-GRASSE	Les Chauy
RAHLING	Le Château
RODEMACK	Les Jardins du Castel
ROMELFING	Des Colchiques
SAINTE-BARBE	Derrière Le Couvent
SAINT-JEAN-DE-BASSEL	Les Marronniers (1ère tranche)
SAINT-JEAN-DE-BASSEL	Les Marronniers (2ème tranche)
SIERCK-LES-BAINS	Le Bellevue (2ème tranche)
SIERCK-LES-BAINS	Le Bellevue (1ère tranche)
TETERCHEN	Les Jardins du Couvent
UCKANGE	La Brasserie (tranche 1)
VALMESTROFF	Stolbusch
VARSBERG	Les Vergers de la Chapelle
VOLSTROFF	Résidence de Volstroff (tranche 3)
VRY	Le Clos des Vignes

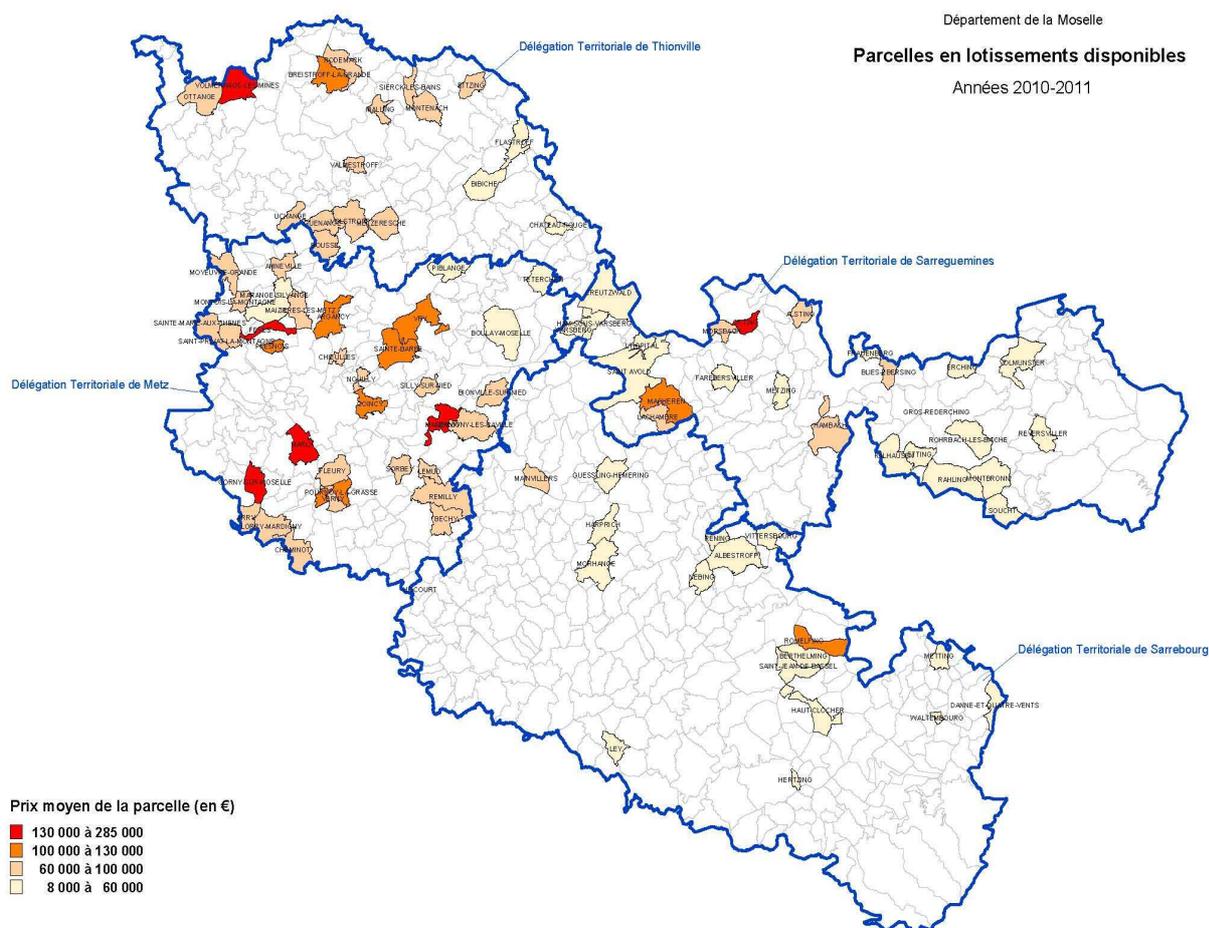
## Liste des lotissements et parcelles disponibles

Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles restantes	Surface moyenne en m <sup>2</sup>	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
ALBESTROFF	Lotissement Croix Mougin	5	3	970	20 855	PUBLIC
ALSTING	Les Geais	8	4	700	63 000	PUBLIC
ALSTING	des Cyprès 2	23	4	700	59 500	PUBLIC
AMNEVILLE	Extension Horticole	28	28	490	71 050	PUBLIC
ARGANCY	Les Prairies à Rugy	16	16	676	106 000	PRIVE
ARRY	Les Clos du Château	8	2	625	71 250	PRIVE
BECHY	Les Coteaux de Béchy	48	28	500	60 000	PRIVE
BERTHELMING	Les Jardins	15	15	850	35 700	PUBLIC
BIBICHE	Les Colchiques	5	5	1000	48 000	PUBLIC
BIONVILLE-SUR-NIED	Le Champ de Pierre	25	22	700	70 000	PRIVE
BLIES-ÉBERSING	Stockalmeid	25	14	800	64 000	PUBLIC
BOULAY-MOSELLE	Les Près	21	4	700	59 000	PRIVE
BOULAY-MOSELLE	Les Peupliers	26	26	577	60 000	PRIVE
BOULAY-MOSELLE	Les Terres Blanches	216	59	350	49 980	PRIVE
BOUSSE	Le Clos des Vignes	32	32	650	98 150	PRIVE
BREISTROFF-LA-GRANDE	Les Jardins d'Evange	7	5	700	102 900	PRIVE
CHATEAU-ROUGE	Les Vergers 2	13	13	600	39 600	PUBLIC
CHEMINOT	Le Domaine des Chênes	43	12	650	74 750	PRIVE
CHIEULLES	En Fontaine	12	3	500	85 000	PRIVE
COINCY	Le Clos des Vergers	18	6	775	118 575	PUBLIC
CORNY-SUR-MOSELLE	Domaine de la Sente de fey	9	6	1000	165 000	PRIVE
CREUTZWALD	Neuland (tranche 2)	7	4	663	51 051	PRIVE
CREUTZWALD	Neuland (tranche 1)	8	5	744	57 288	PRIVE
CREUTZWALD	Lotissement Rabelais	28	6	590	55 460	PRIVE
DANNE-ET-QUATRE-VENTS	Les Vergers (2ème phase)	11	4	800	56 000	PUBLIC
ERCHING	Alneck (2ème tranche)	13	13	850	38 250	PUBLIC
ETTING	Le Val Fleuri	18	10	750	27 750	PUBLIC
FAREBERSVILLER	Lotissement de la Ferme Champêtre du Bruskir 2	117	38	500	51 000	PRIVE
FEVES	Les Coteaux du Barrois	17	9	1500	285 000	PRIVE
FLASTROFF	Les Blés d'Or	28	26	600	45 000	PRIVE
FLEURY	Les Nozes (rue Lucien albert)	9	9	406	71 050	PRIVE
FRAUENBERG	Lotissement du Haut Bois	26	26	600	49 200	PRIVE
GROS-REDERCHING	La Romaine	20	20	800	-	PUBLIC
GUENANGE	Domaines d'Eole	20	20	600	78 000	PRIVE

Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles restantes	Surface moyenne en m <sup>2</sup>	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
GUENANGE	Les Jardins d'Antoine	46	46	600	85 200	PRIVE
GUESSLING-HEMERING	Lotissement des Aulnes (3ème tranche)	13	6	850	46 750	PUBLIC
HAMBACH	Le Clos St Vit	16	16	800	62 000	PRIVE
HAMBACH	Olischmuehle	7	2	830	72 625	PRIVE
HAM-SOUS-VARSBERG	La Reine des Prés	5	2	580	47 560	PRIVE
HARPRICH	Le Muehl	8	6	742	35 616	PUBLIC
HAUT-CLOCHER	Lotissement des Prés	15	9	800	36 000	PUBLIC
HERTZING	Les Hauts de Hertzling	10	10	700	20 300	PUBLIC
KALHAUSEN	Lotissement HAPREIT (dernière tranche)	20	15	700	35 700	PRIVE
LACHAMBRE	Hauts d'Alésia	78	53	700	60 200	PRIVE
LEMUD	Le Domaine du Grand Près	38	38	450	90 000	PRIVE
LEY	Le Grand Maix	8	4	1000	20 000	PUBLIC
L'HOPITAL	Lofi	6	6	550	55 000	PRIVE
LIOCOURT		14	14	800	-	PRIVE
LORRY-MARDIGNY	Le Colombier	25	6	650	78 000	PUBLIC
MACHEREN		10	5	1800	109 800	PRIVE
MAINVILLERS	Le Videnpoul	14	5	750	60 000	PRIVE
MAIZEROT	Les vignes du haut (+2ème tranche)	5	4	2000	146 000	PRIVE
MAIZIERES-LES-METZ	La Petite Barche	81	12	700	81 900	PRIVE
MALLING	La Sapinière	26	3	700	98 980	PRIVE
MARANGE-SILVANGE	Seille Andennes phase 2	6	6	600	90 000	PRIVE
MARANGE-SILVANGE	Seille Andennes phase 3	61	61	600	-	PRIVE
MARLY	La Papeterie	78	63	750	146 250	PRIVE
METTING	Lotissement Rebberg	15	3	800	36 000	PUBLIC
METZERESCHE	Les Coteaux des Vignes	16	14	650	98 800	PRIVE
METZING	Beckerseck	18	18	450	34 200	PUBLIC
MONTBRONN	Château d'eau	22	7	1150	43 700	PUBLIC
MONTENACH	Les résidences de Montenach	27	27	650	89 700	PRIVE
MONTOIS-LA-MONTAGNE	Le Clos des Mirabelles II	45	4	675	-	PRIVE
MORHANGE	Val des loups	45	23	700	33 600	PUBLIC
MORSBACH	AFUL du Hundsbockel	11	11	760	76 000	PRIVE
MOYEUVERE-GRANDE	L'Ecrin Forestier	119	30	700	59 500	PRIVE
MOYEUVERE-GRANDE	L'Orée du Bois	31	8	650	62 725	PUBLIC
NEBING	Les Vignes	7	2	1022	8 687	PUBLIC
NOUILLY	Le Fercieux	72	32	850	70 000	PRIVE
OETING	Les Terrasses du Kelsberg	29	29	580	63 800	PRIVE
OETING	Les Panoramiques	16	16	520	215 000	PRIVE
OTTANGE	Les Jardins d'Isocèle	56	28	450	63 000	PRIVE

Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles restantes	Surface moyenne en m <sup>2</sup>	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
PIBLANGE	Lotissement Saint Bernard	18	9	670	59 630	PRIVE
PLESNOIS	Les Chétrons	24	3	600	108 000	PRIVE
POURNOY-LA-GRASSE	Les Chauy	14	10	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
REYERSVILLER	Le Schinberg	34	30	700	28 000	PUBLIC
RITZING	Le Beau Pré	15	2	850	63 750	PUBLIC
RODEMACK	Les Jardins du Castel	35	35	500	93 000	PRIVE
ROHRBACH-LES-BITCHE	L'Orée du bois	20	4	700	36 820	PUBLIC
ROMELFING	Des Colchiques	11	2	800	112 000	PUBLIC
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	69	560	92 400	PRIVE
SAINT-JEAN-DE-BASSEL	Les Marronniers (1ère tranche)	8	7	100	4 200	PUBLIC
SAINT-JEAN-DE-BASSEL	Les Marronniers (2ème T)	12	12	100	4 200	PUBLIC
SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE	Le Bois de la Ville	84	2	700	74 900	PUBLIC
SERVIGNY-LES-RAVILLE	La Longue Raie	19	11	1000	73 000	PRIVE
SIERCK-LES-BAINS	Le Bellevue (2ème tranche)	7	7	600	93 000	PRIVE
SIERCK-LES-BAINS	Le Bellevue (1ère tranche)	29	29	600	93 000	PRIVE
SILLY-SUR-NIED	Le Clos de Plaisance	19	5	700	98 000	PRIVE
SORBÉY	Le Haut Jardin	26	2	500	75 000	PRIVE
SOUCHT	8ème tranche du lotissement communal	22	17	750	22 425	PUBLIC
TETERCHEN	Les Jardins du Couvent	5	5	600	39 000	PRIVE
UCKANGE	Le Champ du Roy (tranches 1 et 2)	65	5	650	79 950	PRIVE
UCKANGE	La Brasserie (tranche 1)	16	14	546	67 704	PRIVE
VALMESTROFF	Stolbusch	18	18	650	91 000	PUBLIC
VARSBERG	Les Vergers de la Chapelle	36	36	600	48 000	PRIVE
VERNY	Les Basgrasses	46	15	600	78 000	PRIVE
VITTEBSBOURG	Les Vergers	19	10	900	31 500	PUBLIC
VOLMERANGE-LES-MINES	Les Moulins	15	11	820	153 340	PRIVE
VOLMUNSTER	Du Rebberg (3ème tranche)	12	11	850	41 650	PUBLIC
VOLSTROFF	Résidence de Volstroff (tranche 3)	62	62	610	88 450	PRIVE
VRY	Le Clos des Vignes	9	7	750	101 250	PRIVE
WALTEMBOURG	des Prés	8	3	700	43 400	PUBLIC

# Carte de situation des parcelles disponibles fin 2011

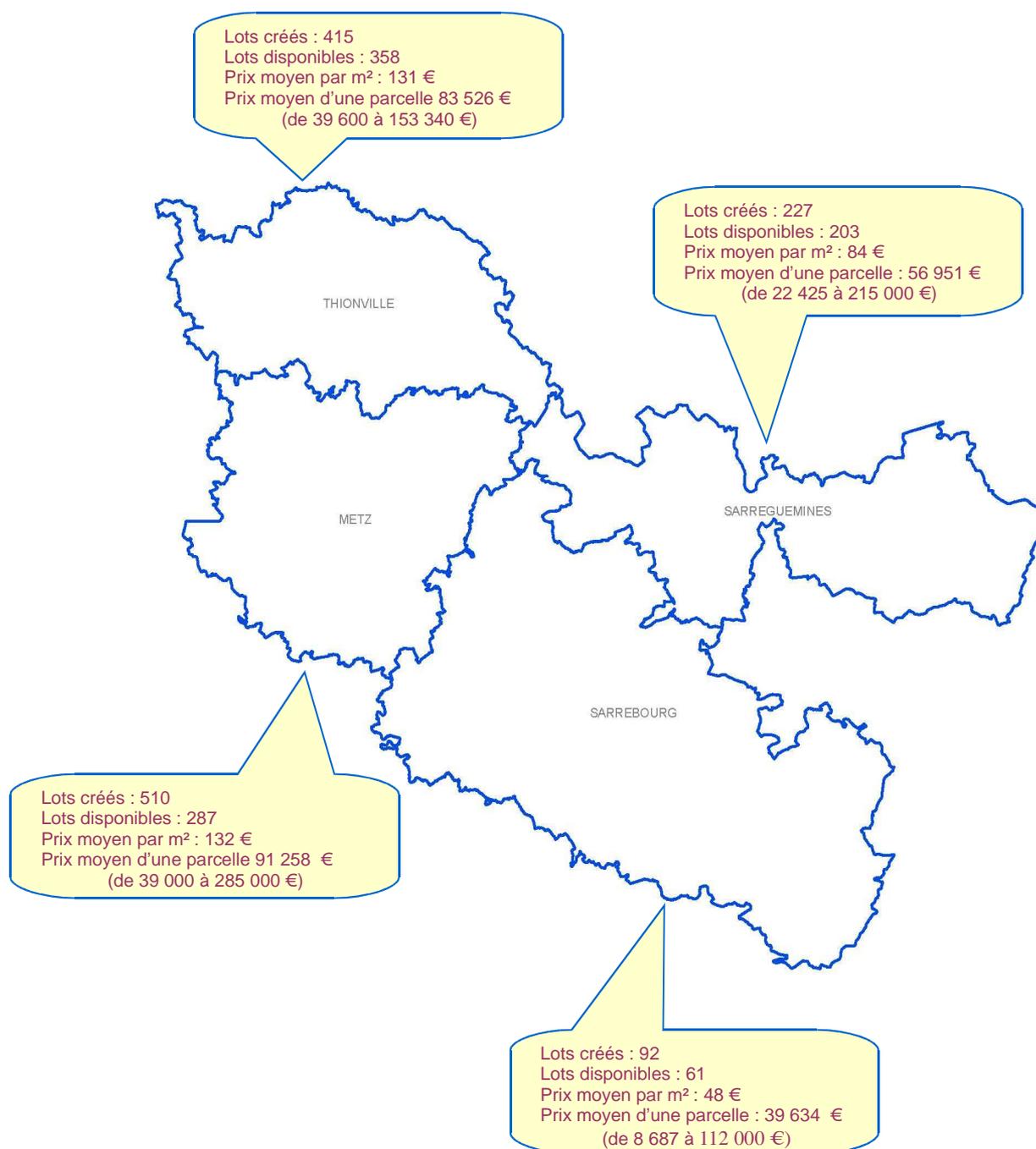


Source : DDT57/MOTP

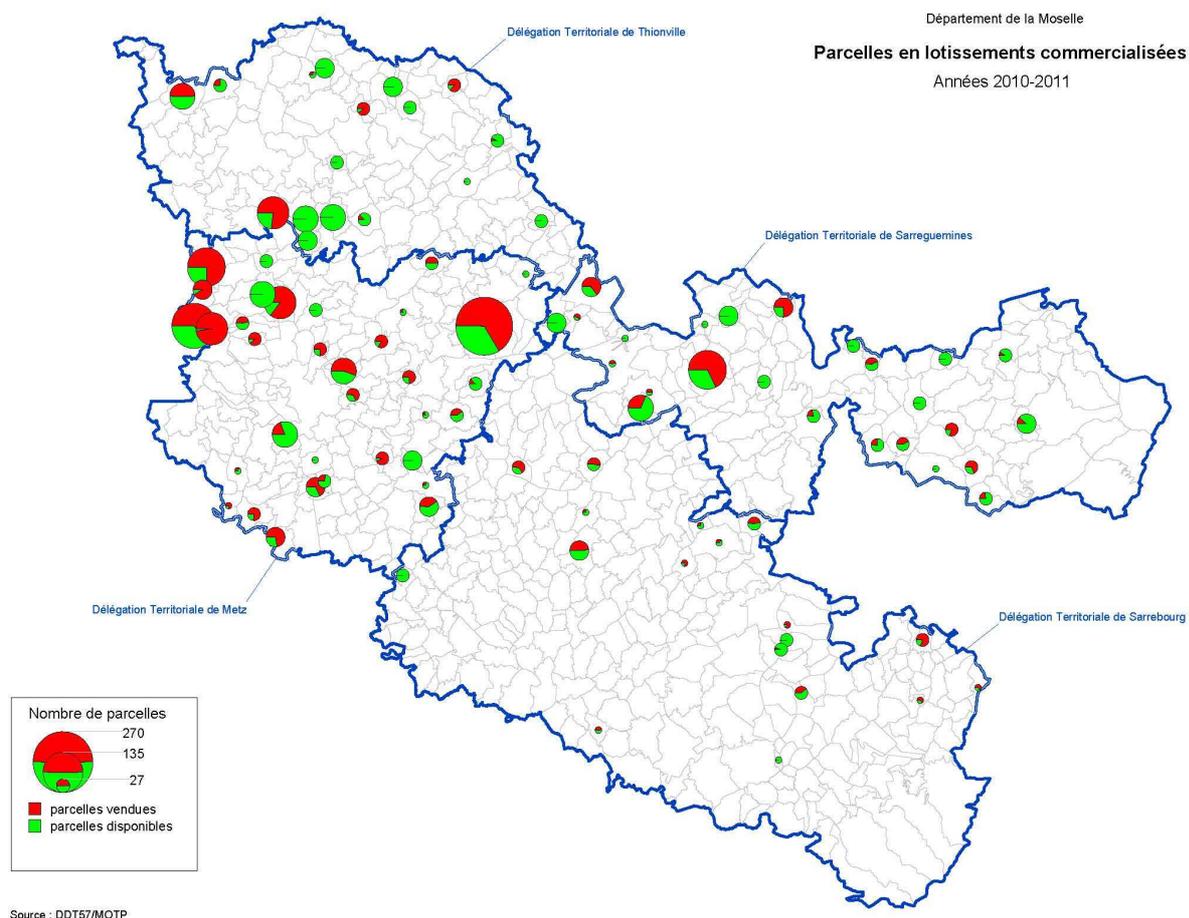
Jun 2012/VG



## Tendances fin 2011



## Parcelles commercialisées en 2010 et 2011 et parcelles disponibles fin 2011

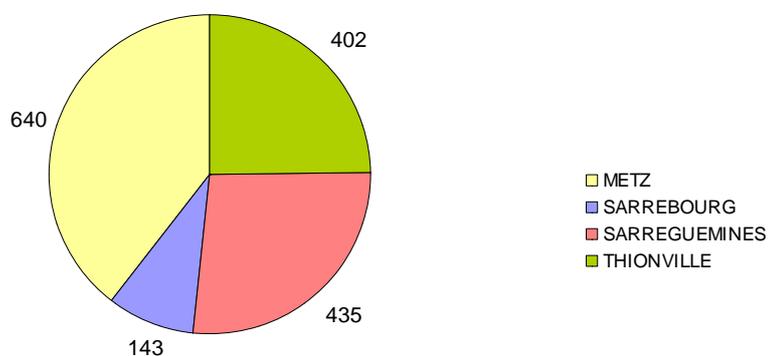


## Indicateurs sur la commercialisation des parcelles

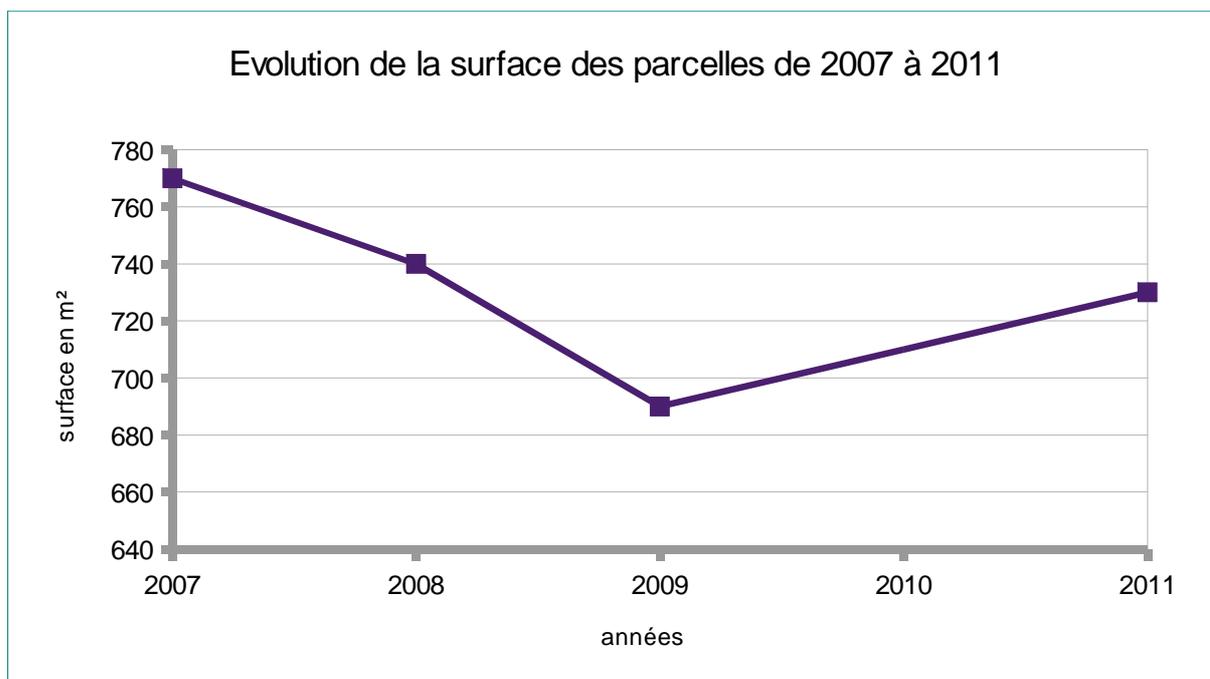
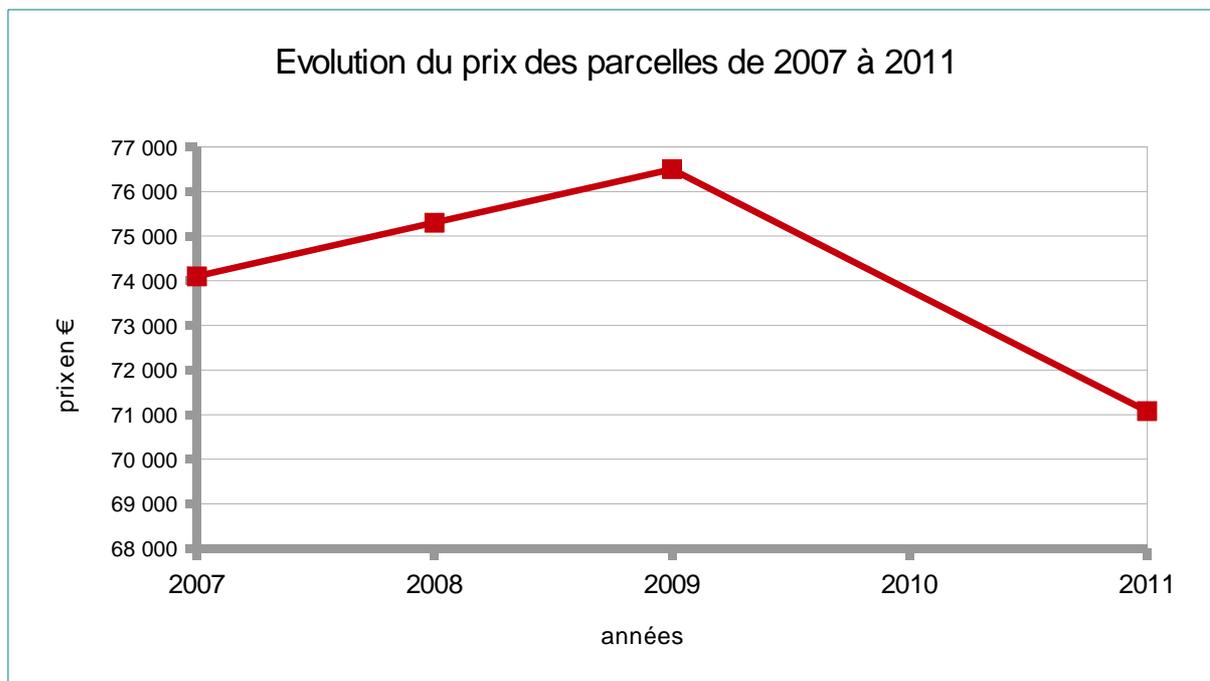
Indicateurs par Délégation Territoriale à fin 2011 :

	Délégations Territoriales				MOSELLE
	METZ	SARREBOURG	SARREGUEMINES	THIONVILLE	
Parcelles disponibles en nombre	640	143	435	402	1620
Lotissements publics en nombre	7	17	13	4	41
Lotissements privés en nombre	31	2	17	16	66
Surface moyenne des parcelles en m <sup>2</sup>	706	857	732	651	730
Prix moyen des parcelles en €	91 258	39 634	56 951	83 526	71 076

Répartition des parcelles disponibles par Délégation Territoriale à la fin 2011



## Evolution des prix et surfaces depuis 2007



## Conclusion

Les prix de parcelles en Moselle ont d'abord augmenté de 2007 à 2009 de 3,20 %, pour ensuite diminuer de 7,60 % en 2011.

Paradoxalement, la surface des parcelles était en nette diminution de 2007 à 2009, avec une baisse de 11,60 % pour ensuite augmenter de 5,80 % sans pour autant atteindre la taille de parcelle initiale.

A noter que le prix au m<sup>2</sup> dans le secteur privé est supérieur de 45,20 % de celui du public (126 € le m<sup>2</sup> contre 87 €).

Les différences de prix sont très nettes d'un secteur géographique à l'autre, avec un prix moyen le plus bas de 48 € par m<sup>2</sup> sur le territoire de la Délégation de Sarrebourg et un prix avoisinant les 131 € par m<sup>2</sup> sur celui des Délégations Territoriales de Thionville et de Metz.