



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MOSELLE

La commercialisation des parcelles en lotissements

en Moselle

Années 2020-2021



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
17 Quai Paul Wiltzer BP 31035 57036 METZ CEDEX 1

Sommaire

Avant-propos.....	3
Méthodologie.....	4
Indicateurs et définitions.....	5
Lotissements créés en 2020-2021.....	6
Liste des lotissements et parcelles disponibles.....	8
Carte : Prix moyen des parcelles disponibles.....	11
Tendances fin 2021.....	12
Carte : Parcelles commercialisées et disponibles fin 2021	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 fin février 2023.

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 de la Cohésion des Territoires (MTECT) 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 2020-2021 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 2020-2021 est de 86,1 % dont 2,51 % 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

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 2020-2021

Commune	Nom du lotissement
AMNEVILLE	Stade de la cimenterie
AUGNY	De la Ramotte
BASSE-HAM	Les Résidences du Golf I & II
BERLING	Hundert
BOUST	La Basse Parthe
CATTENOM	Domaine de Line
CATTENOM	Domaine du Verger
CHATEL-SAINT-GERMAIN	Les Jardins du Moulin Neuf
CONDE-NORTHEN	Sous les Chênes I & II
DELME	Hélios III T2 Phase 1
ERNESTVILLER	La Clé des Champs
FAMECK	Les Vergers de Ladelle
FEY	Les Jardins de Fey
FEY	Pré des Seigneurs II
FLORANGE	Domaine Saint Pierre
FORBACH	Le Belvédère aux Mésanges T1
FREYMING-MERLEBACH	Le Parc à bois Tranche 1
GROSTENQUIN	Saint-Fiacre
HELLIMER	Les Orchidées
HOMBOURG-HAUT	Les Mimosas
HOTTVILLER	Bellevue Tranche 2
KËNIGSMACKER	Domaine du Moulin
MAIZERROY	Le Clos du Moulin
MARLY	Domaine de la Grange aux Ormes
MECLEUVES	Le Clos du Lavoir
METZ	Valéria
METZERESCHE	Chemin des Jardins
METZERESCHE	Les Jardins de Metzeresche
OTTONVILLE	Les Epis d'Or
PHALSBOURG	Le Clos Vauban
RANGUEVAUX	Cueillerotte
ROUHLING	Coubertin 2
RUSSANGE	La Caisse à Mine
SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE	Bois de la Ville 2
SAINTE BARBE	Le Pré Vert
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES	Le Breuil III
SARRALBE	Cressot
SARREGUEMINES	
SCY-CHAZELLES	
SIERCK-LES-BAINS	Marienfloss
SILLY-SUR-NIED	Du Clos du pré la Dame
TERVILLE	Le Clos des Romains

VALMONT	Des Vergers
VALMONT	La Pépinière
VECKRING	
VERNEVILLE	Le Télégraphe
VOYER	Le Chant du Bois (Tranche 2)
WALDWISSE	Les Hauts Tilleuls - Tranche 2
WOIPPY	ZAC des Coteaux II
ZETTING	Les Coteaux de la Sarre
ZETTING	L'Orée du Bois

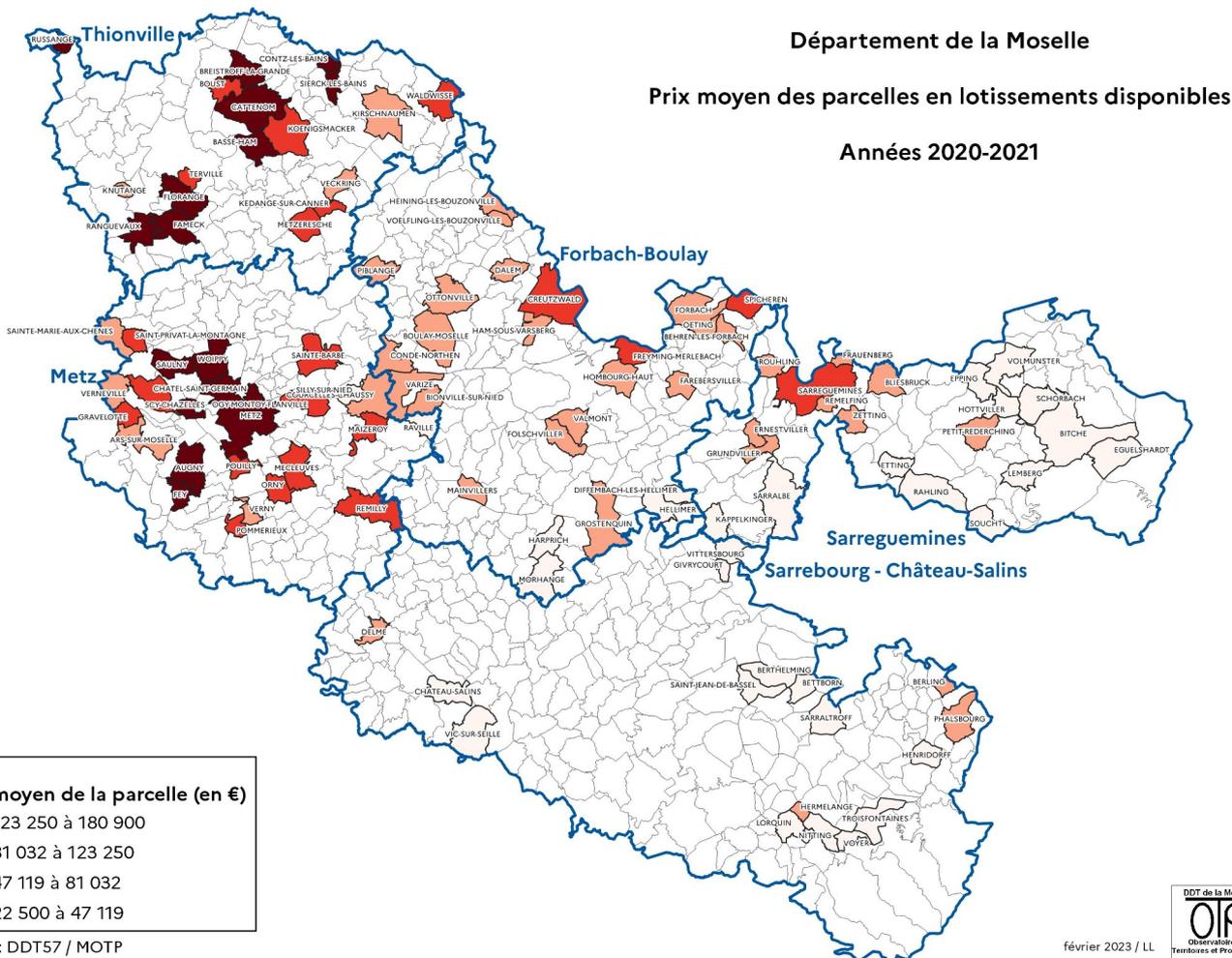
Liste des lotissements et parcelles disponibles

Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
AMNEVILLE	Les Coteaux du Soleil	38	38	577	-	PUBLIC
AMNEVILLE	Stade de la cimenterie	27	27	360	-	PUBLIC
ARS-SUR-MOSELLE	Le Coteau Driant	21	4	490	80 752	PUBLIC
AUGNY	De la Ramotte	25	2	670	180 900	PUBLIC
BASSE-HAM	Les Résidences du Golf I & II	122	0	550	137 500	PRIVE
BEHREN-LES-FORBACH	Des Chênes	31	26	600	51 000	PUBLIC
BERLING	Hundert	6	0	1200	54 000	PUBLIC
BERTHELMING	Les Jardins	15	1	850	35 700	PUBLIC
BETTBORN	De la Pierre Blanche - Tranche 4	10	1	740	28 860	PUBLIC
BIONVILLE-SUR-NIED	Le Champ de Pierre	25	10	850	70 117	PRIVE
BITCHE	Eco-lotissement	17	15	575	42 619	PUBLIC
BLIESBRUCK	Le Muehlberg	16	13	750	63 000	PUBLIC
BOULAY-MOSELLE	Les Terres Blanches	216	1	660	77 524	PRIVE
BOULAY-MOSELLE	Les Peupliers	21	0	793	70 974	PRIVE
BOUST	La Basse Parthe	14	0	380	114 000	PRIVE
BREISTROFF-LA-GRANDE	L'Orée des Champs T 1 et 2	19	0	525	131 250	PUBLIC
CATTENOM	Domaine de Line	10	1	493	172 512	PRIVE
CATTENOM	Domaine du Verger	13	2	487	172 800	PRIVE
CHÂTEAU-SALINS	Les Eglantiers	41	0	696	47 119	PRIVE
CHATEL-SAINT-GERMAIN	Les Jardins du Moulin Neuf	47	7	493	123 250	PRIVE
CONDE-NORTHEN	Sous les Chênes I & II	37	3	500	75 000	PRIVE
CONTZ LES BAINS	Le Clos Saint Vincent	23	0	568	140 182	PRIVE
COURCELLES-CHAUSSY	Les Jardins de Courcelles	62	0	439	68 484	PRIVE
CREUTZWALD	Les Waldstadt 2 et 3	26	1	1090	92 650	PUBLIC
DALEM	L'Orée du Bois (3ème tranche)	18	0	700	55 300	PRIVE
DELME	Hélios II et III	39	0	612	61 812	PRIVE
DELME	Hélios III T2 Phase 1	5	0	600	57 000	PRIVE
DIFFEMBACH-LES-HELLIMER	Des Prés	12	2	800	40 000	PUBLIC
EGUELSHARDT	Rue des Chalets	2	0	1100	38 500	PUBLIC
EPPING	Le Nouveau Jardin Tranche 2	21	15	846	40 608	PUBLIC
ERNESTVILLER	La Clé des Champs	9	0	746	59 670	PRIVE
ETTING	Le Val Fleuri Tranche 2	8	1	750	32 175	PUBLIC
FAMECK	Les Vergers de Ladelle	26	3	483	139 925	PRIVE
FAREBERSVILLER	Ferme Champêtre du Bruskir II	117	2	970	93 314	PRIVE
FAREBERSVILLER	Le Rabelais II (tranche 1)	14	4	550	68 750	PUBLIC
FEY	Pré des Seigneurs II	11	0	600	138 000	PUBLIC
FEY	Les Jardins de Fey	15	0	693	149 688	PRIVE
FLORANGE	Domaine Saint Pierre	37	12	498	164 838	PRIVE
FOLSCHVILLER	Le Clos du Château	25	3	573	57 644	PRIVE
FORBACH	Le Belvédère aux Mésanges T1	18	14	555	56 027	PUBLIC
FRAUENBERG	Du Haut Bois 2	24	1	822	70 363	PRIVE
FREYMING-MERLEBACH	Le Parc à bois Tranche 1	16	15	890	98 677	PRIVE
GRAVELOTTE	Les Annevals 3	14	1	500	85 000	PRIVE
GROSTENQUIN	Saint-Fiacre	9	4	1000	57 800	PUBLIC

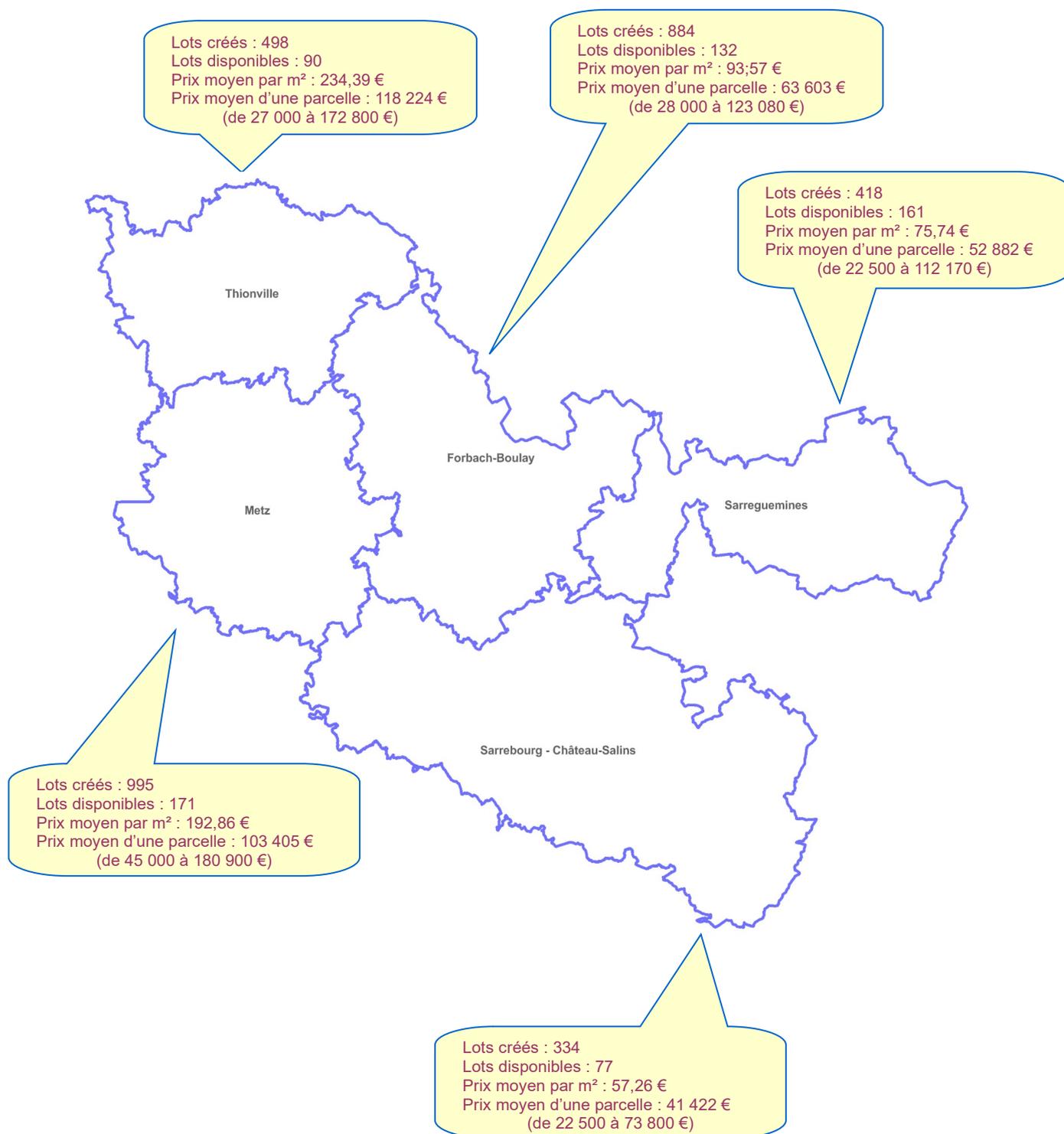
GRUNDEVILLER	Buehl	39	7	750	57 750	PUBLIC
HAM SOUS VARSBERG	Lorraine	21	3	650	61 750	PUBLIC
HARPRICH	Le Muehl	8	4	742	35 616	PUBLIC
HEINING-LES-BOUZONVILLE	Bois Fleuri	15	2	880	57 200	PUBLIC
HELLIMER	Les Orchidées	5	1	600	30 000	PUBLIC
HENRIDORFF	Holweg	8	0	700	29 400	PUBLIC
HERMELANGE	Du Chêne	6	1	900	49 500	PUBLIC
HOMBOURG-HAUT	Les Mimosas	6	6	680	53 013	PUBLIC
HOTTVILLER	Bellevue	13	3	700	33 600	PUBLIC
HOTTVILLER	Bellevue Tranche 2	13	13	810	38 880	PUBLIC
IPPLING	Le Baechel	19	0	500	43 500	PUBLIC
KAPPELKINGER	Les Alouettes	8	3	800	25 600	PUBLIC
KEDANGE-SUR-CANNER	La Forêt	32	32	472	105 663	PUBLIC
KIRSCHNAUMEN	Saint Michel	10	0	550	59 400	PUBLIC
KNUTANGE	Le Coteau de Sainte Barbe Tranche 1	17	0	408	53 448	PUBLIC
KÖENIGSMACKER	Domaine du Moulin	12	0	346	96 824	PUBLIC
LEMBERG	Saint Hubert 3	13	4	600	27 000	PUBLIC
LORQUIN	Les Coteaux de la Sarre Blanche	32	6	850	38 250	PUBLIC
MAINVILLERS	Le Videnpoul	14	2	750	51 563	PRIVE
MAIZEROY	Le Clos du Moulin	5	0	500	100 000	PUBLIC
MARLY	Domaine de la Grange aux Ormes	35	8	1342	-	PRIVE
MECLEUVES	Le Clos du Lavoir	26	0	800	120 000	PRIVE
METZ	Valéria	10	0	476	138 040	PRIVE
METZERESCHE	Chemin des Jardins	22	22	598	-	PRIVE
METZERESCHE	Les Jardins de Metzeresche	7	0	497	110 334	PRIVE
MORHANGE	Val des loups	45	2	700	28 000	PUBLIC
NITTING	Le Clos du Château 2	5	0	600	28 200	PUBLIC
OETING	Les Panoramiques	16	2	520	46 384	PRIVE
OETING	Le Petit Bois	23	0	588	76 440	PRIVE
OGY-MONTOY-FLANVILLE	Le Patural 2	15	15	550	99 000	PUBLIC
OGY-MONTOY-FLANVILLE	ZAC du Serroir	14	0	494	97 565	PRIVE
ORNY	Le Domaine des Lys	31	0	480	94 896	PRIVE
OTTONVILLE	Les Epis d'Or	10	0	580	63 800	PRIVE
PETIT-REDERCHING	L'Orée des Champs	30	17	812	57 490	PUBLIC
PHALSBOURG	Le Clos Vauban	42	39	600	73 800	PRIVE
PIBLANGE	Saint Bernard	18	2	670	58 290	PRIVE
POMMERIEUX	Sous les Hayes	12	3	437	90 896	PRIVE
POUILLY	Chèvre Haie 3	32	32	450	112 500	PRIVE
RAHLING	Le Château	9	8	650	28 600	PUBLIC
RANGUEVAUX	Cueillerotte	3	1	700	138 600	PUBLIC
RAVILLE		32	0	550	46 750	PUBLIC
REMELFING	Les Hauts de Sarre	33	12	700	70 000	PUBLIC
REMILLY	Rue des Romains	7	0	550	82 500	PUBLIC
REMILLY	Les Terrasses de la Nied I et II	75	0	600	100 020	PRIVE
REMILLY	Rue des Romains Tranche 2	27	0	460	69 000	PUBLIC
ROUHLING	Coubertin 2	7	4	685	63 294	PUBLIC
RUSSANGE	La Caisse à Mine	14	0	466	157 042	PRIVE
SAINTE-JEAN-DE-BASSEL	Les Marronniers (1ère tranche)	8	1	1000	36 600	PUBLIC
SAINTE-PRIVAT-LA-MONTAGNE	Bois de la Ville 2	21	0	570	94 050	PUBLIC
SAINTE BARBE	Le Pré Vert	18	18	500	100 000	PUBLIC
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES	Le Breuil III	60	0	350	73 500	PRIVE
SARRALBE	Cressot	30	9	531	45 874	PUBLIC
SARRALTROFF	Les Prunelles	12	2	849	35 658	PUBLIC

SARREGUEMINES		3	3	734	112 170	PRIVE
SAULNY	Les Coteaux de la Gentière	73	0	590	131 570	PRIVE
SCHORBACH	La Chapelle du Rocher	13	4	855	31 892	PRIVE
SCY-CHAZELLES		2	0	934	140 100	PUBLIC
SIERCK-LES-BAINS	Marienfloss	8	0	740	166 500	PRIVE
SILLY-SUR-NIED	Du Clos du pré la Dame	8	3	300	45 000	PUBLIC
SOUCHT	Communal (8ème tranche)	22	1	750	22 500	PUBLIC
SPICHEREN	Des Vieilles Vignes	20	0	724	123 080	PRIVE
TERVILLE	Le Clos des Romains	64	0	500	115 000	PRIVE
TROISFONTAINES	Les Terrasses de la Bièvre	48	11	716	32 506	PRIVE
VALMONT	Belle Fontaine	14	1	600	51 000	PUBLIC
VALMONT	Le Stade 4	18	4	640	62 720	PRIVE
VALMONT	Des Vergers	6	0	564	53 794	PRIVE
VALMONT	La Pépinière	28	0	700	63 396	PRIVE
VARIZE-VAUDONCOURT	Le Clos des Mirabelliers	12	0	647	79 581	PRIVE
VECKRING		19	0	500	77 500	PUBLIC
VERNEVILLE	Le Télégraphe	30	0	323	56 234	PRIVE
VERNEVILLE	Le Télégraphe	31	0	450	-	PRIVE
VERNY	La Ronceraie	31	0	318	59 498	PUBLIC
VERNY	L'Ecrin de la Chênevière	3	0	671	101 791	PRIVE
VIC SUR SEILLE	Rue en Fatrives	7	3	750	22 500	PRIVE
VITTERSBOURG	Les Vergers	19	3	900	34 200	PUBLIC
VOELFLING-LES-BOUZONVILLE	Auf Wiese	7	6	782	51 612	PUBLIC
VOLMUNSTER	Rebberg Tranche 4	20	14	719	37 963	PUBLIC
VOYER	Le Chant du Bois (Tranche 2)	12	9	740	36 985	PUBLIC
WALDWISSE	Les Hauts Tilleuls – Tranche 2	13	13	526	84 160	PRIVE
WOIPPY	ZAC Les Chiloux	131	0	574	126 510	PRIVE
WOIPPY	ZAC des Coteaux II	84	31	550	163 350	PRIVE
ZETTING	Les Coteaux de la Sarre	11	9	1115	83 635	PRIVE
ZETTING	L'Orée du Bois	5	3	700	73 500	PUBLIC

Prix moyen des parcelles en lotissements disponibles fin 2021



Tendances fin 2021

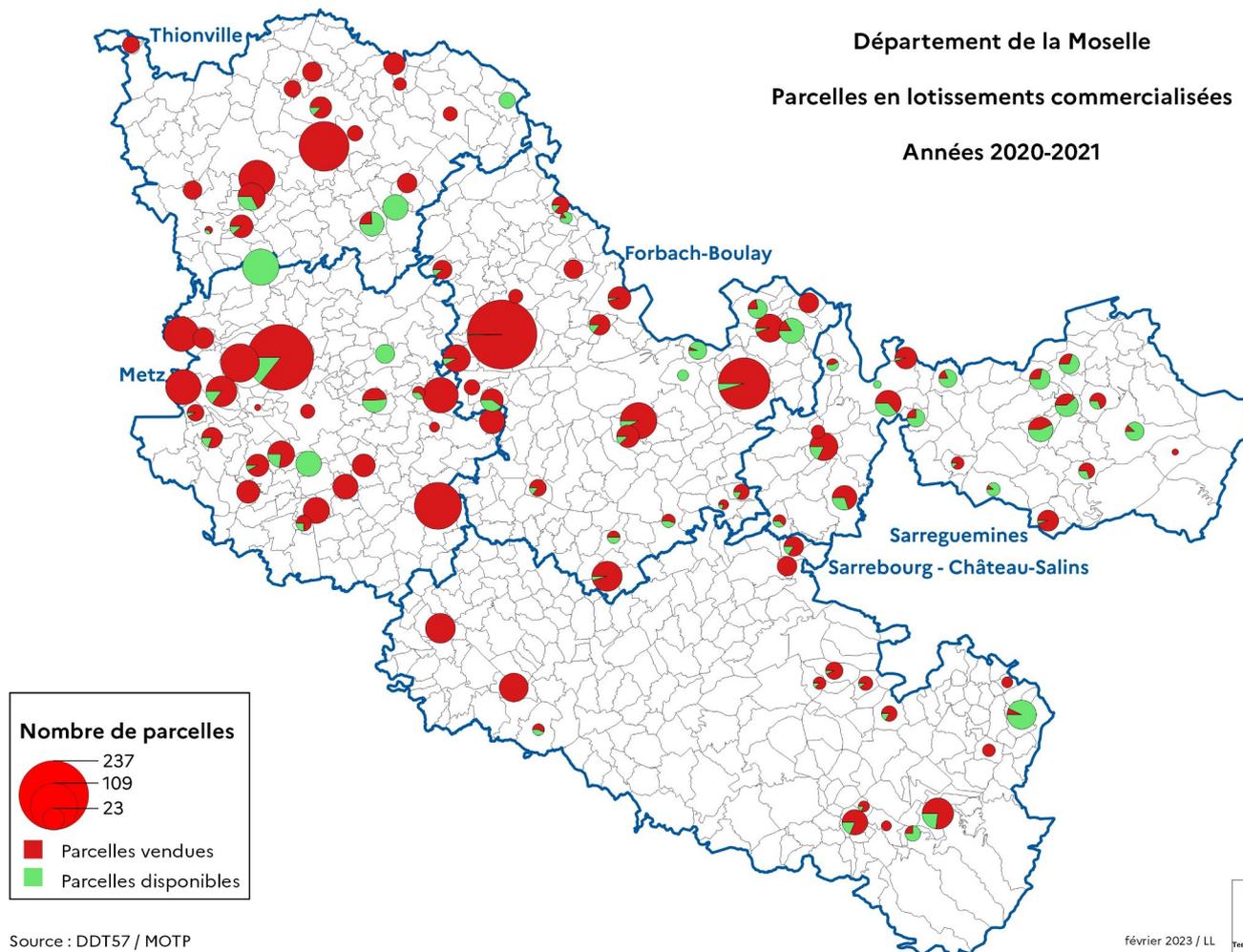


Parcelles commercialisées et disponibles fin 2021

Département de la Moselle

Parcelles en lotissements commercialisées

Années 2020-2021

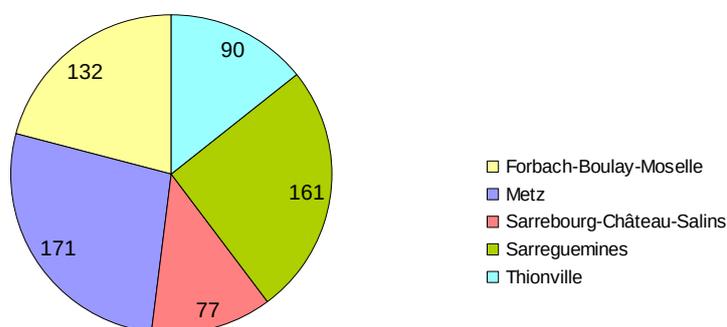


Indicateurs sur la commercialisation des parcelles

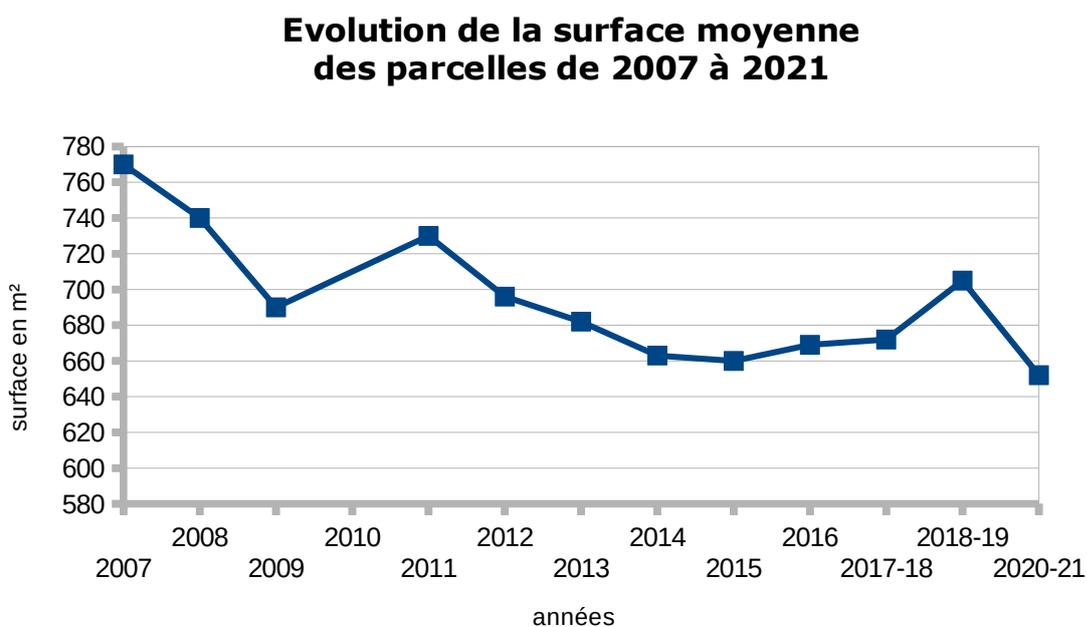
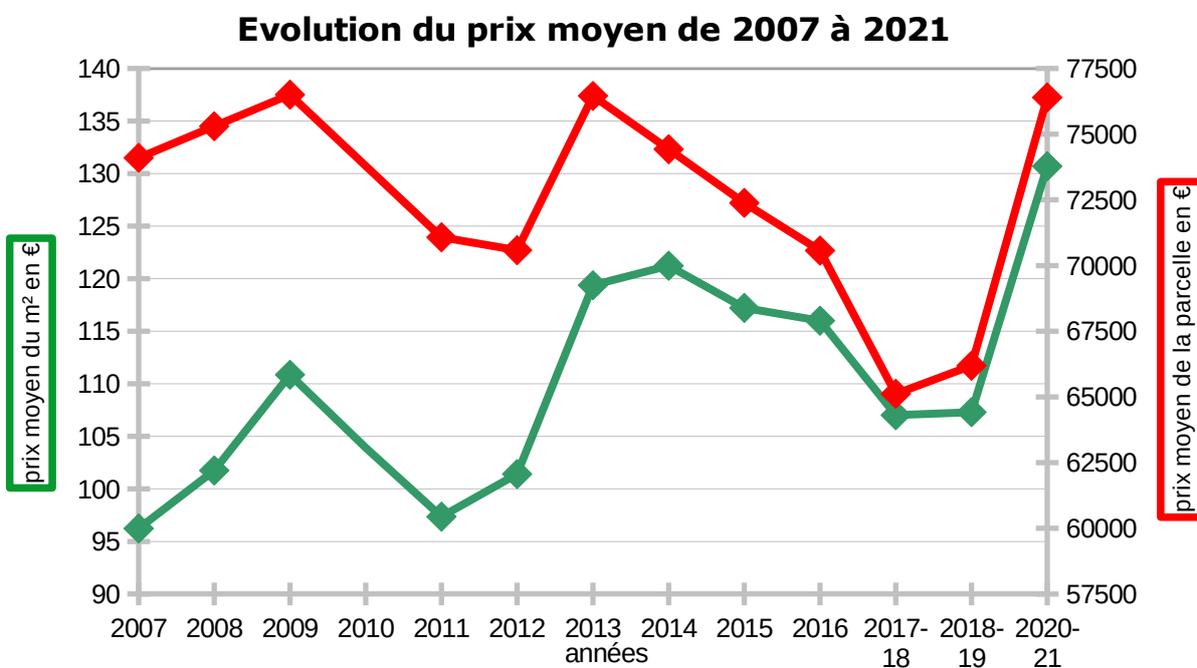
Indicateurs par arrondissement à fin 2021 :

	Arrondissements					MOSELLE
	Forbach-Boulay-Moselle	METZ	Sarrebourg-Château-Salins	Sarreguemines	Thionville	
Parcelles disponibles (en nombre)	132	171	77	161	90	631
Lotissements publics (en nombre)	15	14	12	17	8	66
Lotissements privés (en nombre)	18	18	6	6	13	61
Surface moyenne des parcelles	708	556	767	736	518	652
Prix moyen des parcelles	63 603 €	103 405 €	41 422 €	52 882 €	118 224 €	76 398 €

Répartition des parcelles disponibles par arrondissement à la fin 2021



Evolution des prix et surfaces depuis 2007



Conclusion

Le prix de la parcelle a globalement augmenté depuis 2007 (74 100 € en 2007 contre 76 398 € en 2020-21), le prix au mètre carré également avec une hausse de 26,4 % (130,7 € en 2021).

Cette hausse est très forte entre 2018-19 et 2020-21, le prix moyen d'une parcelle étant passé de 66 191 € à 76 398 € et le prix moyen au m² de 107,30 € à 130,70 €.

Quant à la surface moyenne des parcelles, leur diminution globale se poursuit (770 m² en 2007 à 652 m² en 2021) après une légère remontée en 2018-19.

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 193 € le m² dans l'arrondissement de Metz et de 234 € dans celui de Thionville, contre 93 € dans celui de Forbach-Boulay-Moselle, 76 € dans celui de Sarreguemines et 57 € dans celui de Sarrebourg.

Le secteur de Thionville reste celui qui affiche le prix au m² le plus élevé avec 234 € en moyenne et des prix de parcelles pouvant atteindre 172 800 € pour une parcelle de 487 m².