



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MOSELLE

La commercialisation des parcelles en lotissements

en Moselle

Année 2013



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 2013.....	6
Liste des lotissements et parcelles disponibles.....	8
Carte : Prix moyen des parcelles en lotissements disponibles.....	12
Tendances fin 2013.....	13
Carte : Parcelles commercialisées en 2013 et parcelles disponibles fin 2013.....	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 2013 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 2013 est de 90,27 % dont 6,6 % 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 2013

Année 2013

Commune	Nom du lotissement
AUMETZ	-
AY-SUR-MOSELLE	Derrière Le Nacker
BASSE RENTGEN	Les Carrés de Saint Hyppolyte
BOUSSE	Le Clos de la Chêneraie
CHERISEY	L' Etang
COIN-LES-CUVRY	Fontenelle - Tranche 1
DALEM	L'Orée du Bois (tranche 2)
DISTROFF	La Croisée des Chemins
EGUELSHARDT	La Petite Suisse
ELVANGE	La Petite Pierre
FEVES	L'Orée des Vignes
FLEURY	Les Résidences de Fleury
GUENANGE	Le Sentier d'Hélios
HILBESHEIM	Les Coquelicots (tranche 1)
HOMBOURG HAUT	Papiermühle
KANFEN	Les Coteaux de Raville
KEDANGE-SUR-CANNER	Le Chardon Lorrain
KERPRICH-AUX-BOIS	Le Haut du Stock (tranche 2)
LANGATTE	Les Oiseaux
MAIZEROY	Le Chat de la Ville
MANOM	Domaine du Parc Royal
MARANGE-SILVANGE	La Marjotée
METZERVISSE	Les Vallons 2
PONTOY	Le Richemont (tranches 1 et 2)
POURNOY La GRASSE	Les Tournesols
RANGUEVAUX	De la Cueillerotte
RICHEMONT	Berg VI
RITZING	Le Beau Pré (2ème tranche)
SAINT AVOLD	Jeanne d'Arc
SAINT-JULIEN-LES-METZ	« rue des Bouleaux »

Commune	Nom du lotissement
SARREGUEMINES	Le Parc du Blauberg
SARREGUEMINES	Lotissement du Forst
SEMECOURT	Les Jardins de Semécourt
THIONVILLE	Le Pré du Château
VALMONT	Chemin de Fer
WALDWISSE	Les Tilleuls
FORBACH	Les Jardins de Rosselmont
ORNY	Les Jardins du Fort
SOLGNE	Les Longues Raies (tranche 1)
SPICHEREN	«Rue des Alouettes»
VANY	Les Hauts de Vany

Liste des lotissements et parcelles disponibles

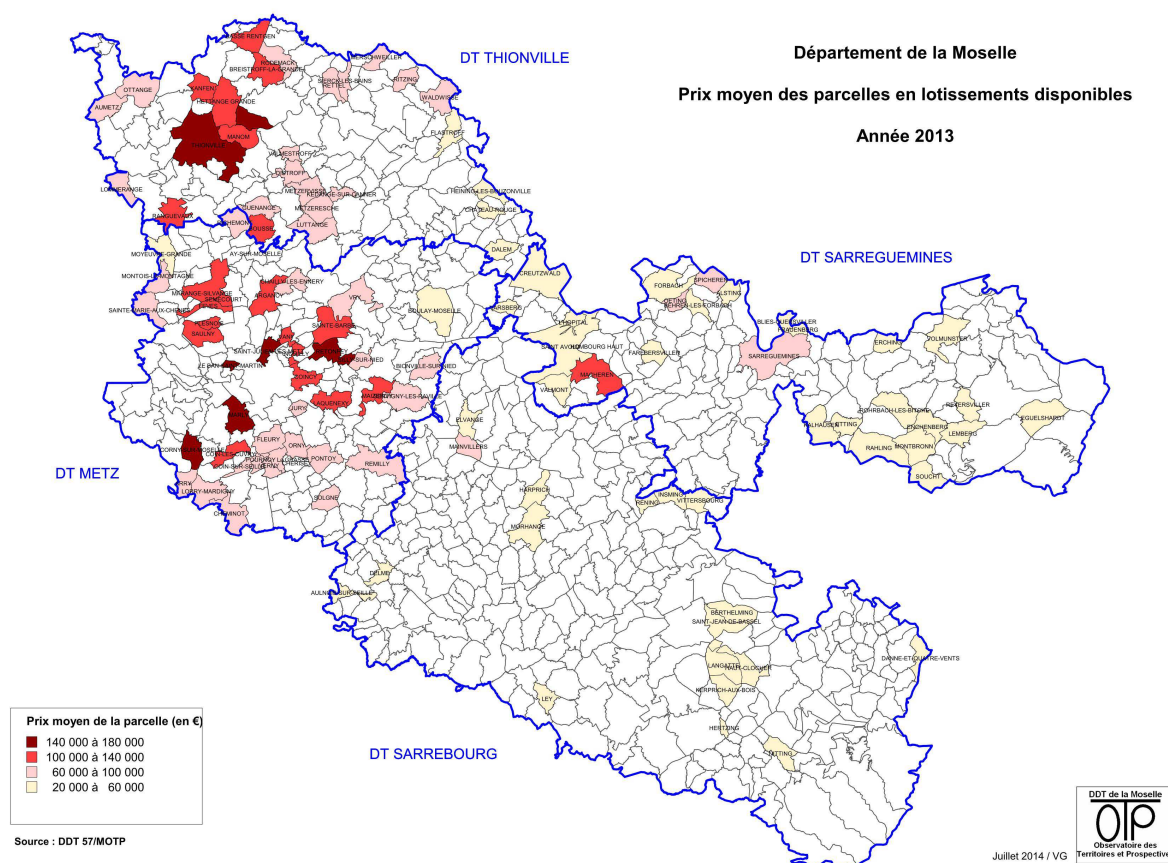
Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
ALSTING	Des Cyprès 2 (lieudit le Rohrheck)	23	1	700	59 500	PUBLIC
ALSTING	Les Geais	8	3	700	59 500	PUBLIC
ARGANCY	Les Prairies à Rugy	16	1	676	105 997	PRIVE
ARRY	Les Clos du Château	8	5	625	75 625	PRIVE
AULNOIS-SUR-SEILLE	La Badelle	19	4	700	49 000	PUBLIC
AUMETZ	-	4	4	640	90 000	PRIVE
AY-SUR-MOSELLE	Derrière Le Nacker	9	9	215	-	PUBLIC
BASSE RENTGEN	Les Carrés de Saint Hyppolyte	31	31	541	119 330	PRIVE
BEHREN-LES-FORBACH	La Grande Prairie	48	8	600	54 000	PRIVE
BERTHELMING	Les Jardins	15	7	850	35 700	PUBLIC
BIONVILLE-SUR-NIED	Le Champ de Pierre	25	19	700	70 000	PRIVE
BLIES-GUERSVILLER	Gehren	18	3	850	55 250	PUBLIC
BOULAY-MOSELLE	Les Terres Blanches	216	27	350	43 750	PRIVE
BOUSSE	Le Clos de la Chêneraie	52	13	608	112 480	PRIVE
BREISTROFF-LA-GRANDE	Les Jardins d'Evange	7	5	700	102 900	PRIVE
BREISTROFF-LA-GRANDE	Le Herrenfeld	40	8	600	105 000	PRIVE
CHAILLY-LES-ENNERY	Chemin des Grands Champs	11	11	500	90 000	PRIVE
CHAILLY-LES-ENNERY	Ruben du Puits Rou	10	7	600	105 000	PRIVE
CHATEAU-ROUGE	Les Vergers 2	13	7	600	39 600	PUBLIC
CHEMINOT	Le Domaine des Chênes	43	2	650	74 750	PRIVE
CHERISEY	L' Etang	5	5	-	-	PRIVE
COINCY	Le Clos des Vergers	18	5	775	118 575	PUBLIC
COIN-LES-CUVRY	Fontenelle III - Tranche 1	16	9	650	117 000	PRIVE
COIN-SUR-SEILLE	Le Marronnier 3	10	2	600	96 000	PRIVE
CORNY-SUR-MOSELLE	Domaine de la Sente de fey	9	3	1000	165 000	PRIVE
CREUTZWALD	Neuland (tranche 2)	7	5	663	52 310	PRIVE
CREUTZWALD	Rabelais	28	2	590	52 510	PRIVE
DALEM	L'Orée du Bois (tranche 2)	15	15	700	51 800	PRIVE
DALEM	L'Orée du Bois (tranche 1)	22	1	800	56 000	PRIVE
DANNE-ET-QUATRE-VENTS	Les Vergers (2ème phase)	11	2	800	56 000	PUBLIC
DELME	Les Terrasses d'Hélios I Bis	31	30	650	52 000	PUBLIC
DELME	Les Terrasses d'Hélios III tranche 1	10	17	600	66 000	PRIVE
DISTROFF	La Croisée des Chemins	69	61	500	72 500	PUBLIC

Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
EGUELSHARDT	La Petite Suisse	4	2	700	21 000	PUBLIC
ELVANGE	La Petite Pierre	11	11	550	35 750	PUBLIC
ENCHENBERG	Les Marguerites	30	15	900	35 640	PUBLIC
ERCHING	Alneck (2ème tranche)	13	9	850	38 250	PUBLIC
ETTING	Le Val Fleuri	18	4	750	28 500	PUBLIC
FAREBERSVILLER	Lotissement de la Ferme Champêtre du Bruskir 2	117	24	500	51 000	PRIVE
FEVES	L'Orée des Vignes	5	1	563	123 860	PRIVE
FEVES	Le Domaine du Grand Prés (tranches 1 et 2)	65	44	630	132 300	PRIVE
FLASTROFF	Les Blés d'Or	28	16	709	53 175	PRIVE
FLEURY	Les Résidences de Fleury	81	40	550	82 500	PRIVE
FORBACH	Les Jardins de Rosselmont	4	3	589	39 463	PRIVE
FORBACH	Simon 3	38	7	650	52 650	PUBLIC
FRAUENBERG	Lotissement du Haut Bois	22	4	600	49 200	PRIVE
GUENANGE	Le Sentier d'Hélios	37	37	523	81 065	PRIVE
HARPRICH	Le Muehl	8	6	742	35 616	PUBLIC
HAUT-CLOCHER	Lotissement des Prés	15	5	800	36 000	PUBLIC
HEINING-LES-BOUZONVILLE	Bois Fleuri	15	13	880	57 200	PUBLIC
HERTZING	Les Hauts de Hertzling	10	3	700	20 300	PUBLIC
HETTANGE GRANDE	Terres Rouges	24	22	400	100 000	PRIVE
HETTANGE GRANDE	Chemin de Rastenne	50	25	600	150 000	PRIVE
HOMBOURG HAUT	Papiermühle	53	53	650	-	PRIVE
INSMING	Belle Forêt	16	8	709,7	36 621	PRIVE
JURY	Le Clos de la Ferme	32	16	216,5	66 249	PRIVE
KALHAUSEN	Lotissement HAPREIT (dernière tranche)	20	6	700	35 700	PRIVE
KANFEN	Les Coteaux de Raville	16	9	680	106 760	PRIVE
KEDANGE-SUR-CANNER	Le Chardon Lorrain	17	10	400	73 200	PRIVE
KERPRICH-AUX-BOIS	Le Haut du Stock (tranche 2)	32	32	700	31 500	PRIVE
LANGATTE	Les Oiseaux	30	18	900	31 500	PUBLIC
LAQUENEXY	Entre deux cours	14	1	650	104 000	PUBLIC
LE BAN-SAINT-MARTIN	Le Bois de Chanteraine	100	10	650	152 750	PRIVE
LEMBERG	Saint Hubert 3	13	9	600	27 000	PUBLIC
LEY	Le Grand Maix	8	1	1000	20 000	PUBLIC
L'HOPITAL	Lofi	6	5	550	50 050	PRIVE
LOMMERANGE	Le Hambois (tranches 1 et 2)	11	10	613	67 430	PRIVE
LORRY-MARDIGNY	Le Colombier	25	3	650	71 500	PUBLIC
LUTTANGE	Le Clos du Hénin	23	12	520	76 960	PRIVE
MACHEREN	-	10	2	1800	109 800	PRIVE
MAINVILLERS	Le Videnpoul	14	3	750	63 750	PUBLIC

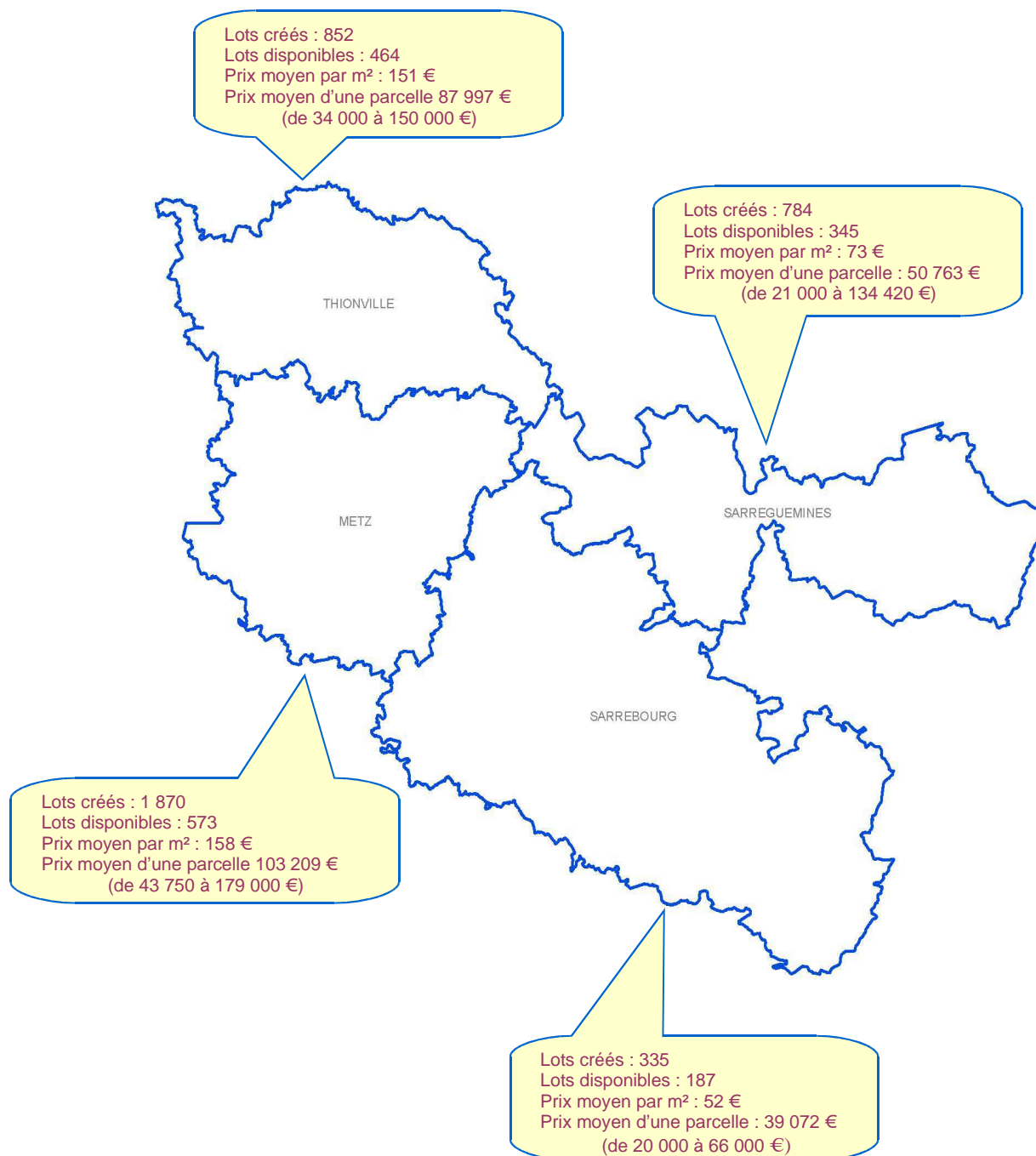
Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
MAIZEROY	Le Chat de la Ville	4	4	800	100 000	PRIVE
MAIZEROY	Les vignes du haut (+2ème tranche)	5	2	2000	146 000	PRIVE
MANOM	Les Barrières	20	9	553	127 190	PRIVE
MANOM	Domaine du Parc Royal	12	5	550	140 250	PRIVE
MARANGE-SILVANGE	Seille Andennes phase 3	61	1	718	128 235	PRIVE
MARANGE-SILVANGE	La Marjotée	6	6	500	-	PRIVE
MARLY	La Papeterie	78	5	750	172 500	PRIVE
MARLY	Aux Domaine de la Grange aux Ormes	36	36	-	-	PRIVE
MERSCHWEILLER	Les Terrasses de Kitzing	18	10	772,5	84 975	PRIVE
METZERESCHE	Le Coteau des Vignes (tranches 1 et 2)	26	5	527	78 523	PRIVE
METZERVISSE	-	9	8	200	34 000	PRIVE
METZERVISSE	Les Vallons 2	4	4	740	118 400	PUBLIC
MONTBRONN	Château d'eau	22	6	1150	48 300	PUBLIC
MONTOIS-LA-MONTAGNE	Le Clos des Mirabelles 2	45	2	675	67 500	PRIVE
MORHANGE	Val des loups	45	3	700	33 250	PUBLIC
MOYEUUVRE-GRANDE	L'Ecrin Forestier	138	22	700	55 300	PRIVE
NITTING	Le Clos du Château	26	21	700	32 900	PUBLIC
NOUILLY	Le Fercieux	72	3	850	127 840	PRIVE
OETING	Les Terrasses de Kelsberg	29	2	580	59 160	PRIVE
OETING	Les Panoramiques	16	15	520	67 080	PRIVE
ORNY	Les Jardins du Fort	6	4	600	90 000	PRIVE
OTTANGE	Les Jardins d'Isocèle	56	26	450	63 000	PRIVE
PLESNOIS	Les Chétrons	24	2	600	102 000	PRIVE
PONTOY	Le Richemont (tranches 1 et 2)	37	21	520	72 280	PRIVE
POURNOY La GRASSE	Les Tournesols	57	57	566	96 700	PRIVE
RAHLING	Le Château	9	9	650	28 600	PUBLIC
RANGUEVAUX	De la Cueillerotte	26	21	750	119 250	PUBLIC
REMILLY	Rue des Romains	7	5	550	82 500	PUBLIC
REMILLY	Les Terrasses de la Nied (tranche 1)	75	9	600	93 600	PRIVE
RENING	Les Vergers	7	3	1100	33 000	PUBLIC
RETONFEY	Les Grandes Vignes	19	2	875	166 250	PRIVE
RETTTEL	Les Coquelicots	22	2	500	73 000	PRIVE
REYERSVILLER	Le Schinberg	34	28	700	28 000	PUBLIC
RICHEMONT	Berg VI	39	39	600	96 000	PUBLIC
RITZING	Le Beau Pré (2ème tranche)	15	10	900	76 500	PUBLIC
RODEMACK	Les Jardins du Castel	35	20	555	92 130	PRIVE
ROHRBACH-LES-BITCHE	Orée du Bois 2ème tranche	30	24	500	36 000	PUBLIC

Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
SAINT AVOLD	Jeanne d'Arc	8	8	550	50 050	PRIVE
SAINT AVOLD	Les Cerises	8	2	600	54 000	PRIVE
SAINTE-BARBE	Derrière Le Couvent	17	2	750	112 500	PUBLIC
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES	Le Breuil	190	12	560	92 400	PRIVE
SAINT-JEAN-DE-BASSEL	Les Marronniers (1ère tranche)	8	7	1000	42 000	PUBLIC
SAINT-JULIEN-LES-METZ	"Rue des Bouleaux"	4	1	800	179 000	PRIVE
SARREGUEMINES	Lotissement du Forst	45	35	750	65 250	PUBLIC
SARREGUEMINES	Le Parc du Blauberg	16	15	1222	134 420	PRIVE
SAULNY	Les Coteaux de la Gentière	52	46	550	110 990	PRIVE
SEMECOURT	Les Jardins de Semécourt	35	35	650	136 500	PRIVE
SERVIGNY-LES-RAVILLE	La Longue Raie	19	8	1000	68 000	PRIVE
SIERCK-LES-BAINS	Le Bellevue (1ère tranche)	29	13	600	85 800	PRIVE
SILLY-SUR-NIED	Le Clos de Plaisance	21	5	700	98 000	PRIVE
SOLGNE	Les Longues Raies (tranche 1)	10	3	700	70 000	PRIVE
SOUCHT	8ème tranche du lotissement communal	22	8	750	22 500	PUBLIC
SPICHEREN	«Rue des Alouettes»	9	9	450	63 000	PRIVE
THIONVILLE	Le Pré du Château	26	26	560	144 500	PRIVE
VALMESTROFF	Stolbusch	18	1	650	91 000	PUBLIC
VALMONT	Chemin de Fer	8	6	650	57 850	PUBLIC
VANY	Les Hauts de Vany	40	6	500	100 000	PRIVE
VARSBERG	Les Vergers de la Chapelle	36	8	600	48 000	PRIVE
VERNY	Les Basgrasses	46	11	600	90 000	PRIVE
VITTEBSBOURG	Les Vergers	19	6	900	31 500	PUBLIC
VOLMUNSTER	Du Rebberg (3ème tranche)	12	5	850	41 650	PUBLIC
VRY	Le Clos des Vignes	9	4	750	92 250	PRIVE
WALDWISSE	Les Tilleuls	62	5	750	60 000	PUBLIC

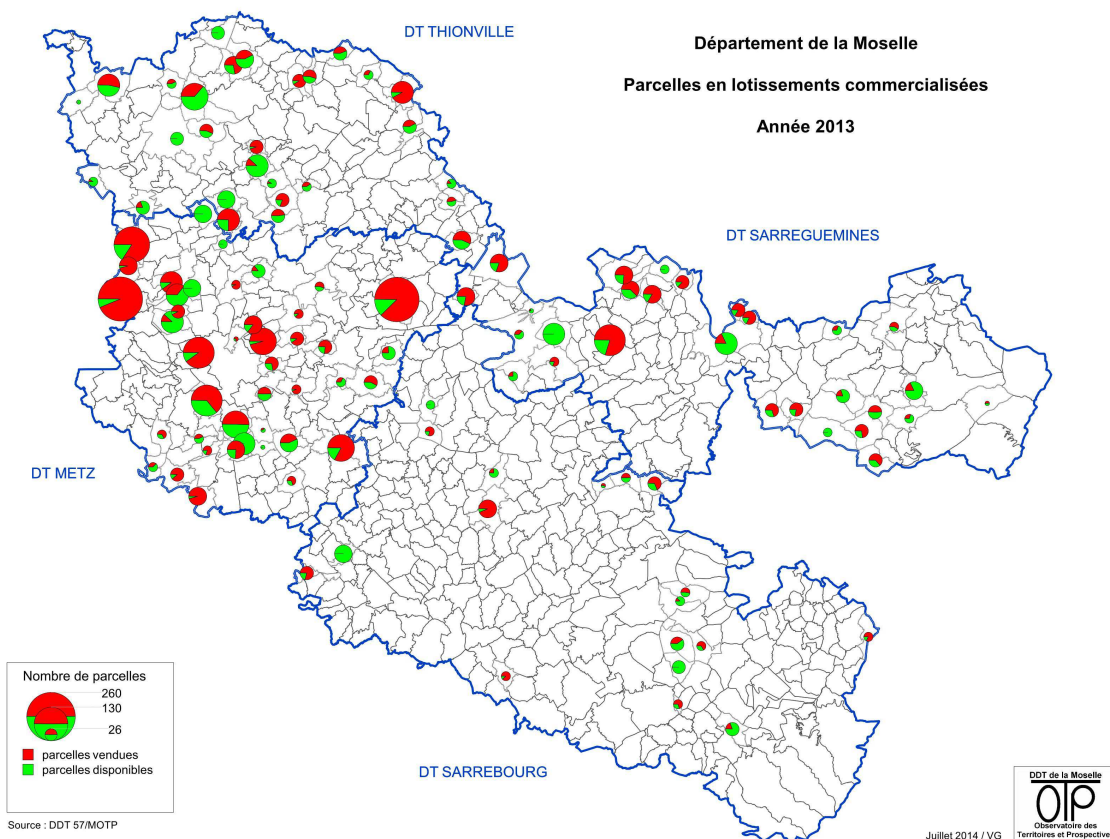
Prix moyen des parcelles en lotissements disponibles fin 2013



Tendances fin 2013



Parcelles commercialisées en 2013 et parcelles disponibles fin 2013

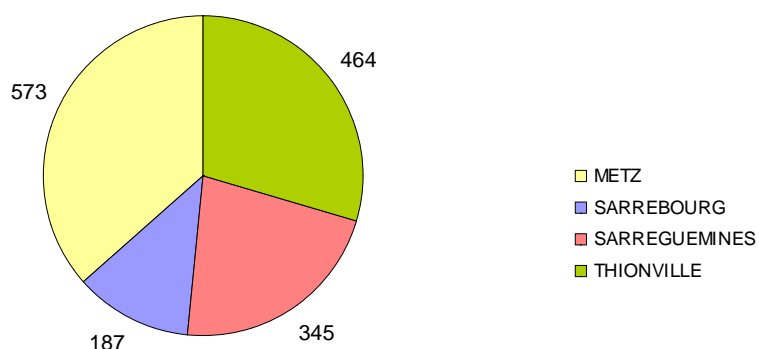


Indicateurs sur la commercialisation des parcelles

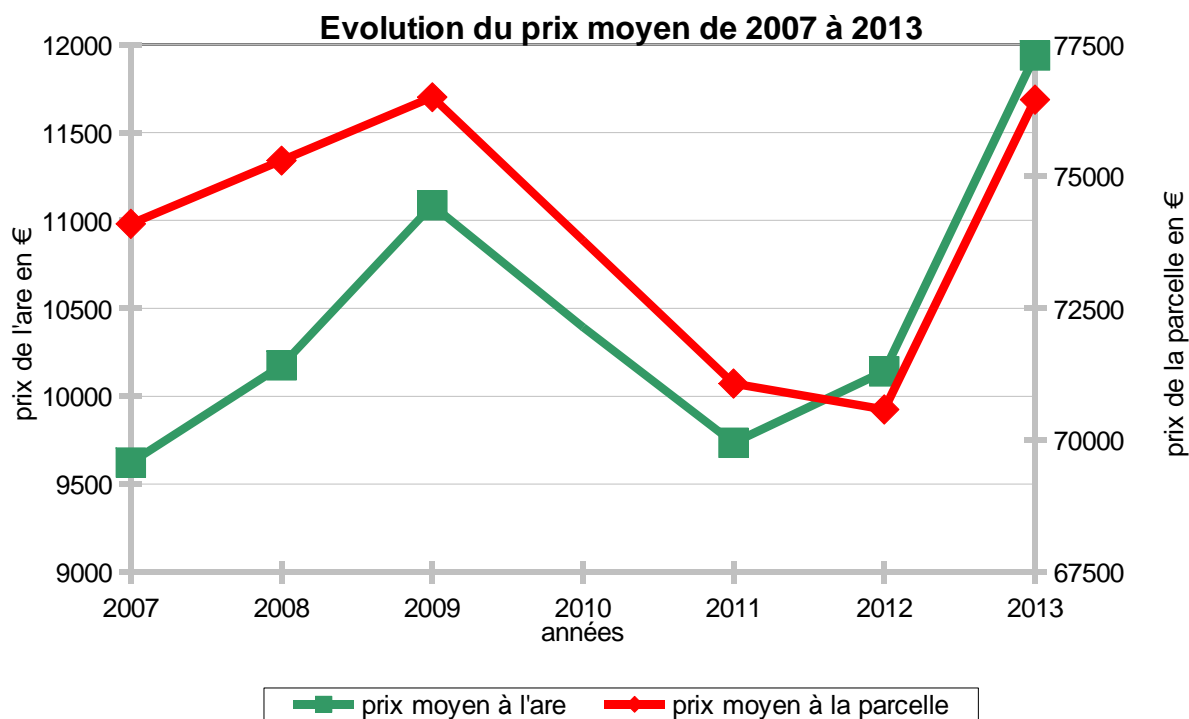
Indicateurs par Délégation Territoriale à fin 2013 :

	Délégations Territoriales				MOSELLE
	METZ	SARREBOURG	SARREGUEMINES	THONVILLE	
Parcelles disponibles (en nombre)	573	187	345	464	1569
Lotissements publics (en nombre)	7	16	17	8	48
Lotissements privés (en nombre)	41	3	17	25	86
Surface moyenne des parcelles	667 m ²	781 m ²	719 m ²	608 m ²	682 m ²
Prix moyen des parcelles	103 209 €	39 072 €	50 763 €	87 997 €	76 455 €

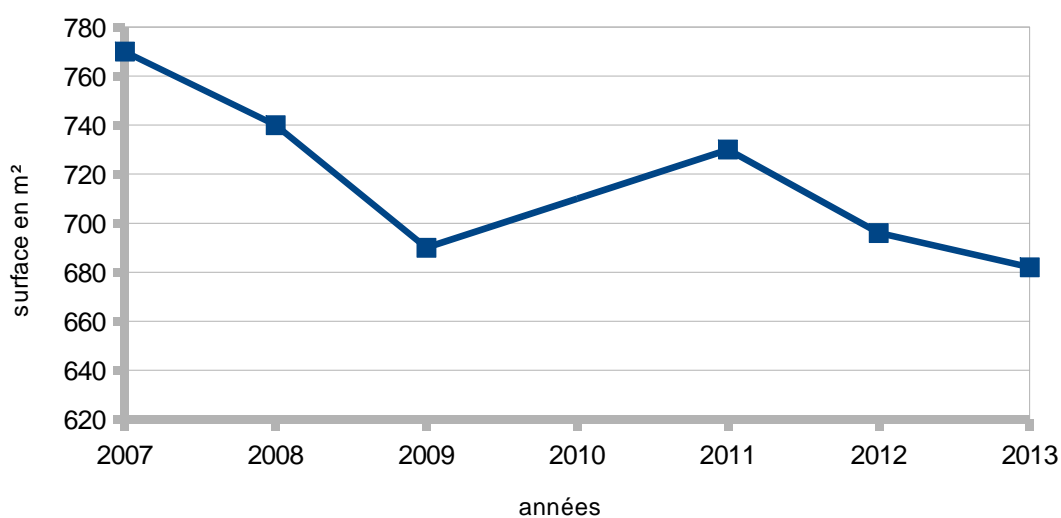
Répartition des parcelles disponibles par Délégation Territoriale à la fin 2013



Evolution des prix et surfaces depuis 2007



Evolution de la surface moyenne des parcelles de 2007 à 2013



Conclusion

Les prix des parcelles en Moselle ont augmenté de 2007 à 2009 de 3 %, pour ensuite diminuer de 2009 à 2012 de 8 % puis augmenter à nouveau de 2012 à 2013 de 8 %.

Paradoxalement, la surface des parcelles était en nette diminution de 2007 à 2009, avec une baisse de 10 % pour ensuite augmenter de 6 % en 2011 et baisser à nouveau de 7 % de 2011 à 2013.

Les prix pratiqués en 2013 sont donc finalement identiques à ceux de 2009, alors que les surfaces n'ont quasiment pas cessé de diminuer.

A noter que le prix moyen au m² dans le secteur privé sur l'ensemble du département reste toujours nettement supérieur à celui du public (144 € le m² contre 75 € le m²).

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 158 € sur le secteur de la Délégation Territoriale de Metz et de 151 € sur celui de Thionville, contre 73 € sur celui de Sarreguemines et 52 € sur celui de Sarrebourg.