



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MOSELLE

La commercialisation des parcelles en lotissements

en Moselle

Année 2016



Source : DDT de la Moselle / Mission Observatoire des Territoires & Prospectives
V. 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 2016.....	6
Liste des lotissements et parcelles disponibles.....	8
Carte : Prix moyen des parcelles disponibles.....	12
Tendances fin 2016.....	13
Carte : Parcelles commercialisées et disponibles fin 2016	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), 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 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 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 2016 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 2016 est de 95,2 % dont 6,7 % 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).

Arrondissements :

le département est découpé en 5 arrondissements :

Forbach-Boulay-Moselle : 169 communes
 Metz : 140 communes
 Sarrebourg-Château-Salins : 230 communes
 Sarreguemines : 83 communes
 Thionville : 105 communes

Les lotissements créés en 2016

Commune	Nom du lotissement
AMNEVILLE	(secteur Malancourt-la-Montagne)
AY-SUR-MOSELLE	Eco-Quartier
BERTRANGE	Les Résidences de Bertrange
BIBICHE	
DANNELBOURG	Rue des Genêts
DIEBLING	Hessert
FLORANGE	Les Résidences d'Ebange
GUENANGE	Coeur de Ville
HATTIGNY	
HEMING	La Xolotte (tranche 2)
KEDANGE-SUR-CANNER	Le Chardon Lorrain
LENING	
LESSY	Lotissement du Parc
LA MAXE	Les Fruitières III
MECLEUVES	
MONTOIS-LA-MONTAGNE	Le Pré Vermesson
OGY-MONTOY-FLANVILLE	Le Clos des Métayers
PONTPIERRE	Du Moulin
RODEMACK	Les Jardins du Castel (tranche 2)
ROUSSY LE VILLAGE	Le Lanne
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES	Le Breuil II (Tranche 1)
SAULNY	Le Clos du Moulin
SEMECOURT	Les Jardins de Semécourt
THIONVILLE	Rue des Viornes
THIONVILLE	Beuvange Sous Saint Michel
TRESSANGE	Arbrisseaux 4
VOLMUNSTER	Rebberg tranche 4
YUTZ	Zac Aéroport
CREUTZWALD	Les Waldstadt 2
DIFFEMBACH-LES-HELLIMER	Des Prés
FOLSCHVILLER	Le Clos du Château

MARANGE-SILVANGE	La Marjotée
SAILLY-ACHATEL	Les Bonnes Terres
TERVILLE	Le Clos des Mûriers
VARIZE	Le Clos des Mirabelliers

Liste des lotissements et parcelles disponibles

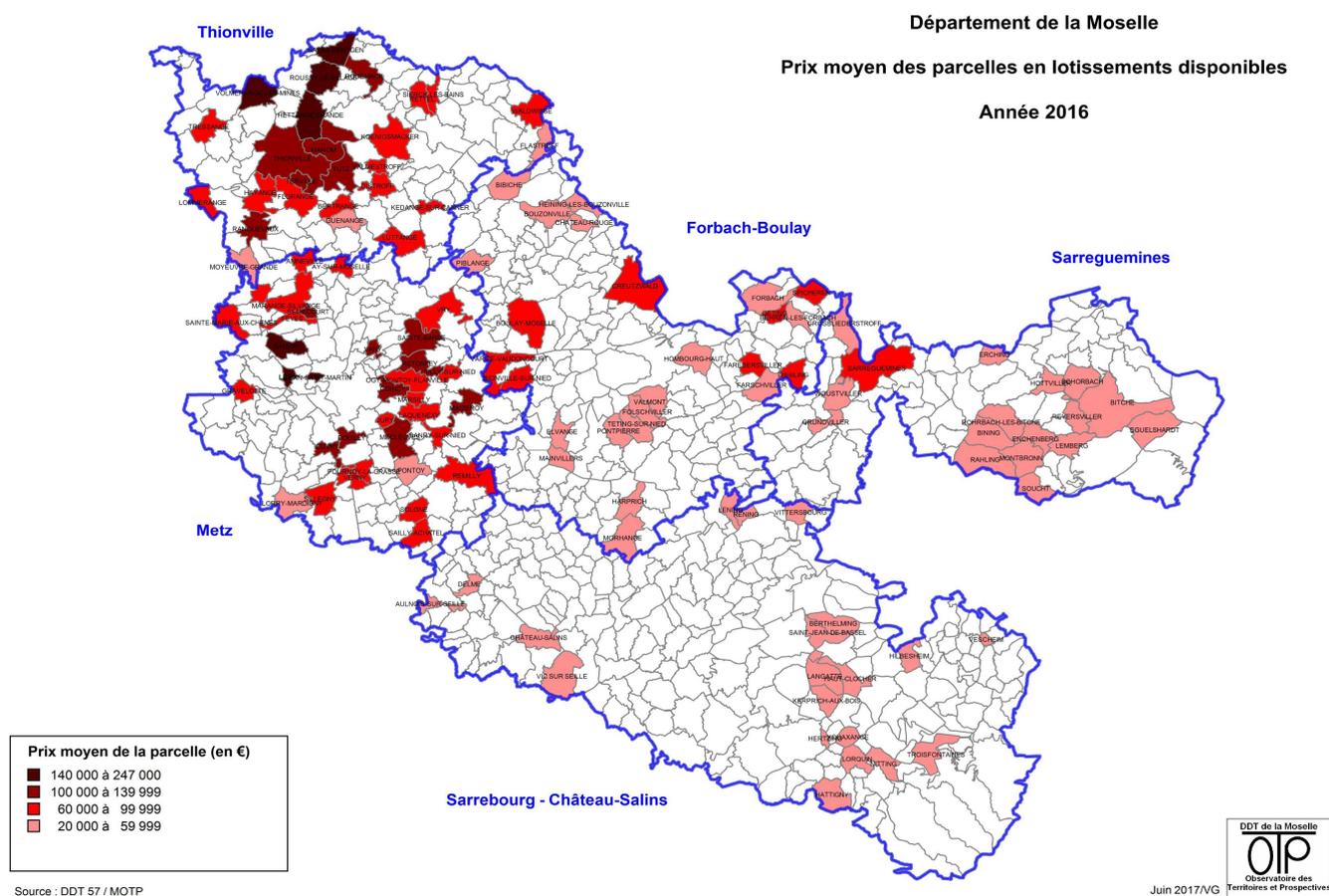
Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
AMNEVILLE	(secteur Malancourt-la-Montagne)	4	4	500	85 000	PRIVE
AULNOIS-SUR-SEILLE	La Badelle	19	8	700	49 000	PUBLIC
AY-SUR-MOSELLE	Eco-Quartier	15	0	400	64 000	PUBLIC
BASSE RENTGEN	Becker	6	1	630	157 248	PRIVE
BEHREN-LES-FORBACH	La Grande Prairie	60	1	600	45 000	PRIVE
BERTHELMING	Les Jardins	15	6	850	35 700	PUBLIC
BERTRANGE	Les Résidences de Bertrange	64	18	560	94 360	PRIVE
BIBICHE	-	4	4	1980	32 670	PRIVE
BINING	Les Prés Fleuris	30	4	525	28 350	PUBLIC
BIONVILLE-SUR-NIED	Le Champ de Pierre	25	13	850	77 775	PRIVE
BITCHE	Eco-lotissement	16	15	575	42 608	PUBLIC
BOULAY-MOSELLE	Les Terres Blanches	216	23	660	72 732	PRIVE
BOUZONVILLE	La Petite Suisse	22	3	679	32 592	PRIVE
CHATEAU-ROUGE	Les Vergers 2	13	4	600	39 000	PUBLIC
CHÂTEAU-SALINS	Les Eglantiers	41	14	696	45 936	PRIVE
COINCY	Le Clos des Vergers	18	2	775	108 500	PUBLIC
CREUTZWALD	Les Waldstadt 2	16	16	1095	93 075	PUBLIC
CREUTZWALD	Neuland (tranche 2)	7	2	663	43 095	PRIVE
CREUTZWALD	Rabelais	28	1	590	52 923	PRIVE
CUVRY	Saint-Vincent de Paul	19	2	500	102 000	PUBLIC
DANNELBOURG	Rue des Genêts	8	8	1000	-	PUBLIC
DELME	Hélios II	39	14	612	62 302	PRIVE
DELME	Les Terrasses d'Hélios I Bis	31	27	650	52 000	PUBLIC
DIEBLING	Hessert	24	22	700	63 000	PUBLIC
DIFFEMBACH-LES-HELLIMER	Des Prés	12	12	800	-	PUBLIC
DISTROFF	La Croisée des Chemins	69	1	500	72 500	PUBLIC
EGUELSHARDT	La Petite Suisse	4	2	700	21 000	PUBLIC
ELVANGE	La Petite Pierre	11	4	550	38 500	PUBLIC
ENCHENBERG	Les Marguerites	30	5	900	35 640	PUBLIC
ERCHING	Alneck (2ème tranche)	13	2	850	38 250	PUBLIC
FAREBERSVILLER	Ferme Champêtre du Bruskir II	117	22	970	83 808	PRIVE
FARSCHVILLER	Le Grevengarten	4	1	500	40 000	PUBLIC
FEVES	Le Domaine du Grand Pré	62	2	427	87 279	PRIVE
FLASTROFF	Les Blés d'Or	28	6	760	57 684	PUBLIC
FLORANGE	Les Résidences d'Ebange	85	85	560	92 400	PRIVE
FOLSCHVILLER	Le Clos du Château	25	15	573	58 102	PRIVE
FORBACH	Simon 3	38	1	650	52 650	PUBLIC
GRAVELOTTE	Le Clos Saint Antoine	24	2	500	67 500	PRIVE
GROSBLIEDERSTROFF	Du Ruisseau	36	26	480	42 000	PUBLIC
GRUNDEVILLER	Buehl	39	33	750	57 750	PUBLIC
GUENANGE	Coeur de Ville	31	0	345	57 615	PRIVE
HARPRICH	Le Muehl	8	4	742	35 616	PUBLIC
HATTIGNY	-	10	10	850	24 225	PRIVE
HAUT-CLOCHER	Des Prés	15	2	800	36 080	PUBLIC

Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	Parcelles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle en €	Caractère
HAYANGE	Le Haut de Bellevue	70	1	550	92 950	PRIVE
HEINING-LES-BOUZONVILLE	Bois Fleuri	15	10	880	57 200	PUBLIC
HEMING	La Xolotte (tranche 2)	9	9	800	-	PUBLIC
HERTZING	Les Hauts de Hertzling	10	3	700	20 300	PUBLIC
HETTANGE GRANDE	Rastenne	50	3	600	154 020	PRIVE
HILBESHEIM	Les Coquelicots Tranche 2	14	5	750	33 750	PUBLIC
HOMBOURG-HAUT	Les Genêts	7	3	577	37 505	PRIVE
HOTTVILLER	Bellevue	13	10	700	26 600	PUBLIC
JURY	Le Clos de la Ferme	32	2	216	60 480	PRIVE
KEDANGE-SUR-CANNER	Le Chardon Lorrain	8	2	402	67 536	PRIVE
KERPRICH-AUX-BOIS	Le Haut du Stock (tranche 2)	40	15	700	35 000	PRIVE
KOENIGSMACKER	Lieu-dit Blosberger	27	1	500	88 500	PUBLIC
LA MAXE	Les Fruitières III	25	0	-	-	PRIVE
LANGATTE	Les Oiseaux	30	11	900	31 500	PUBLIC
LAQUENEXY	La Noiseraie	22	16	450	81 000	PUBLIC
LAQUENEXY	Le Domaine des Grands Trèfles	20	2	467	84 107	PRIVE
LE BAN-SAINT-MARTIN	Le Bois de Chanteraine	26	4	650	151 450	PRIVE
LEMBERG	Saint Hubert 3	13	8	600	27 000	PUBLIC
LENING	-	3	3	750	29 250	PUBLIC
LESSY	Lotissement du Parc	7	7	1300	247 000	PRIVE
LOMMERANGE	Le Hambois (tranche 2)	11	5	588	65 092	PUBLIC
LORQUIN	Les Coteaux de la Sarre	32	12	850	41 650	PUBLIC
LORRY-MARDIGNY	Sous la Ruelle aux Chevaux	27	14	500	59 200	PRIVE
LUTTANGE	Le Clos du Hénin	23	3	520	63 440	PRIVE
MAINVILLERS	Le Videnpoul	14	3	750	56 250	PRIVE
MAIZEROY	Les Vignes du Haut (tranches 1 et 2)	15	2	1770	109 917	PRIVE
MANOM	Les Barrières	20	3	553	127 190	PRIVE
MARANGE-SILVANGE	La Marjotée	6	6	500	97 500	PRIVE
MARSILLY	Sur la Vignotte	34	5	542	85 311	PRIVE
MECLEUVES	-	26	26	815	121 272	PRIVE
MONTBRONN	Château d'eau	22	3	1150	48 300	PUBLIC
MONTOIS-LA-MONTAGNE	Le Pré Vermesson	40	40	540	-	PRIVE
MORHANGE	Val des loups	45	3	700	28 000	PUBLIC
MOYEUVE-GRANDE	Le Jardin de Charny	16	4	700	35 840	PRIVE
MOYEUVE-GRANDE	L'Ecrin Forestier	100	4	700	57 120	PRIVE
NEUFCHÉF	Le Trou de l'Epicier	5	5	338	-	PRIVE
NITTING	Le Clos du Château	26	2	700	32 900	PUBLIC
OETING	Le Petit Bois	23	3	588	60 564	PRIVE
OETING	Les Panoramiques	16	2	520	59 644	PRIVE
OGY-MONTOY-FLANVILLE	Le Clos des Métayers	16	16	383	84 911	PRIVE
PIBLANGE	Saint Bernard	18	5	670	58 558	PRIVE
PONTOY	Le Richemont (tranches 1, 3, 4)	37	5	412	57 268	PUBLIC
PONTPIERRE	Du Moulin	19	5	550	40 700	PUBLIC
POUILLY	La Chèvre Haie	160	11	522	101 477	PRIVE
POURNOY-LA-GRASSE	Les Tournesols	57	1	566	90 560	PRIVE
RAHLING	Le Château	9	9	650	28 600	PUBLIC
RANGUEVAUX	De la Cueillerotte	26	2	750	108 000	PUBLIC
REMILLY	Les Terrasses de la Nied	75	9	600	93 600	PRIVE
REMILLY	Rue des Romains	7	5	550	82 500	PUBLIC
RENING	Les Vergers	7	2	1100	33 000	PUBLIC

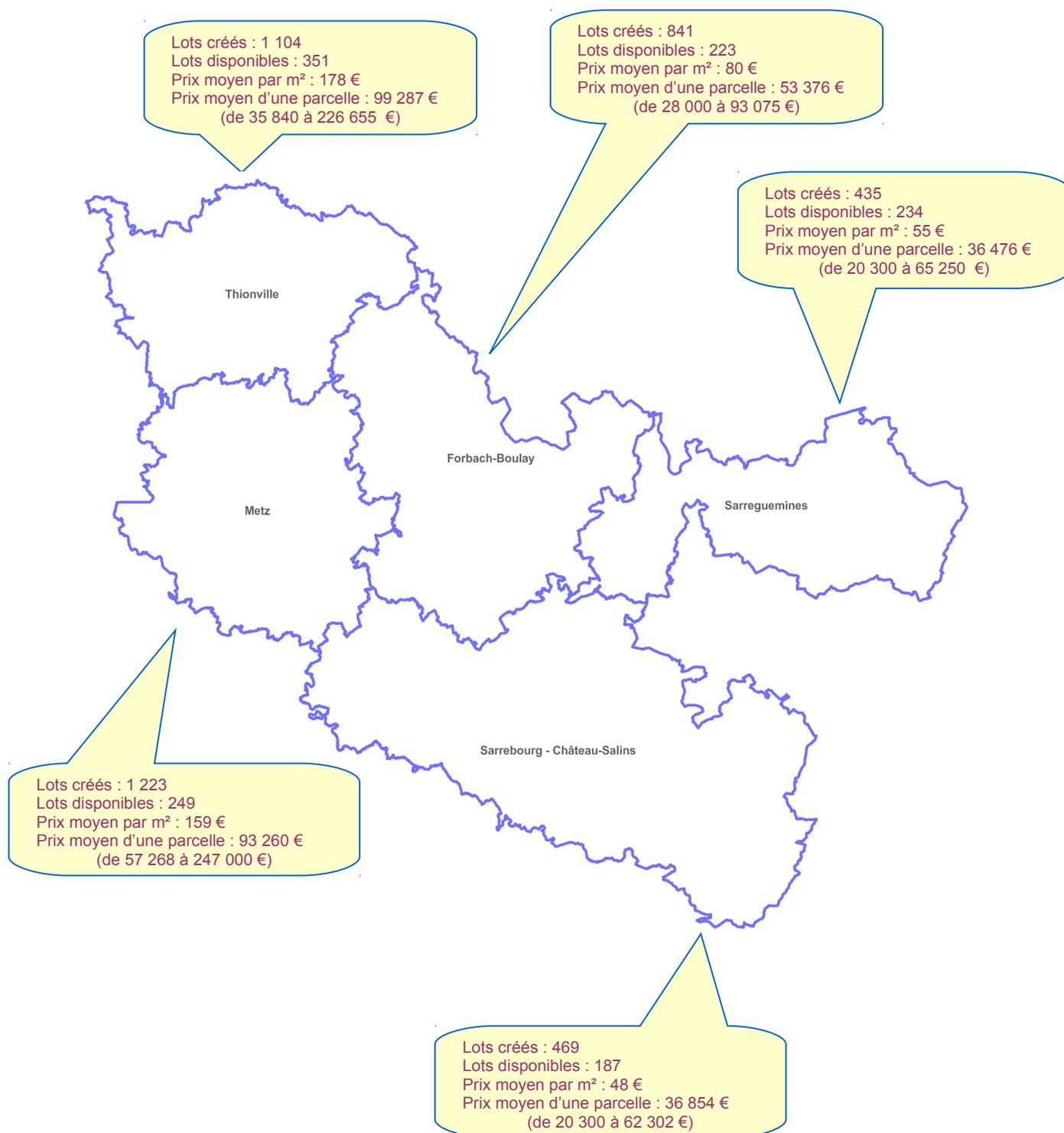
Commune	Nom du lotissement	Parcelles créées	celles disponibles	Surface moyenne en m ²	Prix moyen d'une parcelle	Caractère
RETONFEY	Les Grandes Vignes	19	1	875	106 925	PRIVE
RETTEL	Les Coquelicots	58	8	560	81 480	PUBLIC
REYERSVILLER	Le Schinberg	50	42	700	20 300	PUBLIC
RODEMACK	Les Jardins du Castel (tranche 2)	10	2	531	103 545	PUBLIC
ROHRBACH-LES-BITCHE	Orée du Bois (2ème tranche)	30	7	500	36 100	PUBLIC
ROUSSY LE VILLAGE	Le Lanne	47	47	660	-	PRIVE
ROUSSY-LE-VILLAGE	Les Remparts	22	3	794	182 064	PRIVE
SAILLY-ACHATEL	Les Bonnes Terres	10	10	840	73 416	PRIVE
SAINTE-BARBE	Gras	12	3	747	101 219	PUBLIC/ PRIVE
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES	Le Breuil (Tranches 4, 6 et 7)	96	15	450	66 465	PRIVE
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES	Le Breuil II (Tranche 1)	6	1	391	61 895	PRIVE
SAINTE-MARIE-AUX-CHENES	Rue Antoine Menard	10	4	527	79 314	PRIVE
SAINTE-JEAN-DE-BASSEL	Les Marronniers (1ère tranche)	8	4	1000	36 500	PUBLIC
SANRY-SUR-NIED	Le Clos sur Chaumont	47	2	530	62 858	PRIVE
SARREGUEMINES	Du Forst	45	10	750	65 250	PUBLIC
SAULNY	Le Clos du Moulin	10	2	939	143 198	PRIVE
SAULNY	Les Coteaux de la Gentière	52	3	700	139 650	PRIVE
SCHORBACH	La Chapelle du Rocher	13	6	855	31 892	PRIVE
SEMECOURT	Les Jardins de Semécourt	35	0	581	116 665	PRIVE
SIERCK-LES-BAINS	Bellevue (tranches 1 et 2)	36	8	562	79 804	PUBLIC
SILLEGNY	Au Parc	17	3	550	62 150	PRIVE
SILLEGNY	Le Verger St Martin	48	3	430	65 360	PRIVE
SILLY-SUR-NIED	Le Clos de Plaisance	21	4	700	98 000	PRIVE
SOLGNE	Les Longues Raies (tranches 1 et 2)	23	4	700	69 020	PRIVE
SOUCHT	Communal (8ème tranche)	22	4	750	22 500	PUBLIC
SPICHEREN	Rue des Alouettes	9	1	450	60 975	PRIVE
TERVILLE	Le Clos des Mûriers	13	0	-	-	PRIVE
TERVILLE	Le Domaine des Peupliers (Tranches 1 et 2)	65	19	480	121 392	PRIVE
TETING-SUR-NIED	Des Coquelicots	9	4	750	56 250	PUBLIC
THIONVILLE	Beuvange Sous Saint Michel	6	1	375	115 875	PRIVE
THIONVILLE	Chemin de l'Ermitage	13	5	423	85 065	PRIVE
THIONVILLE	Les Linots	10	1	429	92 192	PRIVE
THIONVILLE	Mûriers	10	10	650	226 655	PRIVE
THIONVILLE	Rue des Viornes	8	1	-	-	PRIVE
TRESSANGE	Arbrisseaux 3	52	28	600	78 000	PUBLIC
TRESSANGE	Arbrisseaux 4	58	58	500	-	PUBLIC
TROISFONTAINES	Les Terrasses de la Bièvre	48	9	716	30 358	PRIVE
VALMESTROFF	La Boucle des Chênes	16	3	600	84 000	PUBLIC
VALMONT	Chemin de Fer	8	1	650	55 250	PUBLIC
VANY	Clos de Préchy	5	1	640	115 200	PRIVE
VANY	Les Hauts de Vany	40	2	500	86 000	PRIVE
VARIZE-VAUDONCOURT	Le Clos des Mirabelliers	23	23	472	63 106	PRIVE
VERNY	Les Bagrasses	46	6	600	75 000	PRIVE
VESCHEIM	Les Jardins	30	8	800	47 280	PRIVE
VIC SUR SEILLE	Rue en Fatrives	7	3	750	36 900	PRIVE
VITTEBSBOURG	Les Vergers	19	6	900	31 500	PUBLIC
VOLMERANGE-LES-MINES	Les Moulins	15	4	820	143 500	PRIVE
VOLMUNSTER	Rebberg tranche 4	14	14	850	-	PUBLIC
VRY	Le Clos des Vignes	9	2	750	86 250	PRIVE
WALDWISSE	Les Tilleuls	62	1	727	61 795	PUBLIC

Commune	Nom du lotissement	Par- celles créées	Par- celles dispo- nibles	Surface moyenne en m²	Prix moyen d'une parcelle en €	Carac- tère
WOUSTVILLER	Le Clos de Chambourg	36	34	462	47 956	PRIVE
XOUAXANGE	-	8	6	900	28 800	PUBLIC
YUTZ	Zac Aéroparc	42	8	598	131 739	PUBLIC

Prix moyen des parcelles en lotissements disponibles fin 2016

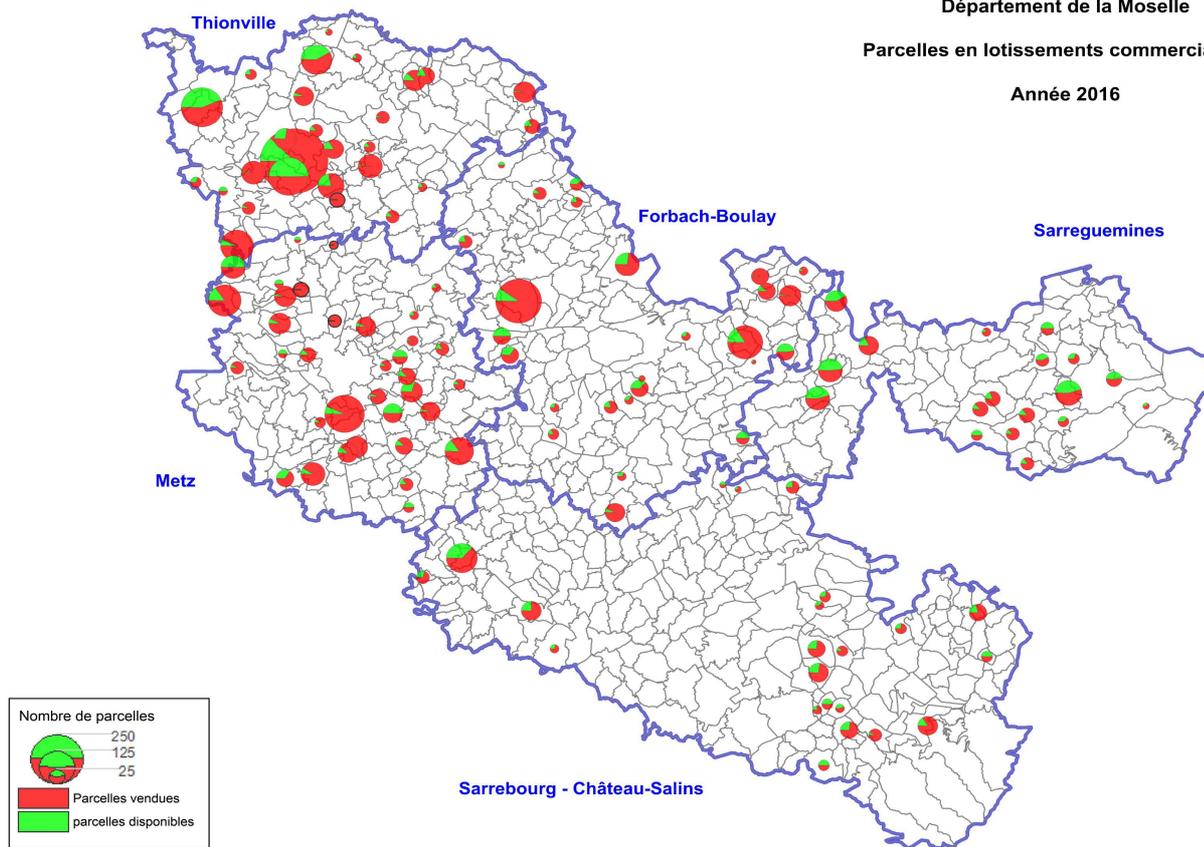


Tendances fin 2016



Parcelles commercialisées et disponibles fin 2016

Département de la Moselle
Parcelles en lotissements commercialisées
Année 2016



Source : DDT 57 / MOTP

Juin 2017/VG

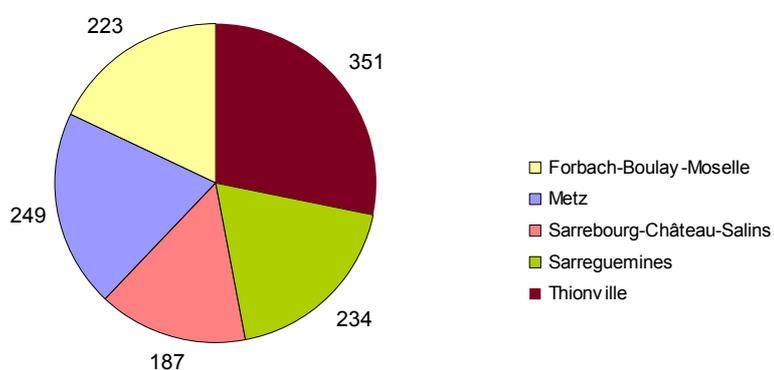


Indicateurs sur la commercialisation des parcelles

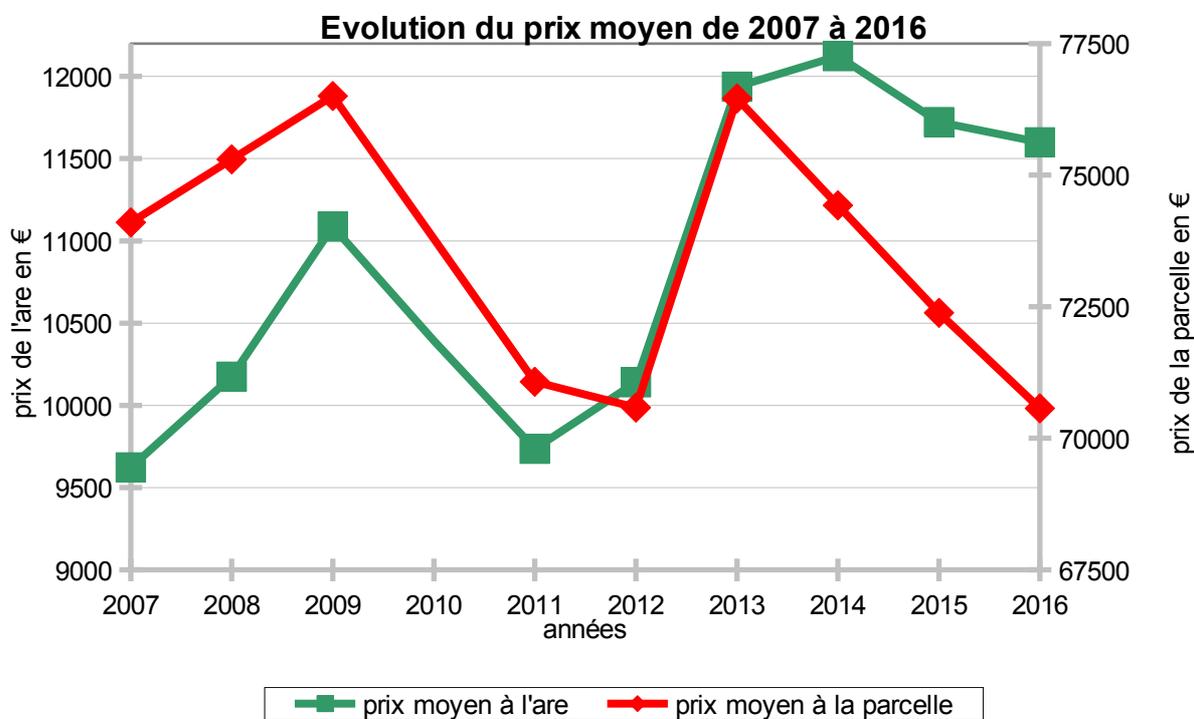
Indicateurs par arrondissement à fin 2016 :

	Arrondissements					MOSELLE
	Forbach-Boulay-Moselle	METZ	Sarrebourg-Château-Salins	Sarreguemi-nes	Thionville	
Parcelles disponibles (en nombre)	223	249	187	234	351	1244
Lotissements publics (en nombre)	14	7	16	16	13	66
Lotissements privés (en nombre)	16	35	7	2	22	82
Surface moyenne des parcelles	719	618	803	708	539	669
Prix moyen des parcelles	53 376 €	93 260 €	36 854 €	36 476€	99 287€	70 570€

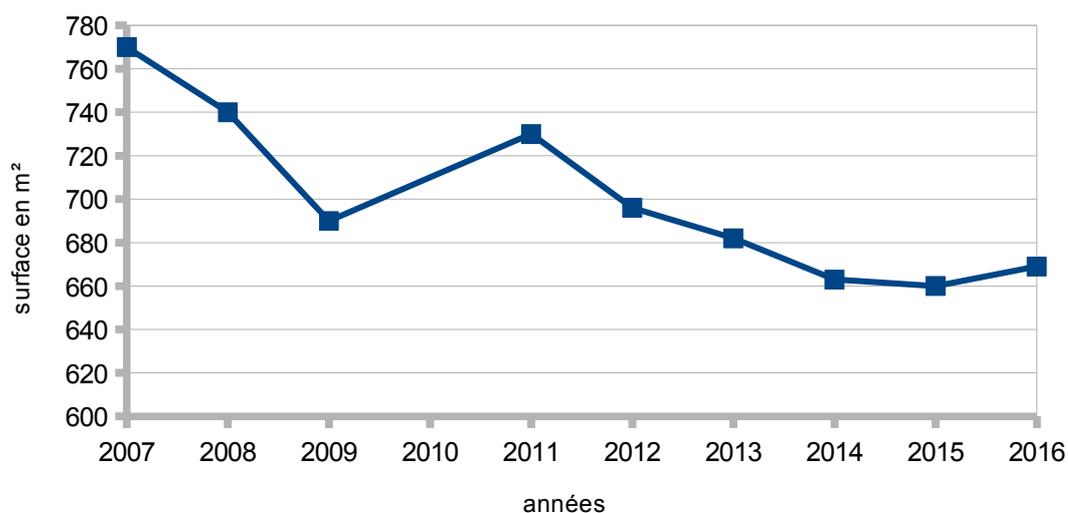
Répartition des parcelles disponibles par arrondissement à la fin 2016



Evolution des prix et surfaces depuis 2007



Evolution de la surface moyenne des parcelles de 2007 à 2016



Conclusion

Globalement, les prix de vente des terrains depuis 2007 sont en légère diminution (74 100 € la parcelle en 2007 contre 70 570 € en 2016) alors que le prix au mètre carré a augmenté de 17 % (116 € en 2016).

Cette contradiction s'explique par la diminution de la surface des parcelles qui est passée en moyenne de 770 m² en 2007 à 669 m² en 2016.

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 159 € le m² dans l'arrondissement de Metz et de 178 € dans celui de Thionville, contre 80 € dans celui de Forbach-Boulay-Moselle, 55 € dans celui de Sarreguemines et 48 € dans celui de Sarrebourg.

Le secteur de Thionville reste celui qui affiche le prix au m² le plus élevé avec 178 € en moyenne et des prix de parcelles pouvant atteindre 226 655 €.

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 (141 € le m² contre 84 € le m²).