

## La construction de locaux d'activité en 2019

### Forte baisse des autorisations, les mises en chantier résistent

En 2019, les surfaces de locaux d'activités mis en chantier continuent de progresser mais moins fortement que l'année précédente. La croissance de la construction de locaux dans les secteurs de l'entreposage et de l'industrie fait plus que compenser le recul dans les secteurs du service public, du commerce, de l'agriculture et de l'artisanat.

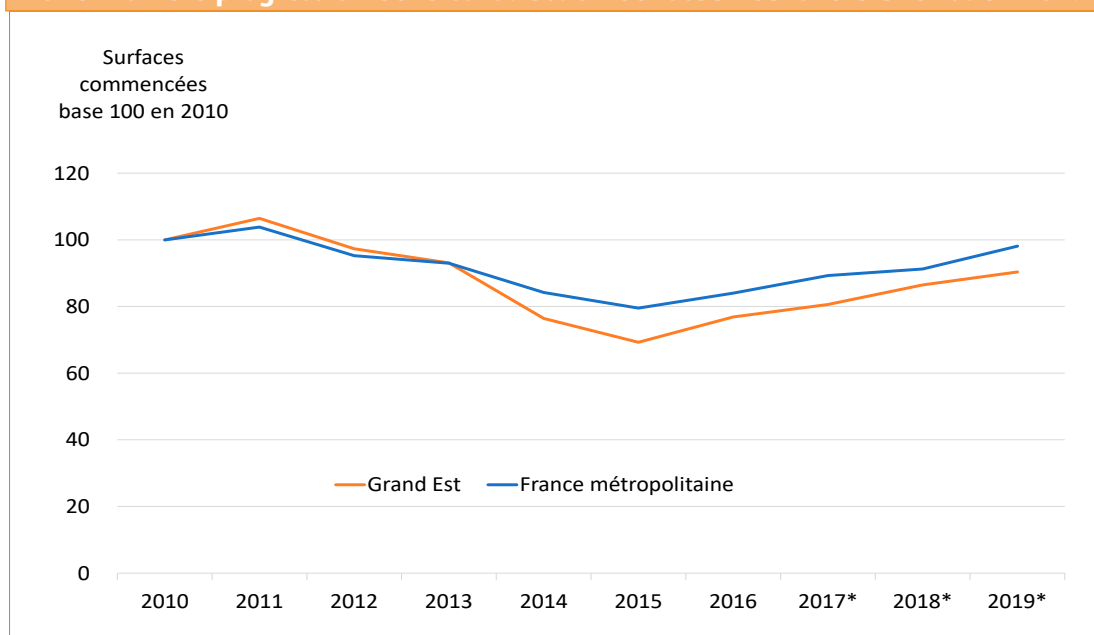
À l'inverse, les surfaces de locaux autorisés sont en fort recul cette année. La baisse est en grande partie liée à la diminution des surfaces autorisées dans le secteur des entrepôts, qui affichait un niveau exceptionnellement élevé en 2018. Seuls les secteurs des bureaux et de l'hébergement hôtelier connaissent une augmentation des autorisations.

#### La progression des mises en chantier ralentit

En 2019, selon le décompte provisoire des déclarations d'ouverture de chantier transmises par les maîtres d'ouvrage, les surfaces de locaux commencés dans le Grand Est sont en augmentation de 4 %, en ralentissement par rapport à l'année précédente (7%). Avec 2 101 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher mises en chantier, le niveau de 2019 est supérieur de 11 % à celui constaté en moyenne sur les cinq années précédentes. La progression est deux fois plus importante en France métropolitaine que dans la région, avec une hausse de 8 % par rapport à 2018.

La région Grand Est se place au 8<sup>e</sup> rang des régions métropolitaines en termes d'évolution des surfaces de locaux mis en chantier. La progression est plus importante qu'en moyenne nationale en Centre-Val de Loire, Hauts-de-France, Nouvelle-Aquitaine, Corse, Île-de-France et Bretagne. Trois régions connaissent une diminution de leurs surfaces de locaux mis en chantier : les Pays de la Loire, la Normandie et l'Occitanie.

Une moindre progression de la construction de locaux dans le Grand Est en 2019



(\*) Evolutions 2017-2018 et 2018-2019 : en date de prise en compte  
Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date réelle à fin juillet 2020

## Seuls trois départements en hausse dans la région

En 2019, la croissance des surfaces de locaux commencés dans le Grand Est est portée par la Meuse, le Bas-Rhin et le Haut-Rhin alors que les autres départements sont en baisse. La Meuse se détache avec une progression très importante des surfaces de locaux mis en chantier (+ 148 %), soit 62 000 m<sup>2</sup> de plus qu'en 2018. Les mises en chantier y atteignent en 2019 un niveau exceptionnellement élevé, supérieur de 71 % à la moyenne des cinq années précédentes. Le secteur agricole est en hausse de 35 000 m<sup>2</sup>, avec le remplacement de serres de production d'une entreprise spécialisée dans la culture de légumes à Maizey.

Dans le Bas-Rhin, les surfaces de locaux commencés sont également nettement plus élevées que les années précédentes. Elles progressent de 31 %, soit 134 000 m<sup>2</sup> de plus qu'en 2018 et dépassent de 32 % la moyenne des cinq années précédentes. Les surfaces commencées dans le secteur des entrepôts ont plus que doublé entre 2018 et 2019, avec 135 000 m<sup>2</sup> de plus. Dans ce secteur, plusieurs opérations autorisées en 2018 ont été mises en chantier : à Hatten (31 000 m<sup>2</sup>), Thal Drulingen (23 000 m<sup>2</sup>), Vendenheim (26 000 m<sup>2</sup>) et Mommenheim (20 000 m<sup>2</sup>). Les surfaces de locaux des bureaux mis en chantier dans le département

ont également plus que doublé, avec 52 000 m<sup>2</sup> de plus par rapport à l'année précédente, en raison notamment d'opérations de taille importante sur Strasbourg.

La progression est moindre dans le Haut-Rhin, avec + 5 % et + 13 000 m<sup>2</sup> entre 2018 et 2019. Les secteurs de l'industrie et des entrepôts augmentent fortement avec la construction d'un bâtiment industriel à Héisingue (28 000 m<sup>2</sup>), et celle d'une plate forme logistique à Wittelsheim (22 000 m<sup>2</sup>). À l'inverse, après une très forte croissance en 2018, les surfaces de locaux commencés dans le secteur du commerce sont en recul de 42 000 m<sup>2</sup> en 2019.

Pour l'Aube, la Haute-Marne, la Moselle et les Vosges, les surfaces de locaux mis en chantier demeurent plus importantes en 2019 qu'en moyenne sur les cinq années précédentes, malgré une baisse par rapport à 2018. Le niveau est particulièrement élevé en Moselle et dans les Vosges, où de nouvelles opérations exceptionnelles en 2019 succèdent à celles de l'an passé. En Moselle, les surfaces de locaux mis en chantier diminuent légèrement en 2019 (- 2 %) après une hausse très importante en 2018. Le niveau dépasse de 33 % la moyenne quinquennale. La société Mercedes investit en 2019 sur

son site de production pour le lancement d'un nouveau véhicule électrique, représentant 77 000 m<sup>2</sup> de surface de locaux dans le secteur industriel. Cette mise en chantier compense en partie la baisse dans les autres secteurs, dont notamment les bureaux (-38 000 m<sup>2</sup>). Dans les Vosges, le niveau des surfaces de locaux mis en chantier est inférieur de 3 % à celui de 2018 et supérieur de 18 % à la moyenne quinquennale. Deux mises en chantier importantes dans le secteur industriel en 2019 font suite à la mise en chantier d'un nouvel hôpital à Épinal intervenue en 2018.

Dans la Marne et en Meurthe-et-Moselle, les surfaces de locaux mis en chantier baissent respectivement de 6 % et 8 % et sont particulièrement faibles par rapport à la moyenne quinquennale. La diminution est principalement liée au secteur agricole dans la Marne et à celui des bureaux en Meurthe-et-Moselle. Les Ardennes connaissent la baisse la plus forte des surfaces de locaux mis en chantier, 48 % par rapport à 2018. Elle concerne tous les secteurs d'activités. C'est également le département de la région où le niveau est le plus bas par rapport à la moyenne des cinq années précédentes.

### Les départements alsaciens et de la Meuse portent la progression de la construction de locaux

Surface de plancher des locaux autorisés (m <sup>2</sup> )	2019	2018	Évolution 2019/2018 (%)	Moyenne 2014-2018	Évolution / Moyenne 2014-2018 (%)
Ardennes	66 000	127 000	-48	106 000	-37
Aube	144 000	165 000	-13	138 000	4
Marne	233 000	249 000	-6	302 000	-23
Haute-Marne	83 000	86 000	-4	81 000	2
Meurthe-et-Moselle	116 000	126 000	-8	152 000	-24
Meuse	104 000	42 000	148	61 000	71
Moselle	352 000	360 000	-2	265 000	33
Bas-Rhin	588 000	449 000	31	444 000	32
Haut-Rhin	256 000	243 000	5	221 000	16
Vosges	159 000	164 000	-3	135 000	18
Grand Est	2 101 000	2 011 000	4	1 899 000	11
France métropolitaine	28 133 000	26 161 000	8	24 704 000	14

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date de prise en compte, à fin juillet 2020

## Une hausse des mises en chantier portée par l'industrie et l'entreposage

En 2019, seuls deux secteurs d'activités connaissent une augmentation sensible des surfaces de locaux mis en chantier par rapport à 2018 : les entrepôts et les locaux industriels. Avec 165 000 m<sup>2</sup> de plus, le secteur des entrepôts contribue le plus fortement à l'augmentation des surfaces de locaux commencés dans la région. Il avait enregistré une forte augmentation de ses surfaces autorisées en 2018, dont certaines ont été mises en chantier l'année suivante, en particulier dans les départements alsaciens. Cependant, en Moselle, la construction du centre logistique du groupe Argan au profit d'Amazon comprenant 177 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts, dont le permis a été autorisé en 2018, n'a pas débuté en 2019.

Le secteur industriel gagne 111 000 m<sup>2</sup> de locaux mis en chantier de plus qu'en 2018. Outre le site de Mercedes en Moselle, d'autres chantiers notables ont également commencé en 2019, bien que de moindre ampleur. Dans le Haut-Rhin, les sites de Ses Sterling sont regroupés à Héisingue (28 000 m<sup>2</sup>). Dans la Marne, la société d'Harcourt à Épernay restructure la halle existante, agrandit une travée et

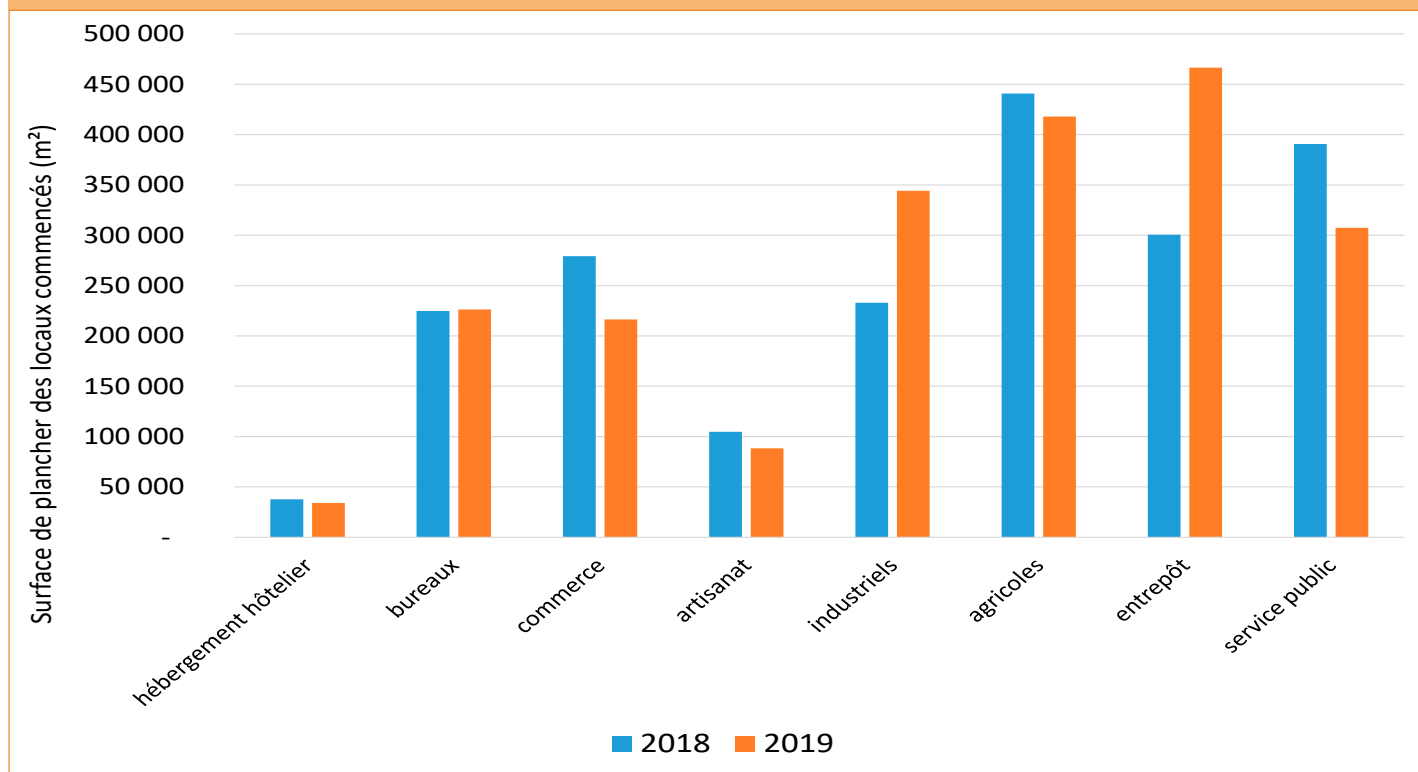
construit un bâtiment neuf de production (16 000 m<sup>2</sup>). Dans les Vosges, deux opérations importantes ont été mises en chantier. L'extension de la papeterie Clairefontaine (15 000 m<sup>2</sup>) et la société Schroll qui crée une halle industrielle pour l'intégration d'une chaîne de tri d'emballages ménagers (11 000 m<sup>2</sup>). Le Bas-Rhin connaît une baisse importante dans ce secteur par rapport à 2018, année au cours de laquelle le site de production des cuisines Schmidt à Sélestat s'était développé (31 000 m<sup>2</sup>).

Avec 83 000 m<sup>2</sup> de moins qu'en 2018, le secteur du service public perd le plus de surfaces de locaux commencés. En 2018, deux opérations de taille importante avaient été mises en chantier dans ce secteur : un nouvel hôpital à Épinal dans les Vosges et un technicentre industriel de la SNCF à Romilly dans l'Aube. Les surfaces de locaux commerciaux mis en chantier perdent 63 000 m<sup>2</sup> entre 2018 et 2019. La baisse est importante dans le Haut-Rhin (- 42 000 m<sup>2</sup>), les Ardennes (- 22 000 m<sup>2</sup>) et en Moselle (- 20 000 m<sup>2</sup>) où des opérations de taille importante avaient été mises en chantier en 2018. À l'inverse, les

surfaces augmentent sensiblement dans le Bas-Rhin (+ 11 000 m<sup>2</sup>), dans l'Aube (+ 9 000 m<sup>2</sup>) et en Meuse (+ 6 000 m<sup>2</sup>). Le recul est de 23 000 m<sup>2</sup> pour les locaux agricoles. L'opération de remplacement de serres en Meuse ne compense qu'en partie une baisse constatée dans l'ensemble des départements champardennais, dont notamment la Marne, où un important site de vinification avait été mis en chantier en 2018 (135 000 m<sup>2</sup>). Les surfaces de locaux commencés dans le secteur de l'artisanat sont en baisse dans tous les départements (- 16 000 m<sup>2</sup>) excepté dans la Marne et la Meuse, où elles avaient chuté en 2018.

Les secteurs des bureaux (+ 2 000 m<sup>2</sup>) et de l'hébergement hôtelier (- 4 000 m<sup>2</sup>) contribuent peu à l'évolution des surfaces de locaux commencés. Pour les surfaces de bureaux, la forte augmentation dans le Bas-Rhin (+ 52 000 m<sup>2</sup>) est compensée par un recul en Moselle (- 38 000 m<sup>2</sup>) où les mises en chantier avaient été particulièrement dynamiques l'année précédente.

### Les surfaces de locaux commencés en forte augmentation dans l'industrie et les entrepôts



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date de prise en compte, à fin juillet 2020

## Le Grand Est, dernière région en termes d'évolution des autorisations de locaux d'activités

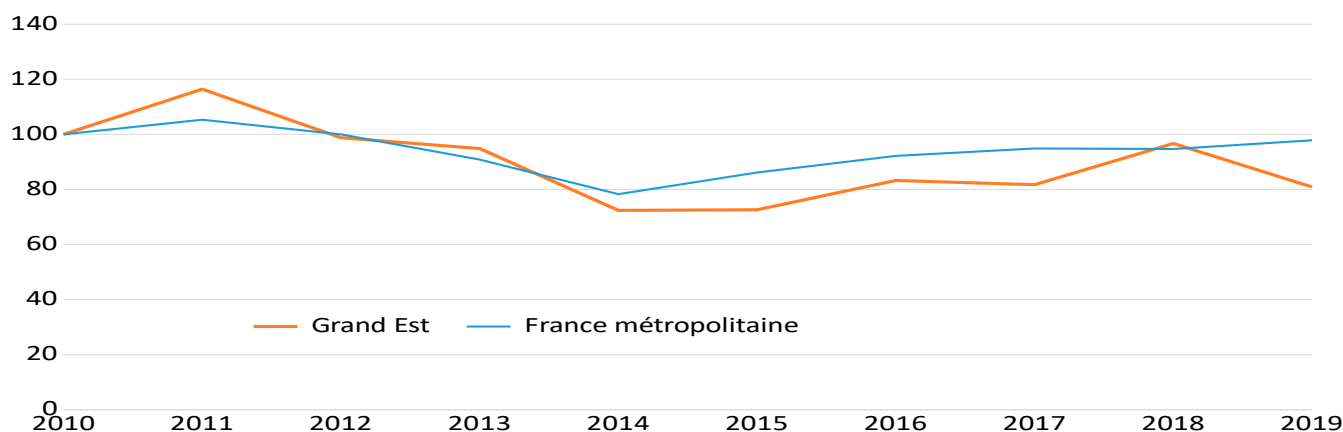
Les surfaces de locaux autorisés (dates réelles) sont en diminution de 16 % par rapport à 2018, soit 515 000 m<sup>2</sup>. Avec 2 638 000 m<sup>2</sup>, le niveau est quasi équivalent à la moyenne quinquennale. Les surfaces de locaux autorisés progressent légèrement en France métropolitaine (+ 3 %) et dépassent de 10 % la moyenne quinquennale. La région se place au dernier rang des régions

métropolitaines en termes d'évolution des surfaces de locaux mis en chantier. Seules deux autres régions connaissent une diminution de leurs surfaces de locaux autorisés : l'Auvergne-Rhône-Alpes (- 8 %) et la Normandie (- 2 %). À l'inverse, les Hauts-de-France, le Centre-Val de Loire, la Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Bourgogne-Franche-Comté et la Corse sont en forte progression avec

des hausses dépassant les 10 %. La baisse dans le Grand Est est en grande partie liée au secteur des entrepôts, en chute de 46 % entre 2018 et 2019, soit 389 000 m<sup>2</sup> de moins. Les surfaces autorisées avait doublé dans ce secteur l'année précédente, avec l'autorisation d'importantes plate-formes logistiques dans l'Aube, le Bas-Rhin, la Meurthe-et-Moselle et la Moselle.

### Les surfaces autorisées de locaux diminuent en 2019 pour retrouver un niveau proche de 2017

Surfaces autorisées  
base 100 en 2010



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date de prise en compte, à fin juillet 2020

## La plupart des départements en baisse en 2019 après une année 2018 exceptionnellement élevée

La baisse des surfaces autorisées concerne huit des dix départements de la région. Les surfaces de locaux d'activités autorisés sont en baisse en Moselle (- 21 %) et dans le Bas-Rhin (- 17 %), mais dépassent la moyenne des cinq années précédentes. En Moselle, l'année 2018 avait été marquée par l'autorisation de la construction d'un centre logistique du groupe Argan au profit d'Amazon comprenant 177 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts. Dans le Bas-Rhin, la baisse est liée au secteur des entrepôts (-96 000 m<sup>2</sup>) mais également à celui de l'industrie (- 103 000 m<sup>2</sup>) avec plusieurs opérations de taille importante autorisées l'année précédente. Elle est en partie compensée par le dynamisme du secteur des bureaux (+59 000 m<sup>2</sup>), où les surfaces en 2019 sont plus du double de la moyenne quinquennale. En effet, des opérations de taille importante sur Strasbourg ont été autorisées dont

celles du quartier d'affaires Archipel au Wacken avec trois opérations totalisant 44 500 m<sup>2</sup>. Une partie des travaux a commencé en 2019. Dans l'Aube, la baisse est de 34 % mais l'année 2018 était particulièrement élevée, avec l'autorisation de plusieurs entrepôts de taille importante. Le montant de surfaces autorisées en 2019 demeure proche de la moyenne quinquennale.

Les Vosges, les Ardennes et la Meurthe-et-Moselle se distinguent par une baisse de plus de 30 % par rapport à 2018 et un niveau nettement en deçà de la moyenne quinquennale. En Meurthe-et-Moselle et dans les Vosges, la baisse importante est essentiellement liée au secteur des entrepôts et à celui des services publics, notamment dans la santé. Dans les Ardennes, ce sont les secteurs du commerce et de l'agriculture qui sont les plus affectés. Dans le Haut-

Rhin (- 12 %) et la Haute-Marne (- 8 %), la baisse est moindre mais le niveau des autorisations est également sous la moyenne quinquennale. Dans le Haut-Rhin, la diminution est atténuée par une hausse des surfaces autorisées dans le secteur de l'industrie, avec plusieurs permis de construire délivrés dont un à Héringue de 28 000 m<sup>2</sup>, également mis en chantier en 2019.

La Marne se détache des autres départements avec des autorisations en hausse (+ 26 %), qui affectent quasiment tous les secteurs après une année 2018 à un niveau particulièrement bas. Dans la Meuse (+ 38 %), la hausse des surfaces de locaux autorisés est principalement le fait de l'entreprise spécialisée dans la culture de légumes à Maizey (35 000 m<sup>2</sup>), avec une mise en chantier la même année.

Seuls les départements de la Meuse et de la Marne sont en croissance des autorisations de locaux

Surface de plancher des locaux autorisés (m <sup>2</sup> )	2019	2018	Évolution 2019/2018 (%)	Moyenne 2014-2018	Évolution / Moyenne 2014-2018 (%)
Ardennes	99 000	158 000	-37	161 000	-38
Aube	196 000	299 000	-34	204 000	-4
Marne	408 000	322 000	26	373 000	9
Haute-Marne	100 000	108 000	-8	121 000	-18
Meurthe-et-Moselle	168 000	240 000	-30	238 000	-29
Meuse	114 000	83 000	38	80 000	43
Moselle	438 000	552 000	-21	361 000	21
Bas-Rhin	674 000	815 000	-17	597 000	13
Haut-Rhin	292 000	332 000	-12	324 000	-10
Vosges	149 000	244 000	-39	194 000	-23
Grand Est	2 638 000	3 152 000	-16	2 0652 000	-1
France métropolitaine	38 144 000	36 902 000	3	34 781 000	10

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date de prise en compte, à fin juillet 2020

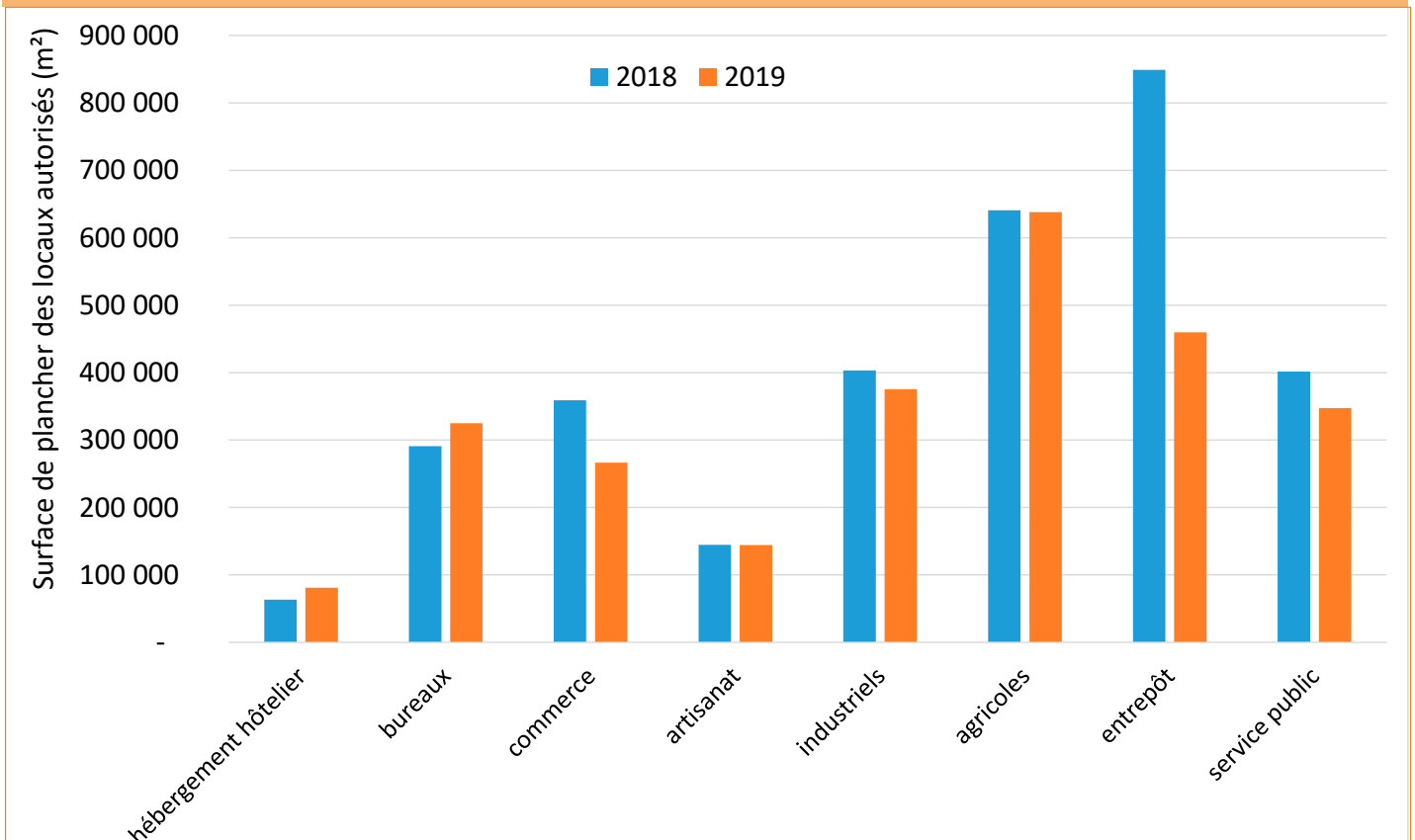
Une forte diminution des autorisations dans le secteur des entrepôts

La baisse des surfaces de locaux autorisés dans la région est en grande partie liée à celle du secteur des entrepôts. Après un doublement des surfaces autorisées entre 2017 et 2018, qui augmentent de 426 000 m<sup>2</sup>, celles-ci chutent de 46 % en 2019, soit une baisse de 390 000 m<sup>2</sup>.

Les surfaces de locaux commerciaux perdent 92 000 m<sup>2</sup> tandis que la baisse est de 54 000 m<sup>2</sup> dans le secteur des services publics. Les surfaces de locaux industriels autorisés dans la région diminuent de 28 000 m<sup>2</sup>. Les surfaces de locaux autorisés restent stables dans les

secteurs de l'artisanat et de l'agriculture. Seuls les secteurs des bureaux et de l'hébergement hôtelier connaissent une augmentation des surfaces autorisées entre 2018 et 2019, de respectivement 34 000 m<sup>2</sup> et 18 000 m<sup>2</sup>.

Les surfaces de locaux autorisés pour les entrepôts diminuent quasiment de moitié entre 2018 et 2019



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date réelle à fin juillet 2020

## Méthodologie

Les chiffres publiés dans ce document sont élaborés à partir de résultats issus de la base de données Sit@del2. Celle-ci rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis délivrés) et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs au ministère de la Transition écologique.

En raison des délais nécessaires pour instruire un dossier et pour l'intégrer dans le système informatique, il y a un décalage entre la date réelle de l'événement et sa date de prise en compte par le système. Ce décalage est relativement réduit pour les autorisations. Il peut être plus

conséquent pour les ouvertures de chantier et encore plus important pour les achèvements de travaux. Afin de permettre une approche au plus juste de la réalisation, les données présentées dans ce bilan sont en date réelle pour les mises en chantier jusqu'en 2017 et pour les autorisations. Pour les mises en chantier, compte-tenu du délai plus long de remontée de l'information, les données 2018 et 2019 sont en date de prise en compte.

La réforme du droit du sol d'octobre 2007 a introduit la notion de local artisanal. Par ailleurs, les surfaces hors œuvre brut (Shob) des parkings et des

aires de stationnement ne sont plus mesurées. La réforme intervenue au 1er mars 2012 crée le concept de surface de plancher en lieu et place des précédentes Shon et Shob. Les surfaces de stockage agricole, supprimées par la réforme de 2007, ont été réintégrées par la réforme de 2012. Les séries présentées sont calculées sur ce dernier champ, comprenant une estimation des données absentes sur ces cinq années.

**Brigitte Ziegler**

Service connaissance et développement durable