

La construction de locaux d'activité en 2016

Hausse des mises en chantier comme
des autorisations de locaux

En 2016, l'activité dans le domaine des locaux non résidentiels est en augmentation dans la région Grand Est après plusieurs années de baisse. Avec une superficie totale mise en chantier de 1 787 500 m² et une superficie totale autorisée de 2 502 000 m², les niveaux restent cependant faibles, inférieurs à la moyenne des cinq dernières années. Le secteur de l'industrie affiche la plus forte augmentation des surfaces mises en chantier après quatre années consécutives de baisse. Le secteur de l'entreposage montre une forte progression des surfaces autorisées après deux années particulièrement faibles.

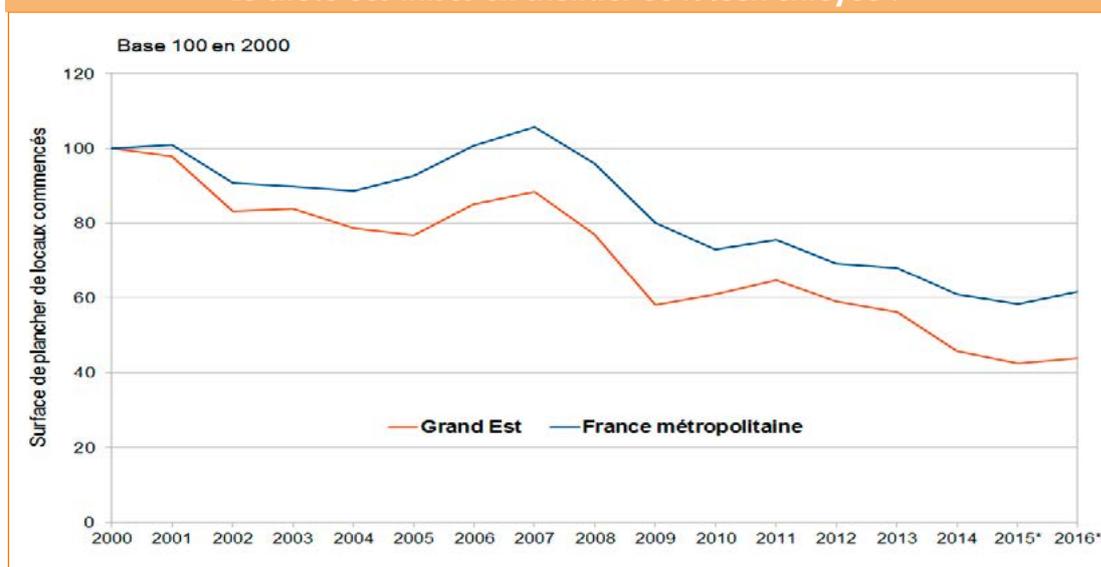
Première hausse des surfaces de locaux commencées depuis cinq ans

En 2016, les premiers résultats (cf méthodologie) issus de la base Sit@del montrent une hausse des surfaces de locaux mises en chantier dans le non résidentiel de 4 % par rapport à 2015. Cette progression est cependant moins élevée que celle de la France Métropolitaine (+ 6 %). Avec 1 787 500 m², la région Grand Est se place au 6^{ème} rang des régions françaises en termes d'évolution. Trois régions affichent une forte progression des surfaces de locaux commencés, les pays de la Loire (+ 21 %), l'Occitanie (+ 13 %) et l'Île de France (+ 12 %). Trois autres connaissent

une régression des surfaces de locaux mises en chantier, la diminution variant de 4 % en Normandie et Nouvelle Aquitaine à 28 % en Corse.

Malgré cette hausse, le niveau de construction observé en 2016 est particulièrement faible : c'est la deuxième valeur la plus basse observée depuis 2000. Elle est inférieure de 18 % à la moyenne des cinq dernières années. L'évolution est du même ordre en France métropolitaine, même si l'écart avec la moyenne quinquennale est moindre (- 6 %).

La chute des mises en chantier de locaux enrayerée ?



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, date réelle à fin juin 2017 (* date de prise en compte)

La situation est hétérogène selon les départements. Les premières données montrent une forte augmentation dans le Bas-Rhin (+ 55 %) et les Ardennes (+ 44 %), le niveau observé en 2016 dépassant également la moyenne des cinq dernières années (respectivement + 19 % et + 7 %). La Marne est également dans cette

situation, bien que l'augmentation observée en 2016 soit plus faible (+ 15 %). Deux autres départements, les Vosges et la Haute-Marne, affichent également une augmentation entre 2015 et 2016 (respectivement + 22 % et + 15 %) mais les surfaces de locaux commencés en 2016 sont inférieures à

la moyenne quinquennale. Les autres départements, par ordre d'importance de la baisse, la Meurthe-et-Moselle, la Meuse, l'Aube, la Moselle et le Haut-Rhin, affichent à la fois une diminution des surfaces mises en chantier entre 2016 et 2015 mais également par rapport à la moyenne 2011-2015.

Le Bas-Rhin et les Ardennes en tête des évolutions positives

Surface de plancher des locaux commencés (m2)	2016	2015	Evolution / 2015	Moyenne 2011-2015	Evolution / Moyenne 2011-2015
Ardennes	133 500	92 600	44 %	112 500	19 %
Aube	98 900	143 000	-31 %	143 100	-31 %
Marne	316 700	276 000	15 %	298 100	6 %
Haute-Marne	77 200	67 300	15 %	97 600	-21 %
Meurthe-et-Moselle	143 600	224 200	-36 %	185 400	-23 %
Meuse	44 300	67 700	-35 %	90 200	-51 %
Moselle	182 600	231 100	-21 %	340 600	-46 %
Bas-Rhin	461 300	298 100	55 %	432 500	7 %
Haut-Rhin	196 200	213 300	-8 %	268 000	-27 %
Vosges	133 100	109 200	22 %	205 400	-35 %
Région Grand Est	1 787 500	1 722 500	4 %	2 173 300	-18 %
France métropolitaine	24 081 000	22 812 000	6 %	25 731 000	-6 %

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, date de prise en compte pour 2015 et 2016, date réelle à fin juin 2017 pour la moyenne 2011-2015

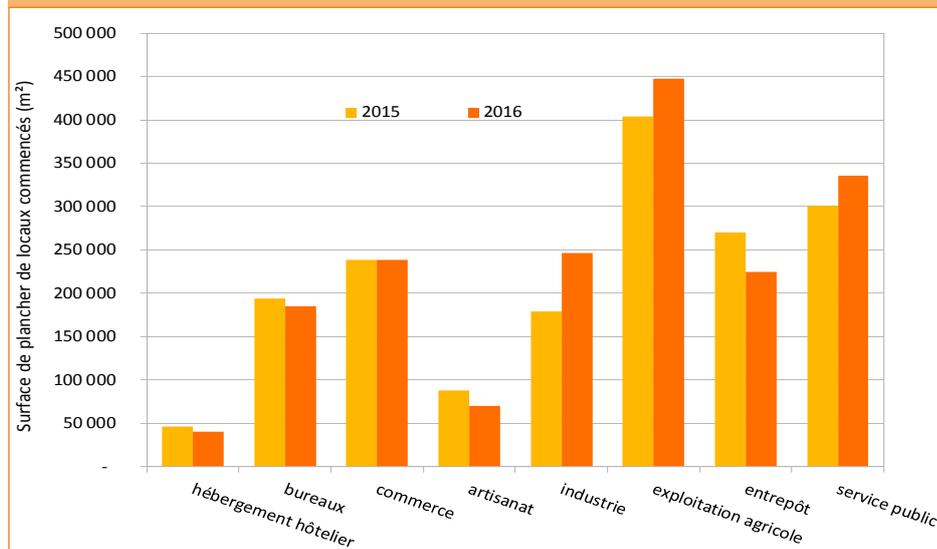
La hausse des surfaces de locaux mises en chantier provient surtout du secteur industriel dont les surfaces augmentent de 38 % pour atteindre 247 000 m². Elles restent cependant inférieures à la moyenne 2011-2015. La construction de 2 bâtiments industriels dans le Bas-Rhin, l'un de 17 000 m² à Sélestat, l'autre de 11 000 m² suite à une reconstruction à Saverne, contribue pour presque moitié à l'augmentation observée.

Le secteur agricole et le secteur des services publics affichent chacun une hausse de 11 %. Comme pour le secteur industriel, les surfaces observées n'atteignent cependant pas la moyenne quinquennale. Dans le secteur public, le sous secteur de la santé montre une forte hausse (+ 70 %) après la chute importante observée entre 2014 et 2015. La construction d'une clinique de 44 000 m² à Bezannes, débutée en 2015 mais prise en compte en 2016, représente la quasi-totalité de la progression des surfaces.

Les secteurs accusant les plus fortes baisses sont l'artisanat (- 20 %), les entrepôts (- 17 %) et l'hébergement hôtelier (- 14 %), ces 3 secteurs ayant connu une hausse de plus de 20 % en

2015. Avec 40 000 m² de surfaces mises en chantier, le secteur de l'hébergement hôtelier affiche une valeur légèrement supérieure à la moyenne quinquennale, contrairement aux deux autres secteurs.

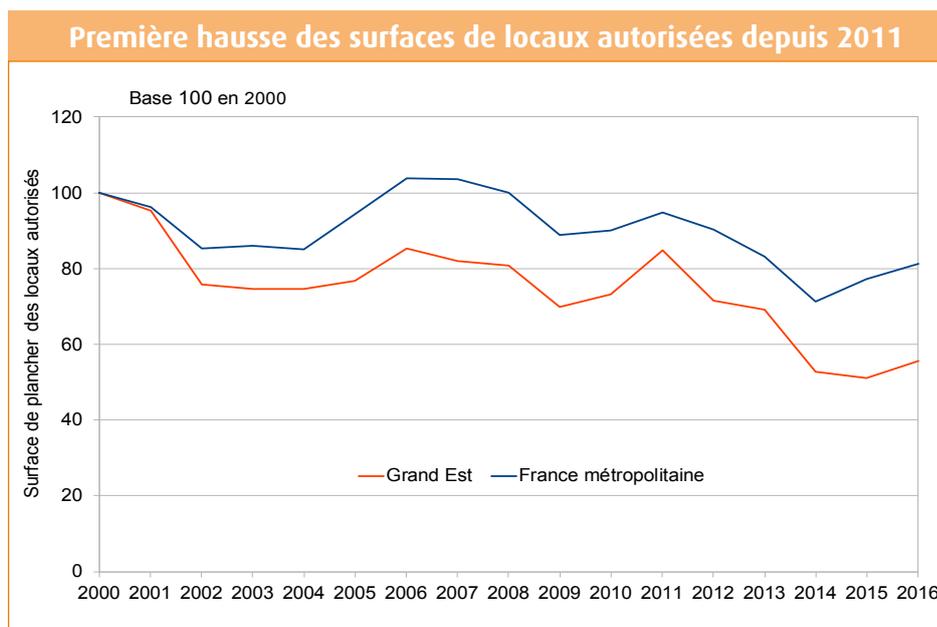
Hausse des surfaces mises en chantier pour les plus gros secteurs d'activité



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, date de prise en compte

Les surfaces de locaux d'activité autorisées repartent à la hausse

Dans la région, les surfaces de locaux non résidentiels autorisées en 2016 sont en hausse de 9 % par rapport à 2015 et atteignent 2 502 000 m². Cette hausse est la première observée depuis 2011 mais le niveau 2016 reste cependant inférieur de 15 % à la moyenne quinquennale. La hausse est plus importante qu'en France métropolitaine (+ 5 %) bien que la région Grand-Est ne se place en termes d'évolution qu'au 7^{ème} rang des régions. Les régions qui affichent les plus fortes progressions, Normandie (+ 36 %), Bourgogne-Franche-Comté (+ 26 %), Centre-Val-de-Loire (+ 19 %), sont en effet des régions qui construisent des surfaces de locaux résidentiels assez faibles. Seules la Bretagne (- 3 %), la Nouvelle Aquitaine (- 17 %) et la Corse (- 47 %) enregistrent des surfaces de locaux autorisées plus faibles qu'en 2015.



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, date réelle à fin juin 2017

Au niveau départemental, deux départements, l'Aube et le Bas-Rhin, observent une forte progression des surfaces de locaux autorisées (respectivement + 80 % et + 50 %), permettant ainsi de dépasser la moyenne

quinquennale de respectivement 31 % et 9 %. La Moselle (+ 23 %), la Meuse (+ 20 %) et le Haut-Rhin (+ 7 %) affichent également une progression mais les surfaces autorisées en 2016 restent inférieures à la moyenne

quinquennale. Les surfaces autorisées sont stables en Meurthe-et-Moselle et régressent assez fortement dans les Vosges (- 15 %), la Marne (- 18 %), la Haute-Marne (- 23 %) et les Ardennes (- 33 %).

Forte augmentation des surfaces autorisées dans l'Aube et le Bas-Rhin

Surface de plancher des locaux autorisés (m ²)	2016	2015	Evolution / 2015	Moyenne 2011-2015	Evolution / Moyenne 2011-2015
Ardennes	129 800	193 500	-33 %	170 700	-24 %
Aube	247 300	137 200	80 %	188 300	31 %
Marne	345 100	420 100	-18 %	404 500	-15 %
Haute-Marne	113 600	147 900	-23 %	153 600	-26 %
Meurthe-et-Moselle	243 700	238 500	2 %	278 500	-12 %
Meuse	64 100	53 500	20 %	121 700	-47 %
Moselle	292 400	238 300	23 %	430 600	-32 %
Bas-Rhin	595 700	396 400	50 %	545 100	9 %
Haut-Rhin	322 900	302 700	7 %	363 000	-11 %
Vosges	147 100	173 000	-15 %	303 300	-52 %
Région Grand Est	2 501 700	2 301 000	9 %	2 959 200	-15 %
France métropolitaine	35 387 000	33 630 000	5 %	36 280 000	-2 %

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, date réelle à fin juin 2017

Le secteur de l'entreposage explique la majeure partie de l'augmentation des surfaces de locaux autorisées. Avec une hausse de 145 000 m² (+ 46%), les surfaces autorisées en 2016 sont les plus élevées depuis 2008. Parmi les plus

grands projets, peut être citée la création de deux plate-formes logistiques d'entrepôts et de bureaux dans l'Aube, l'une de 56 000 m² à Buchères, la seconde de 36 000 m² à Châtres. En Moselle, deux projets d'activité

logistique de 24 000 m² chacun ont également été autorisés à Hauconcourt et à Uckange. Enfin dans le Bas-Rhin, l'extension d'un entrepôt après démolition partielle pour 24 000 m² à Entzheim et la construction d'une

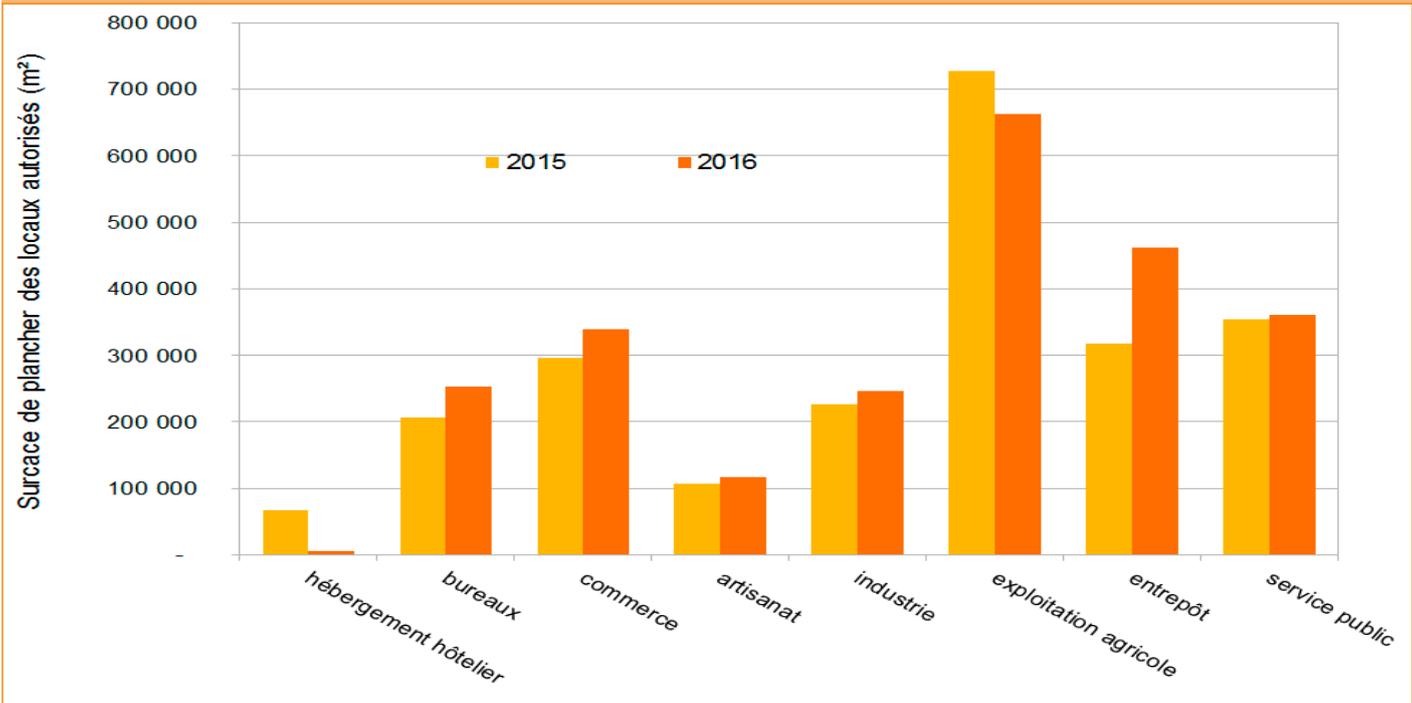
plate-forme logistique de 20 000 m² à Mommenheim ont également reçus un avis favorable.

Les autres secteurs, excepté l'hébergement hôtelier et l'agriculture, sont également tous en hausse par rapport à 2015, celle-ci variant de 2 %

pour le secteur public à 22 % pour les bureaux. On peut noter pour ce dernier l'impact d'un projet d'immeubles de bureaux de 18 000 m² à Strasbourg, qui devrait être construit dans le nouveau quartier d'affaires international de Wacken europe. Malgré ces hausses, les surfaces autorisées pour ces

différents secteurs restent inférieures à la moyenne quinquennale. Si l'on excepte le secteur de l'entreposage, seul l'hébergement hôtelier, malgré la baisse 2016 et après une forte hausse en 2015, affiche cette année une valeur supérieure à la moyenne 2011-2015.

Hausse des surfaces de locaux autorisées pour presque tous les secteurs



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, date réelle à fin juin 2017

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 Ecologique et Solidaire (METS).

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 2014 et pour les autorisations. Pour les mises en chantier, compte-tenu du délai plus long de remontée de l'information, les données 2015 et 2016 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
Odile SCHOELLEN

Service connaissance et
développement durable

Vers une nouvelle réglementation environnementale pour les bâtiments neufs

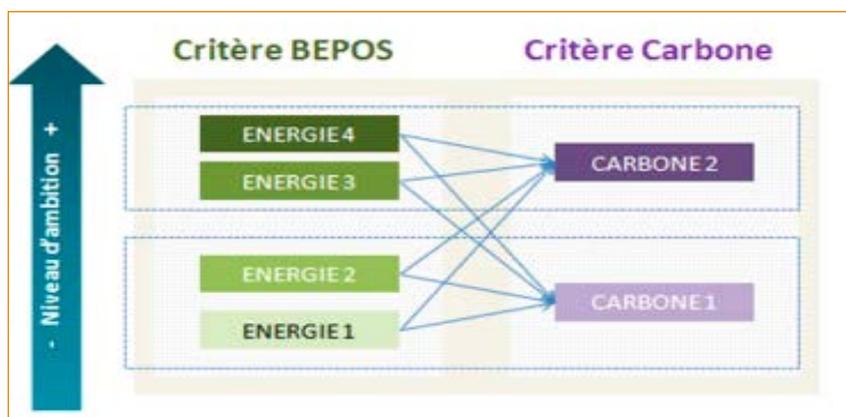


En France, le bâtiment représente aujourd'hui près de 45% de la consommation énergétique et plus de 25 % des émissions de gaz à effet de serre. Pour limiter ces impacts et

progresser encore par rapport à la réglementation actuelle (RT 2012), la loi de transition énergétique pour la croissance verte a prévu la mise en place d'un nouveau standard environnemental ambitieux pour les bâtiments neufs autour de deux grandes orientations :

- la généralisation des bâtiments à énergie positive ;
- le déploiement de bâtiments à faible empreinte carbone tout au long de leur cycle de vie, depuis la conception jusqu'à la démolition.

Afin de préparer la future réglementation environnementale de la construction neuve, une expérimentation nationale est lancée pour tester en grandeur réelle des niveaux d'ambition nouveaux (sur la base d'un référentiel « énergie-carbone » définissant 4 niveaux de performance énergétique dit niveau « Énergie » et 2 niveaux de performance environnementale dit niveau « Carbone ») et les questions de faisabilité technique et économique.



Un observatoire technique est mis en place pour analyser les retours d'expérience de cette expérimentation. Tous les maîtres d'ouvrages qui souhaitent construire des bâtiments suivant la méthodologie

de l'expérimentation peuvent y participer. L'expérimentation est également ouverte aux bâtiments construits récemment, afin d'obtenir un panel d'ouvrages le plus large possible.

Un label E+C- est également proposé pour les maîtres d'ouvrages souhaitant faire certifier leur opération. Ce label ne conditionne en aucune mesure la participation à l'expérimentation, mais il constitue un gage de qualité.

Toutes les informations relatives à cette démarche expérimentale sont disponibles sur le site [Bâtiment énergie carbone](#)

Retrouvez également les différents [événements régionaux et appels à projet](#) organisés autour de cette démarche sur le site de la DREAL Grand Est.

Service transition énergétique
logement construction
Pôle construction et bâtiments durables

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Grand Est
Service connaissance et développement durable
2 rue Augustin Fresnel - CS 95038
57071 METZ Cedex 03
Tél. : 03 87 62 81 00 - Fax : 03 87 62 81 99



Directeur de la publication : Emmanuelle GAY
Rédacteur en chef : Odile SCHOELLEN
Mise en page : Mohamed MEKKI
Françoise LEMERAY
ISSN : 2556-6431