

## La construction de locaux d'activité en 2017

## Poursuite de la hausse des mises en chantier

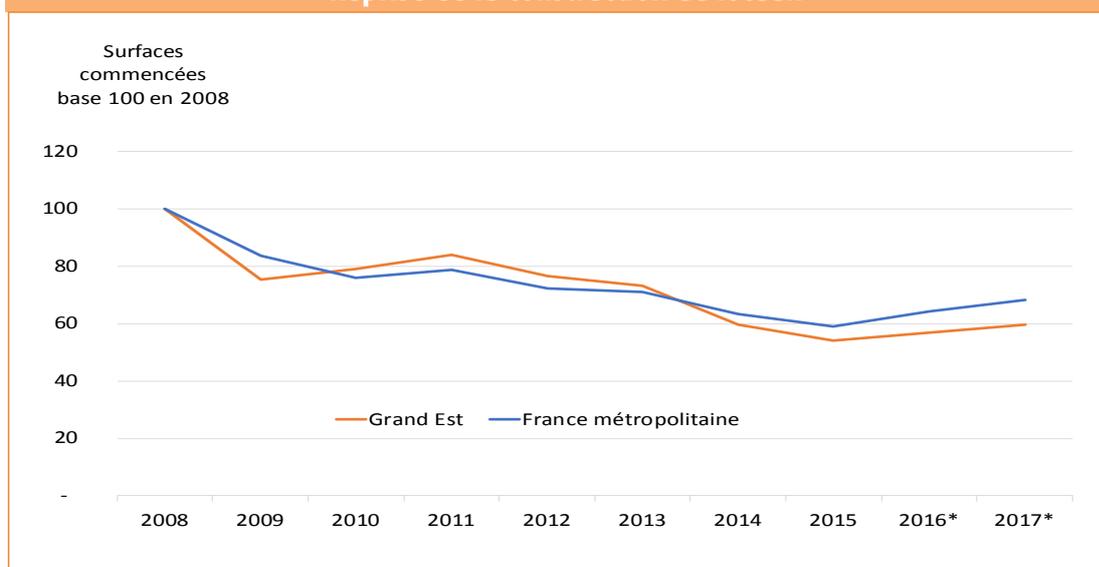
En 2017, pour la deuxième année consécutive, les surfaces de locaux d'activité mis en chantier sont en hausse dans le Grand Est, comme en France métropolitaine. Avec 1 874 000 m<sup>2</sup> commencés, les surfaces restent cependant inférieures à la moyenne des années 2012 à 2016. Les secteurs de l'entreposage, de l'industrie et du commerce affichent les plus fortes hausses. Les surfaces autorisées sont en revanche en baisse après la courte amélioration observée en 2016. Seuls les secteurs du commerce, de l'artisanat et de l'hébergement hôtelier affichent une progression des autorisations.

## Les surfaces de locaux commencés en hausse pour la deuxième année consécutive

En 2017, selon le décompte provisoire des déclarations d'ouverture de chantier transmises par les maîtres d'ouvrage, les surfaces de locaux commencés dans la région Grand Est seraient en hausse (+ 4,8 %) pour la deuxième année consécutive, après une chute continue depuis 2012. C'est le cas également en France métropolitaine, la hausse atteignant 6,3 %. La région se situe ainsi au 8<sup>ème</sup> rang des régions métropolitaines en termes d'évolution. Quatre régions présentent des croissances des surfaces mises en chantiers supérieures à 10 % : l'Auvergne-Rhône-Alpes (+ 28 %), l'Île-

de-France (+ 22 %), la Bourgogne-Franche-Comté (+ 16 %) et la Provence-Alpes-Côte-d'Azur (+ 13 %). Quatre autres affichent une régression des surfaces mises en chantier, la diminution variant entre 2 % en Occitanie et 14 % en Nouvelle-Aquitaine. Avec 1 874 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher mise en chantier, le niveau dans le Grand Est reste cependant inférieur de 7 % à la moyenne des années 2012-2016 alors qu'en France métropolitaine le niveau affiché dépasse de 4 % la moyenne des 5 dernières années.

## Reprise de la construction de locaux



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, date réelle à fin avril 2018 (\* date de prise en compte)

Quatre départements affichent une hausse supérieure à la moyenne régionale : l'Aube (+ 43 %) après une année 2016 parmi les deux plus faibles depuis 2000, la Marne (+ 37 %), la Haute-Marne (+ 17 %) et la Moselle (+ 9 %). Les deux premiers départements sont les seuls pour lesquels la surface mise en chantier en

2017 dépasse la moyenne quinquennale, de 38 % pour la Marne et de 8 % pour l'Aube. Cette hausse importante pour la Marne est essentiellement due à la prise en compte de l'ouverture de chantier d'un important site de vinification (voir plus bas). Pour tous les autres départements de la région, même pour ceux dont la

surface 2017 est en hausse, cette dernière reste inférieure à la moyenne 2012-2016. Trois départements affichent une baisse des surfaces 2017 par rapport à 2016 : les Ardennes (- 36 %), les Vosges (- 18 %) et le Bas-Rhin (- 8%). Dans ces trois départements, les valeurs 2016 étaient relativement hautes.

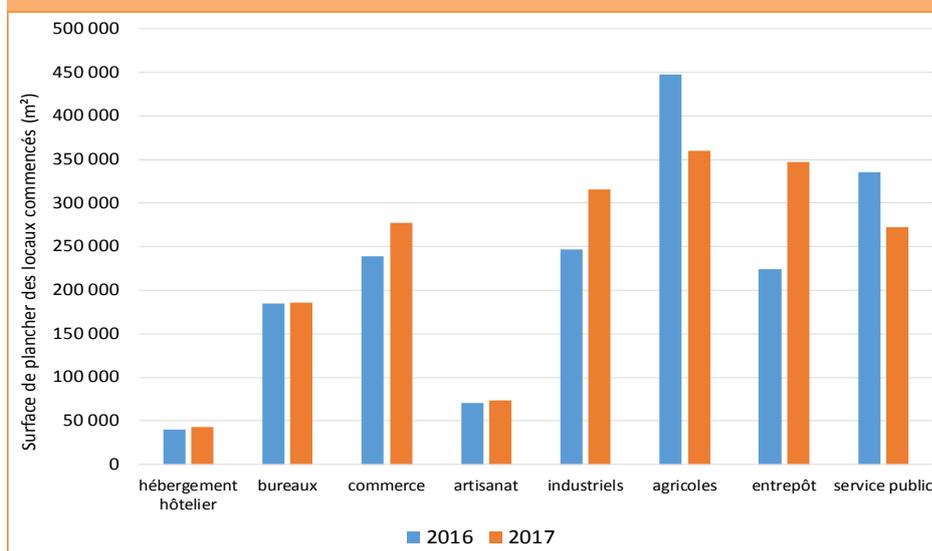
### La hausse des surfaces commencées dépasse 10% dans 3 départements

Surface de plancher des locaux commencés (m <sup>2</sup> )	2017	2016	Evolution 2017/2016 (%)	Moyenne 2012-2016	Evolution / Moyenne 2012-2016
Ardennes	85 100	133 500	- 36 %	107 500	- 21 %
Aube	141 400	98 900	43 %	130 400	8 %
Marne	434 600	316 700	37 %	315 700	38 %
Haute-Marne	90 500	77 200	17 %	91 600	- 1 %
Meurthe-et-Moselle	148 500	143 600	3 %	160 600	- 8 %
Meuse	45 500	44 300	3 %	76 000	- 40 %
Moselle	198 700	182 600	9 %	291 900	- 32 %
Bas-Rhin	424 900	461 300	- 8 %	433 600	- 2 %
Haut-Rhin	195 300	196 200	0 %	245 600	- 20 %
Vosges	109 500	133 100	- 18 %	171 000	- 36 %
Région Grand Est	1 874 000	1 787 500	5 %	2 024 000	- 7 %
France métropolitaine	25 602 000	24 081 000	6 %	24 510 000	4 %

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, date de prise en compte pour 2016 et 2017, date réelle à fin avril 2018 pour la moyenne 2012-2016

Hormis les secteurs agricoles et des services publics, les premiers décomptes des surfaces mises en chantier montrent une augmentation des surfaces dans tous les domaines. Celle-ci atteint 55 % pour le secteur des entrepôts. Avec 350 000 m<sup>2</sup> de surfaces prises en compte en 2017, le niveau dépasse les valeurs enregistrées depuis 2002, excepté pour l'année 2008 où il atteignait 380 000 m<sup>2</sup>. Ont été notamment mises en chantier en 2017 la construction d'un bâtiment d'entreposage et de logistique de 36 000 m<sup>2</sup> à Chatres dans l'Aube et la construction d'une plateforme logistique et entreposage de sucre de 37 000 m<sup>2</sup> à Connantre dans la Marne. Le secteur de l'industrie affiche également une bonne performance pour la deuxième année consécutive. Avec 315 000 m<sup>2</sup> commencés, il dépasse de 19 % la moyenne des années 2012 à 2016. Il reste cependant bien en deçà des valeurs observées entre 2000 et 2007 (970 000 m<sup>2</sup> en moyenne). La mise en chantier d'un nouveau site de vinification (groupe LVMH) de 135 000 m<sup>2</sup> en 2016 à Saint Léonard dans la Marne, pris en compte dans les statistiques en 2017, explique à lui seul cette progression. Une augmentation de 16 % est observée pour les commerces. Elle permet ainsi, après les faibles surfaces mises en chantier en 2016, de retrouver le niveau moyen

### Forte hausse des surfaces commencées pour les entrepôts et l'industrie



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

des années 2012 à 2016. Les permis avec les plus grosses surfaces mises en chantier en 2017 correspondent à des créations de zones commerciales (Erstein, Haguenau, ...)

Les autres secteurs montrent des variations plus réduites, + 8 % pour l'hébergement hôtelier, + 4 % pour

l'artisanat et stagnation pour les bureaux. Parmi ces 3 secteurs, l'hébergement hôtelier est le seul secteur à afficher une valeur supérieure à la moyenne quinquennale. Le secteur des services publics affiche une baisse des surfaces commencées prises en compte en 2017 de 19 % par rapport à 2016. Avec une diminution de 48 000 m<sup>2</sup>, le sous secteur

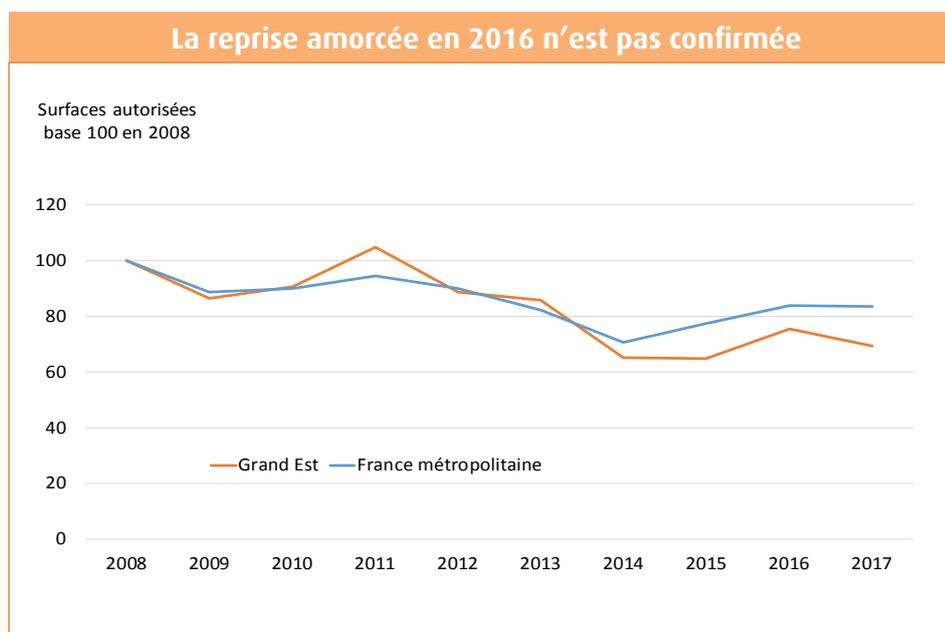
de la santé explique la majeure partie de cette baisse. Le niveau des surfaces mises en chantier dans ce sous secteur rejoint ainsi le niveau de 2015, après le pic de 2016 du à la prise en compte d'une importante clinique à Bezannes.

Enfin, le secteur agricole observe une baisse de 20 % des surfaces de locaux commencés. Dans ce secteur, les surfaces commencées sont en diminution constante depuis le début des années 2000, même si 2016 avait montré une amélioration de 15 % par

rapport à 2015. Avec 19 % des surfaces totales commencées, il reste cependant le secteur contribuant le plus à la surface de plancher mise en chantier, juste devant le secteur de l'entreposage (18,5 %) et le secteur de l'industrie (17 %).

## Les surfaces de locaux autorisées sont à nouveau en baisse

Dans la région, les surfaces de locaux autorisées en 2017 (dates réelles) sont en baisse de 8 % par rapport à 2016. L'amélioration observée en 2016 n'est donc pas confirmée. Avec 2 520 000 m<sup>2</sup>, ces surfaces sont également inférieures à la moyenne 2012-2016 de 9 %. Au niveau national, les surfaces autorisées sont stables. Parmi les régions métropolitaines, 5 régions observent une hausse des surfaces de locaux autorisées, par ordre décroissant la Corse, l'Île-de-France, les Pays-de-la-Loire, l'Auvergne-Rhône-Alpes et l'Occitanie. Le Grand Est se classe au 4ème rang des régions affichant une baisse des surfaces autorisées, derrière la Bretagne (- 3 %), la Nouvelle-Aquitaine (- 5 %) et la Bourgogne-Franche-Comté (- 6 %). Les Hauts-de-France, la Provence-Alpes-Côte-d'Azur et la Normandie présentent une évolution encore plus défavorable.



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, date réelle à fin mai 2018

Cinq départements affichent une hausse des surfaces de locaux autorisées entre 2016 et 2017 : les Ardennes (+ 31 %), la Moselle (+ 25 %), la Haute-Marne (+ 23 %), les Vosges et la Meuse avec chacun + 18 %. Parmi ceux-ci,

seules les Ardennes présentent une surface autorisée en 2017 supérieure à la moyenne quinquennale (+ 7 %). En Moselle, il s'agit de la première hausse observée depuis 2013 alors que dans les autres départements les

variations ont été plus différenciées. Le département du Bas-Rhin affiche une surface autorisée en très légère baisse (- 1 %) mais la valeur 2017 dépasse la moyenne quinquennale de 7 %. Dans tous les autres départements

### Hausse des surfaces de locaux autorisées dans la moitié des départements

Surface de plancher des locaux autorisés (m <sup>2</sup> )	2017	2016	Evolution 2017/2016 (%)	Moyenne 2012-2016	Evolution / Moyenne 2012-2016
Ardennes	174 800	133 000	31 %	162 900	7 %
Aube	150 600	250 600	-40 %	185 500	-19 %
Marne	318 600	506 700	-37 %	412 000	-23 %
Haute-Marne	136 800	110 900	23 %	140 700	-3 %
Meurthe-et-Moselle	181 700	266 800	-32 %	258 000	-30 %
Meuse	85 400	72 500	18 %	94 600	-10 %
Moselle	373 400	298 800	25 %	386 900	-3 %
Bas-Rhin	590 500	597 600	-1 %	550 500	7 %
Haut-Rhin	331 400	357 200	-7 %	349 500	-5 %
Vosges	178 800	150 900	18 %	218 600	-18 %
Région Grand Est	2 522 000	2 745 000	-8 %	2 759 000	-9 %
France métropolitaine	36 452 000	36 552 000	0 %	35 244 000	3%

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, date réelle à fin mai 2018

observant une diminution des surfaces autorisées en 2017 par rapport à 2016, les surfaces sont également inférieures à la moyenne quinquennale. Pour l'Aube, la Marne et la Meurthe-et-Moselle, la chute par rapport à 2016

dépasse 30 % et se situe entre 19 et 30 % par rapport à la moyenne quinquennale. Dans la Marne, la surface 2016 était particulièrement élevée compte-tenu de l'autorisation d'un permis de 135 000 m<sup>2</sup> (nouveau

centre de vinification de MHCS). Dans l'Aube, l'année 2016 est également la meilleure des années 2012 à 2017, avec des surfaces d'entreposage et de logistique autorisées importantes.

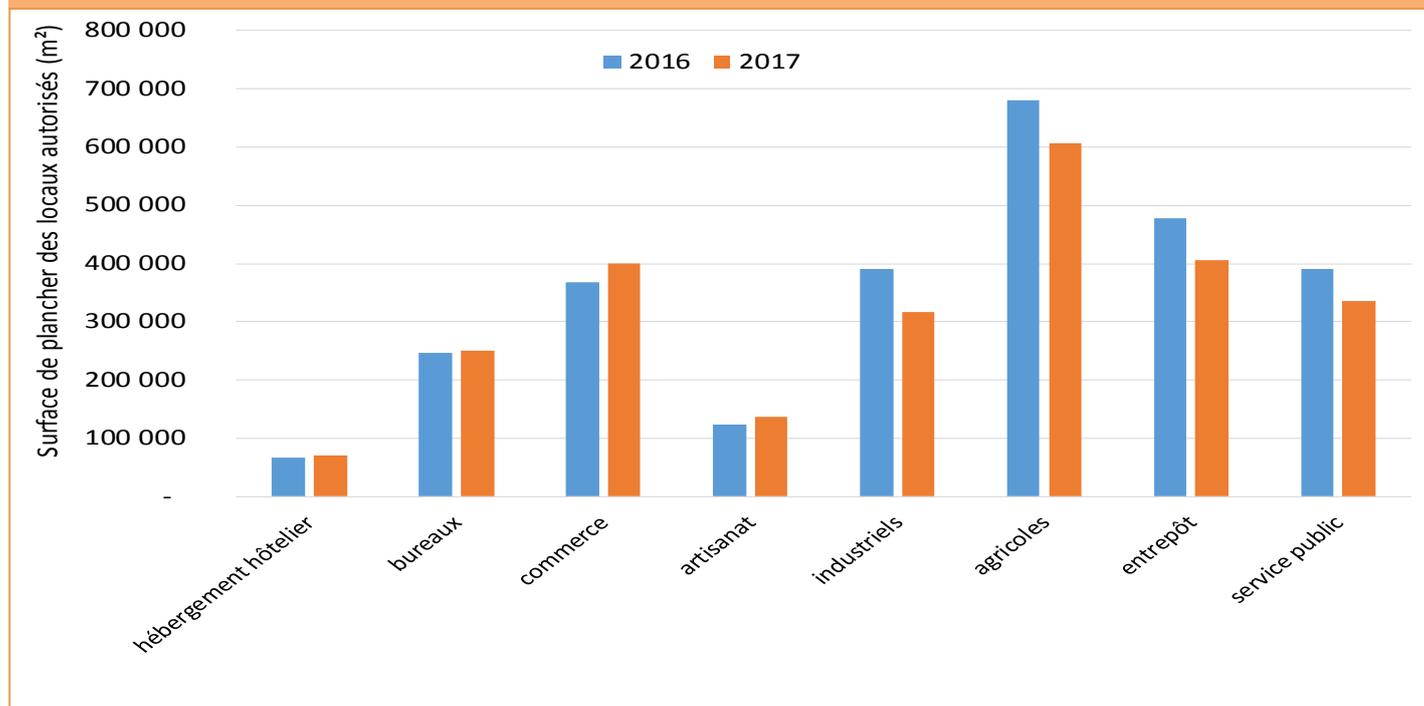
Les 2 secteurs contribuant le plus aux surfaces de locaux, autorisés ou commencés, à savoir le secteur agricole et celui de la logistique et de l'entreposage, affichent une diminution entre 2016 et 2017, de 11 % pour le premier et de 15 % pour le second. Le contexte est cependant différent pour ces 2 secteurs. Dans le secteur agricole, les surfaces autorisées en 2017 sont inférieures de 23 % à la moyenne quinquennale. Avec 600 000 m<sup>2</sup> autorisés, elles n'ont jamais été aussi faibles depuis le début de l'actuelle série statistique en 2000. En revanche, les surfaces d'entreposage et de logistique dépassent la moyenne 2012-2016 de 9 %. En effet, avec 480 000 m<sup>2</sup>, les surfaces autorisées en 2016 étaient à leur plus haut niveau depuis 2000, si l'on excepte l'année 2008. Sont notamment autorisées en 2017 dans ce secteur la construction d'une plateforme

logistique et entreposage de sucre de 37 000 m<sup>2</sup> à Connantre (51) et de 3 plateformes logistiques de 20 à 25 000 m<sup>2</sup> à Uckange (57), Wittelsheim (68) et Mommenheim (67). Le secteur public et le secteur industriel affichent également une diminution des surfaces autorisées en 2017 : cette diminution est de 14 % pour le secteur public et s'explique essentiellement par la baisse dans les sous-secteurs de l'enseignement et des loisirs (-35 000 m<sup>2</sup> pour chacun d'entre eux). La surface 2017, 335 000 m<sup>2</sup>, est la plus basse observée depuis l'année 2000. Le secteur industriel enregistre une baisse de 19 % après la bonne année 2016, mais la valeur n'est inférieure que de 3 % à la moyenne quinquennale. L'implantation d'une usine de fabrication de laine de roche à Illange (57) avec la construction d'un bâtiment de 21 000 m<sup>2</sup> constitue le plus gros permis autorisé pour ce

secteur en 2017.

Les secteurs du commerce et de l'artisanat sont en hausse pour la deuxième année consécutive (respectivement + 9 et 10 %), les surfaces commerciales autorisées dépassant ainsi celles des secteurs publics et industriels. Avec 400 000 et 135 000 m<sup>2</sup>, les surfaces 2017 dépassent la moyenne quinquennale de 11 et 17 %. Peuvent notamment être soulignées l'extension de la zone commerciale de Vendenheim (67) avec 20 000 m<sup>2</sup> et la construction d'un centre commercial de 13 500 m<sup>2</sup> à Ernstein (67). Le secteur de l'hébergement hôtelier est en hausse continue depuis 2013, la surface 2017 (70 000 m<sup>2</sup>) dépassant de 30 % la moyenne 2012-2016. Enfin le secteur des bureaux montre peu de progression, que ce soit par rapport à l'année 2016 ou par rapport à la moyenne 2012-2016.

### Les surfaces artisanales, commerciales et hôtelières autorisées sont en hausse



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, date réelle à fin mai 2018

## 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 (MTES).

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 2015 et pour les autorisations. Pour les mises en chantier, compte-tenu du délai plus long de remontée de l'information, les données 2016 et 2017 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.

**Odile SCHOELLEN**

Service connaissance et développement durable



# PLAN DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Au niveau national, le secteur du bâtiment représente près de 45 % de la consommation d'énergie finale et 27 % des émissions de gaz à effet de serre. Aussi, sa contribution à la lutte contre le changement climatique est impérative et nécessite la transformation de notre modèle de développement en un modèle plus sobre énergétiquement.

Le chantier de la rénovation énergétique des bâtiments existants, dont l'efficacité énergétique est très inférieure à celle des constructions neuves, est un des enjeux majeurs du Plan Climat et de la Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, qui prévoit de mobiliser spécifiquement le parc tertiaire avec un objectif de réduction de la consommation énergétique globale de 40 % en 2030 et de 60 % en 2050.

**Le plan de rénovation énergétique des bâtiments (PREB)** a été lancé le 26 avril 2018 par le Ministre de la Transition écologique et solidaire et le Ministre de la cohésion des territoires.

Les quatre axes de ce plan sont les suivants :

- Faire de la rénovation énergétique des bâtiments une priorité nationale,
- Massifier la rénovation des logements et lutter contre la précarité énergétique,
- Accélérer la rénovation et les économies d'énergie des bâtiments tertiaires,
- Renforcer les compétences et l'innovation.

L'une des nouveautés de ce plan est qu'il **ne vise pas uniquement la rénovation des logements mais également la rénovation des bâtiments tertiaires, publics et privés**, avec un axe dédié à cet enjeu.

Le Gouvernement souhaite notamment faire des bâtiments tertiaires, en particulier le tertiaire public (État, collectivités locales et leurs opérateurs), des bâtiments exemplaires en matière d'efficacité énergétique. En effet, le parc tertiaire public représente approximativement 380 millions de m<sup>2</sup> soit 37% du parc tertiaire national, dont environ 100 millions de m<sup>2</sup> pour le parc tertiaire de l'État et de ses opérateurs et 280 millions de m<sup>2</sup> pour le patrimoine bâti des collectivités. 76% de la consommation d'énergie des communes provient de leurs bâtiments, dont la moitié concerne des bâtiments éducatifs, alors que l'éclairage public en représente 18 %.

Ce plan vise à encourager une rénovation massive des bâtiments publics de l'état et des collectivités en mobilisant 4,8 milliards d'euros dans le cadre du Grand plan d'investissement

et à missionner une start-up pour accompagner la rénovation des bâtiments des collectivités. L'État agira aussi sur l'amélioration de la montée en compétences des professionnels et du contrôle de la qualité des travaux en

réformant le label RGE, en fiabilisant le diagnostic de performance énergétique (DPE), en investissant dans la formation des professionnels et dans l'innovation. Il encouragera la sobriété énergétique par l'évolution des usages et l'éducation.

En effet, économiser l'énergie n'est pas systématiquement synonyme de travaux et 10 à 15 % d'économies d'énergie peuvent provenir de la maîtrise des usages et des comportements des occupants.

Le schéma ci-après résume l'ensemble des actions et mesures qui constituent **la feuille de route pour la transition énergétique des bâtiments pour le quinquennat**.



**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 : Hervé VANLAER  
Rédacteur en chef : Odile SCHOELLEN  
Mise en page : Françoise LEMERAY  
ISSN : 2556-6431