

## La construction de locaux d'activité en 2018

## La croissance des mises en chantier perdure

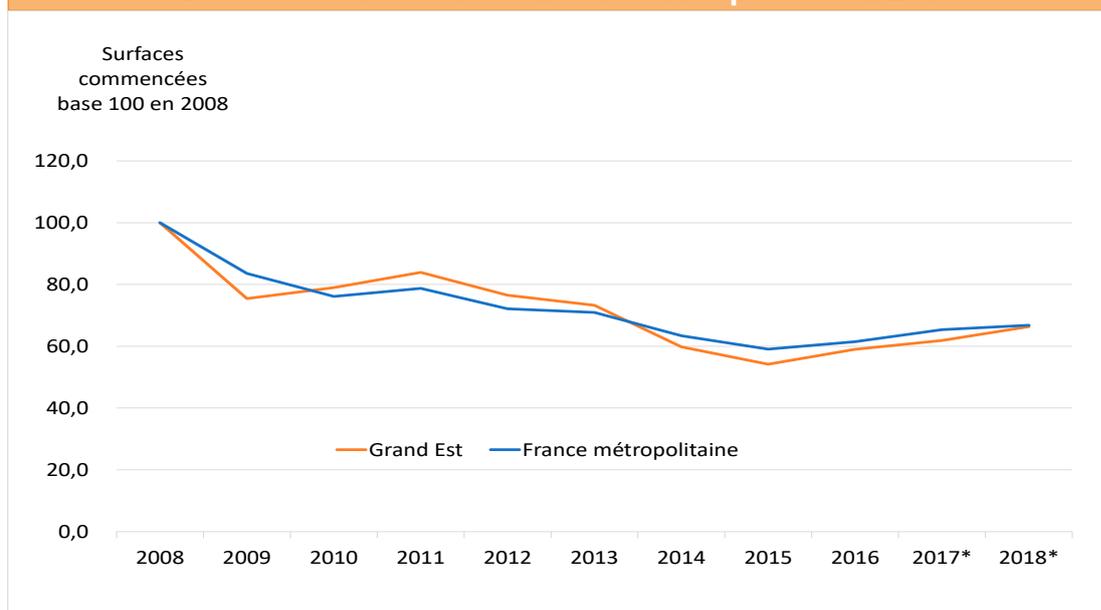
En 2018, les surfaces de locaux d'activité mis en chantier poursuivent leur hausse entamée il y a deux ans. Avec 2 011 000 m<sup>2</sup> commencés, elles demeurent toutefois inférieures aux niveaux constatés au cours des années 2008 à 2013. La croissance de la construction de locaux dans les secteurs agricole et du service public font plus que compenser le recul dans l'industrie et l'entreposage. En revanche, ces deux derniers secteurs portent la forte hausse des surfaces de chantiers autorisés constatée en 2018. En particulier, les surfaces autorisées d'entrepôts font plus que doubler par rapport à l'année précédente. L'augmentation des surfaces autorisées concerne également les autres secteurs, à l'exception du commerce et de l'hébergement hôtelier.

## La croissance des surfaces de locaux commencés se poursuit à un rythme proche des deux années précédentes

En 2018, 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 5 %, un rythme proche des deux années précédentes, qui succède à une baisse continue depuis 2011. Avec 2 011 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher mises en chantier, le niveau de 2018 est supérieur de 4 % à celui constaté en moyenne sur les cinq années précédentes. Il demeure néanmoins inférieur

à ceux enregistrés entre 2008 et 2013. C'est également le cas en France métropolitaine, où la hausse des surfaces de locaux commencés ralentit cependant en 2018 (+ 2 %), alors que la baisse avait été moins marquée que dans la région entre 2011 et 2015. Le Grand Est se situe au 5<sup>e</sup> rang des régions ayant connu la progression la plus forte en 2018 derrière les Hauts-de-France, la Corse, la Normandie et la Nouvelle-Aquitaine.

## La hausse de la construction de locaux se poursuit en 2018



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date réelle à fin août 2019

(\*) Évolutions 2016-2017 et 2017-2018 : en date de prise en compte



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
Grand Est

Les évolutions de surface de locaux commencés sont très hétérogènes entre les dix départements de la région. La Moselle se détache avec une augmentation de 81 % en 2018 par rapport à 2017. Cette dernière succède à trois années où les surfaces mises en chantier ont été particulièrement faibles. Le département retrouve en 2018 un niveau proche de celui de 2014 et inférieur à celui de 2013. La hausse est ainsi moindre lorsqu'elle est rapportée à la moyenne des cinq années précédentes (+ 28 %). De la même façon, les surfaces de locaux commencés sont nettement plus élevées que l'année précédente dans le Haut-Rhin (+ 24 %) et les Vosges (+ 50 %) et retrouvent des niveaux proches de ceux de 2014, après

avoir été particulièrement bas sur la période 2015-2017. En Moselle et dans le Haut-Rhin, la progression se répartit entre plusieurs secteurs d'activités alors qu'elle se concentre dans le secteur public pour les Vosges avec la mise en chantier d'un nouvel hôpital à Épinal (44 000 m<sup>2</sup>).

Dans les Ardennes (+ 49 %) et l'Aube (+ 17%), les surfaces commencées augmentent également et sont particulièrement élevées par rapport à la moyenne des cinq années précédentes. Ces hausses sont liées respectivement au début de chantier d'une nouvelle zone commerciale à Givet (14 000 m<sup>2</sup>) et à celui d'un technicentre industriel de la SNCF à Romilly (24 000 m<sup>2</sup>).

En Haute-Marne et dans le Bas-Rhin, les surfaces de locaux commencés demeurent proches en 2018 par rapport à 2017 et proche de leur moyenne 2013-2017. Elles sont en baisse en Meurthe-et-Moselle et en Meuse, par rapport à l'année précédente et à la moyenne des cinq dernières années. Elles diminuent le plus fortement dans le département de la Marne où l'année 2017 avait été particulièrement élevée avec la prise en compte du chantier d'un important site de vinification de 135 000 m<sup>2</sup>.

### Une augmentation de plus de 10 % des surfaces de locaux commencés dans la moitié des départements de la région

| Surface de plancher des locaux commencés (m <sup>2</sup> ) | 2018       | 2017       | Évolution 2018/2017 (%) | Moyenne 2013-2017 | Évolution / Moyenne 2013-2017 (%) |
|--|------------|------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Ardennes   | 127 000    | 85 000     | 49                      | 104 000           | 22                                |
| Aube   | 165 000    | 141 000    | 17                      | 122 000           | 35                                |
| Marne  | 249 000    | 435 000    | -43                     | 315 000           | -21                               |
| Haute-Marne  | 86 000     | 90 000     | -5                      | 82 000            | 5                                 |
| Meurthe-et-Moselle   | 126 000    | 149 000    | -15                     | 170 000           | -26                               |
| Meuse  | 42 000     | 46 000     | -8                      | 62 000            | -33                               |
| Moselle  | 360 000    | 199 000    | 81                      | 281 000           | 28                                |
| Bas-Rhin   | 449 000    | 425 000    | 6                       | 429 000           | 5                                 |
| Haut-Rhin  | 243 000    | 195 000    | 24                      | 227 000           | 7                                 |
| Vosges   | 164 000    | 109 000    | 50                      | 145 000           | 13                                |
| Région Grand Est   | 2 011 000  | 1 874 000  | 7                       | 1 938 000         | 4                                 |
| France métropolitaine                                      | 26 161 000 | 25 602 000 | 2                       | 24 957 000        | 5                                 |

Source : DREAL Grand Est, [Sit@del2](mailto:Sit@del2), en date de prise en compte

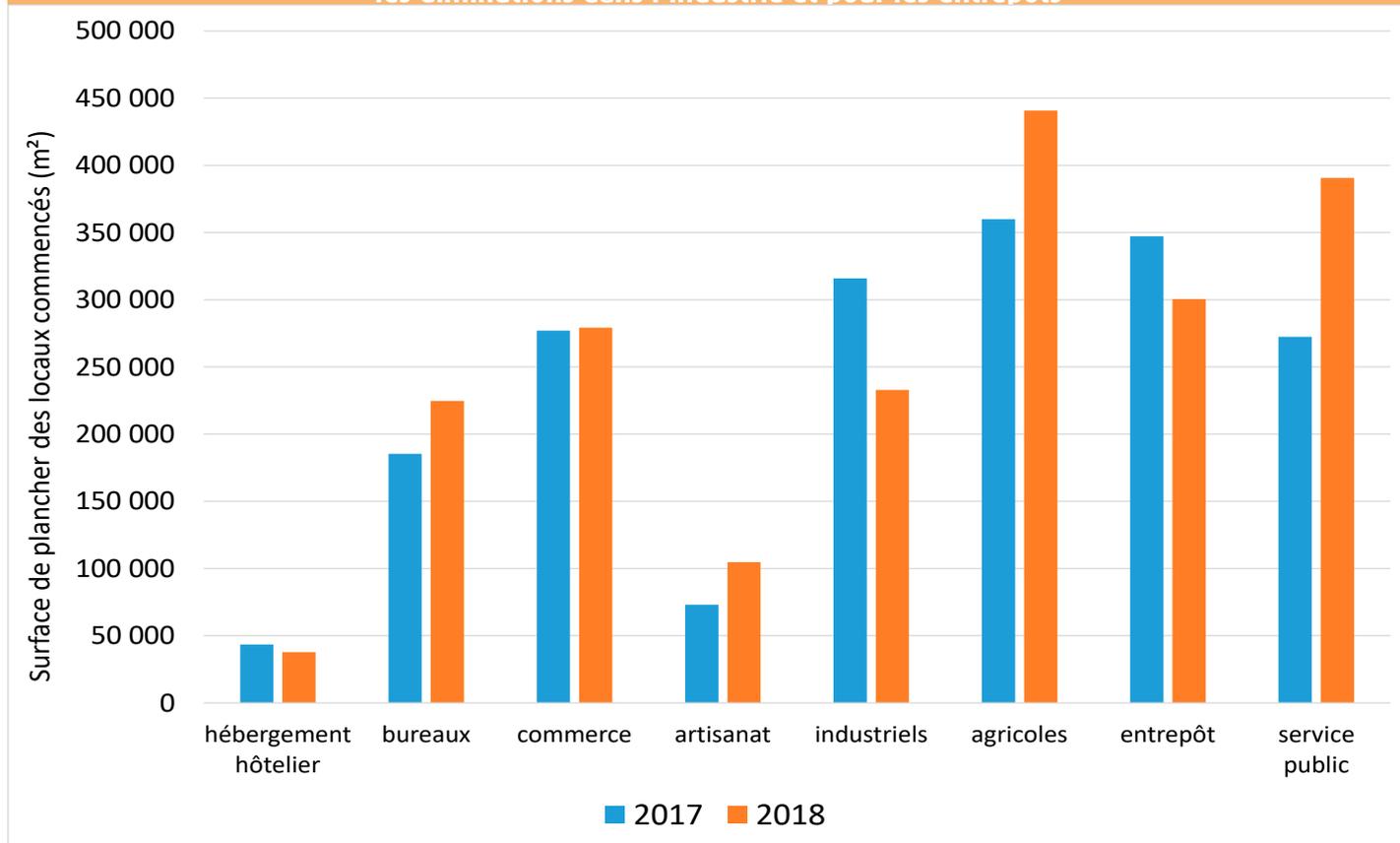
Avec 118 000 m<sup>2</sup> de plus qu'en 2017, le secteur du service public contribue le plus fortement à l'augmentation globale des surfaces de locaux commencés dans la région, suivi du secteur agricole (+ 81 000 m<sup>2</sup>). L'augmentation des surfaces de locaux agricoles se constate dans tous les départements du Grand Est à l'exception du Haut-Rhin, alors que celle des services publics se concentre dans les Vosges (+ 45 000 m<sup>2</sup> dont le nouvel hôpital d'Épinal), et dans l'Aube (+ 27 000 m<sup>2</sup> dont le technicentre SNCF de Romilly). Les surfaces de locaux d'artisanat sont en progression de 32 000 m<sup>2</sup> par rapport à 2017 et font plus que doubler dans les départements de la Moselle (+ 12 000 m<sup>2</sup>) et du Bas-Rhin (+ 20 000 m<sup>2</sup>). Avec 32 000 m<sup>2</sup> de plus qu'en 2017, la Moselle se distingue dans la hausse des surfaces de mises en chantier de bureaux dans la région (+ 39 000 m<sup>2</sup> au total).

À l'inverse, les locaux industriels sont en forte diminution (- 83 000 m<sup>2</sup>). Leur niveau était particulièrement élevé en 2017 avec la prise en compte d'un nouveau site de vinification dans la Marne de 135 000 m<sup>2</sup>. En 2018, les principales mises en chantier dans l'industrie concernent une usine de fabrication de laine de roche à Illange en Moselle (21 000 m<sup>2</sup>) et le développement du site de production des cuisines Schmidt à Sélestat (31 000 m<sup>2</sup>) dans le Bas-Rhin.

Les surfaces de mises en chantier d'entrepôts diminuent de 47 000 m<sup>2</sup> par rapport à 2017. Cette baisse est liée à des mises en chantier de taille importante intervenues en 2017 dans l'Aube et dans la Marne que compensent seulement en partie en 2018 la construction d'un entrepôt logistique à Sarrebourg (21 000 m<sup>2</sup>) et l'extension d'un autre à Saint-Avold (14 000 m<sup>2</sup>). Les secteurs du commerce (+ 2 000 m<sup>2</sup>) et de l'hébergement (- 5 000 m<sup>2</sup>) contribuent

peu à l'évolution des surfaces de locaux commencés de l'ensemble de la région. Cependant, au sein du Grand Est, le Bas-Rhin voit ses mises en chantier de locaux commerciaux diminuer de 51 000 m<sup>2</sup>, en raison de créations d'importantes zones commerciales intervenues en 2017. À l'inverse, les surfaces de locaux commerciaux commencés progressent en 2018 dans les Ardennes avec notamment la construction d'une nouvelle zone commerciale à Givet (14 000 m<sup>2</sup>), ainsi qu'en Moselle avec le développement d'un centre commercial à Amnéville (22 000 m<sup>2</sup>) et également dans le Haut-Rhin, avec la reconstruction d'un hypermarché à Burnhaupt-le-Haut (14 000 m<sup>2</sup>) et la mise en chantier d'un ensemble commercial à Wittenheim (17 000 m<sup>2</sup>).

## Les hausses des mises en chantier dans les secteurs agricole et du service public font plus que compenser les diminutions dans l'industrie et pour les entrepôts



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

## Forte augmentation des surfaces de locaux autorisés d'entrepôts

Dans le Grand Est, les surfaces de locaux autorisés en 2018 (dates réelles) sont en progression de 21 % par rapport à 2017, soit + 556 000 m<sup>2</sup>. Il s'agit de la hausse la plus forte constatée parmi les régions métropolitaines. Avec 3 159 000 m<sup>2</sup>, le niveau des autorisations est particulièrement élevé par rapport à ceux constatés sur la dernière décennie, comme en France métropolitaine. La forte augmentation dans la région en 2018 vient compenser des surfaces autorisées particulièrement faibles par rapport au niveau national entre 2014 et 2017. La hausse est en grande partie liée au secteur des entrepôts qui voit ses surfaces autorisées doubler entre 2017 et 2018, avec 426 000 m<sup>2</sup> de plus. D'importantes plate-formes logistiques ont été autorisées dans l'Aube, le Bas-Rhin, la Meurthe-et-Moselle et la Moselle.

Trois des quatre départements précités affichent ainsi une forte progression des surfaces de locaux autorisés en 2018 par rapport à 2017, mais également par rapport à la moyenne des cinq années précédentes. En 2018, l'Aube voit notamment l'enregistrement de

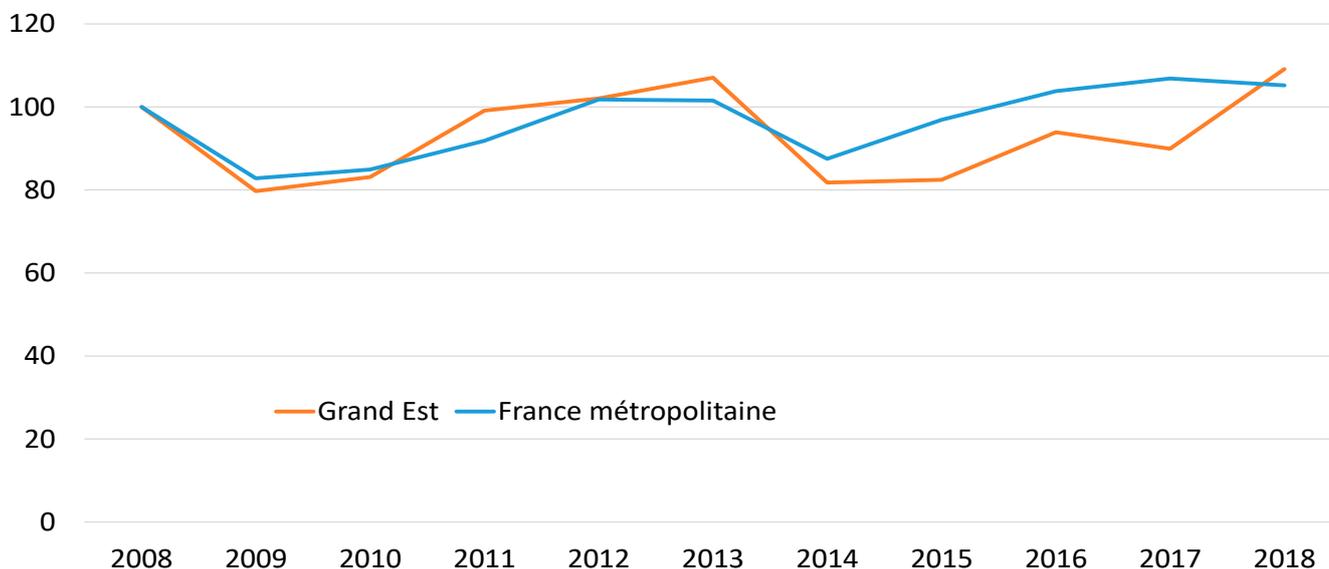
la construction de deux entrepôts logistiques à Moussey (25 000 m<sup>2</sup>) et Sainte-Savine (13 000 m<sup>2</sup>) ainsi que l'agrandissement de l'entrepôt de Lacoste à Buchères (35 000 m<sup>2</sup>). La Moselle connaît la construction du centre logistique du groupe Argan au profit d'Amazon comprenant 177 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts. Le Bas-Rhin dispose de plusieurs autorisations de chantiers d'entrepôts de plus de 20 000 m<sup>2</sup> : trois plateformes logistiques à Vendenheim, une à Bernolsheim et une à Thal-Drulingen. Les surfaces industrielles progressent également dans le département (+ 76 000 m<sup>2</sup>) avec l'autorisation d'une chaufferie biomasse à Reichstett (31 000 m<sup>2</sup>), l'extension d'usines à Monswiller (25 000 m<sup>2</sup>) et à Strasbourg (21 000 m<sup>2</sup>). Pour la Meurthe-et-Moselle, l'augmentation est moindre avec une hausse des surfaces autorisées d'entrepôts (+ 40 000 m<sup>2</sup>) presque intégralement liée à une plateforme logistique de 36 000 m<sup>2</sup> à Fontenoy-sur-Moselle. Dans ce département, la surface de locaux autorisés en 2018 progresse par rapport à 2017 mais demeure stable

par rapport à la moyenne 2013-2017. Parmi les autres départements, les surfaces sont en augmentation dans les Vosges, notamment par l'autorisation de la construction d'un hôpital à Moyenmoutier (16 000 m<sup>2</sup>) et de deux bâtiments industriels de plus de 10 000 m<sup>2</sup>. Les surfaces de locaux autorisés sont proches de leur niveau de 2017 pour la Marne, la Meuse et le Haut-Rhin. Elles sont en baisse dans les Ardennes et en Haute-Marne.

Tous les secteurs connaissent une progression des surfaces autorisées en 2018 par rapport à 2017, à l'exception du commerce et de l'hébergement hôtelier. Cette progression est bien plus marquée pour le secteur de l'entreposage qui double ses surfaces autorisées par rapport à 2017. Pour les surfaces commerciales, la baisse est particulièrement importante dans le Bas-Rhin (-46 000 m<sup>2</sup>), qui avait bénéficié des autorisations de l'extension de la zone commerciale de Vendenheim et de la construction d'un centre commercial à Erstein en 2017.

## Dans le Grand Est, les surfaces de locaux autorisés retrouvent un niveau élevé en 2018

Surfaces autorisées  
base 100 en 2008



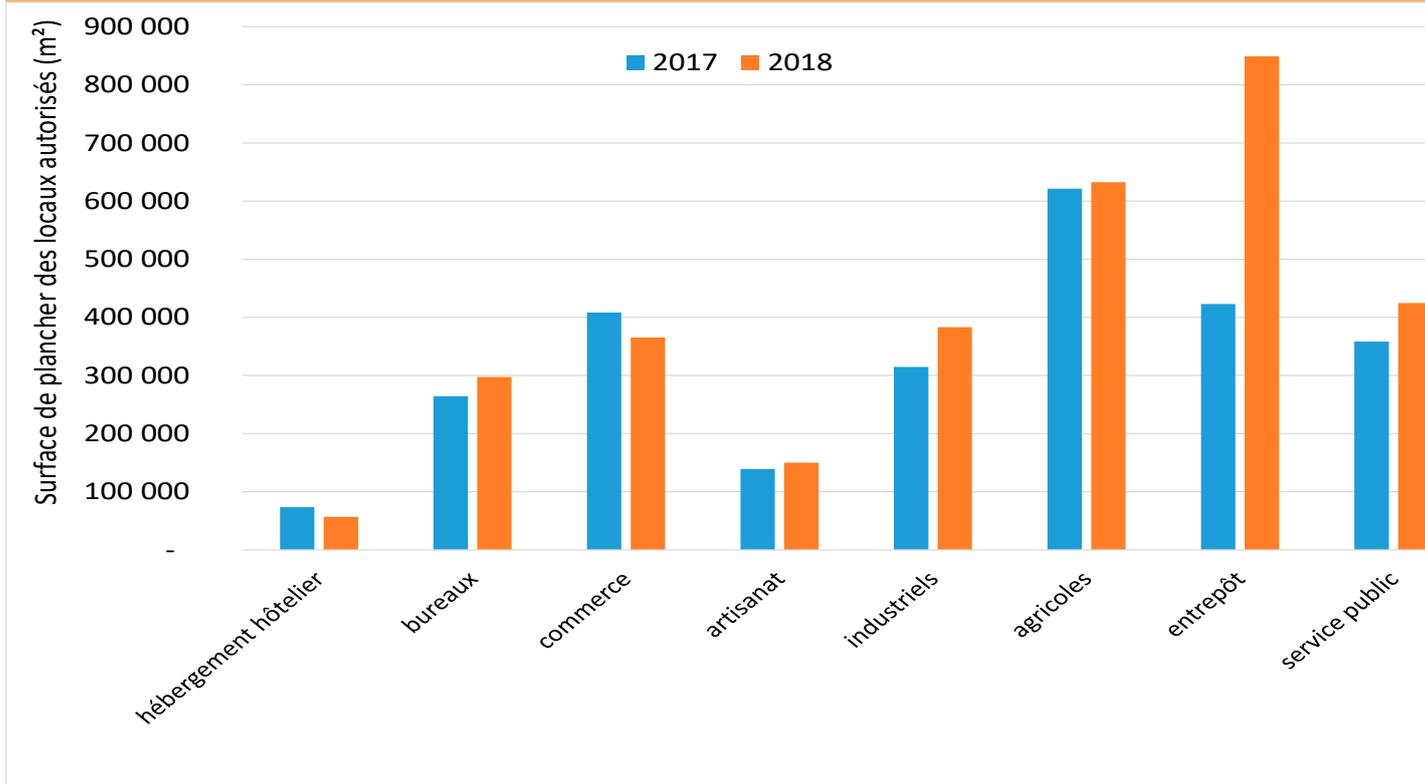
Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date réelle à fin août 2019

## Une très forte progression des surfaces autorisées dans l'Aube, le Bas-Rhin et la Moselle

| Surface de plancher des locaux autorisés (m <sup>2</sup> ) | 2018       | 2017       | Évolution 2018/2017 (%) | Moyenne 2013-2017 | Évolution / Moyenne 2013-2017 (%) |
|--|------------|------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Ardennes   | 156 000    | 176 000    | -11                     | 167 000           | -7                                |
| Aube   | 294 000    | 163 000    | 80                      | 181 000           | 62                                |
| Marne  | 340 000    | 334 000    | 2                       | 396 000           | -14                               |
| Haute-Marne  | 109 000    | 139 000    | -22                     | 127 000           | -14                               |
| Meurthe-et-Moselle   | 237 000    | 191 000    | 24                      | 237 000           | 0                                 |
| Meuse  | 82 000     | 86 000     | -5                      | 82 000            | 0                                 |
| Moselle  | 545 000    | 375 000    | 45                      | 364 000           | 50                                |
| Bas-Rhin   | 825 000    | 620 000    | 33                      | 556 000           | 48                                |
| Haut-Rhin  | 326 000    | 334 000    | -2                      | 317 000           | 3                                 |
| Vosges   | 245 000    | 184 000    | 33                      | 208 000           | 18                                |
| Grand Est  | 3 159 000  | 2 603 000  | 21                      | 2 635 000         | 20                                |
| France métropolitaine                                      | 37 485 000 | 38 073 000 | -2                      | 35 387 000        | 6                                 |

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, date réelle à fin août 2019

## Les surfaces de locaux autorisés pour les entrepôts doublent entre 2017 et 2018



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date réelle à fin août 2019



**Anh Van Lu**

Service connaissance et développement durable

## Les obligations de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments tertiaires

Avec plus de 950 millions de m<sup>2</sup> de bâtiments tertiaires publics et privés en France, la rénovation à grande échelle de ces derniers est essentielle à l'atteinte d'un parc basse consommation en 2050. La consommation d'énergie finale issue du tertiaire représente en effet près de 15 % de la consommation d'énergie totale. Le plan de rénovation énergétique des bâtiments approuvé en avril 2018 encourage une accélération de la rénovation et des économies d'énergie des bâtiments tertiaires.

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, fixe l'obligation pour les bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de diminuer leur consommation de 40 % d'ici 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050. Après une large concertation, un décret d'application relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, dit décret "tertiaire" a été signé le 23 juillet 2019.

Il précise notamment que les leviers d'actions possibles pour atteindre les objectifs fixés sont multiples et ne se limitent pas uniquement à la réalisation de travaux de rénovation énergétique des bâtiments concernés.

Le maître d'ouvrage peut également opter pour :

- l'installation d'équipements plus performants, ainsi que de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements ;
- l'aménagement des locaux existants pour favoriser un usage plus économe en énergie ;
- la réalisation d'actions visant à modifier le comportement des occupants en promouvant les gestes économes.

La priorité est aussi donnée à l'exemplarité des bâtiments publics avec une volonté réaffirmée d'accompagner les collectivités territoriales dans la rénovation des bâtiments scolaires.

Concrètement, un suivi annuel fin des consommations annuelles sera mis en place grâce à une plateforme de reporting, qui permettra de mesurer l'atteinte des objectifs fixés à chaque décennie.

Le décret "tertiaire" sera complété par un arrêté d'application en cours d'élaboration.

Pour en savoir plus : lire le [décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019](#) relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire.



Service transition énergétique, logement, construction

Pôle construction et bâtiments durables

## 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 du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire.

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 2016 et pour les autorisations. Pour les mises en chantier, compte-tenu du délai plus long de remontée de l'information, les données 2017 et 2018 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 1<sup>er</sup> 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.