

Les mises en chantier comme les autorisations de locaux au plus bas

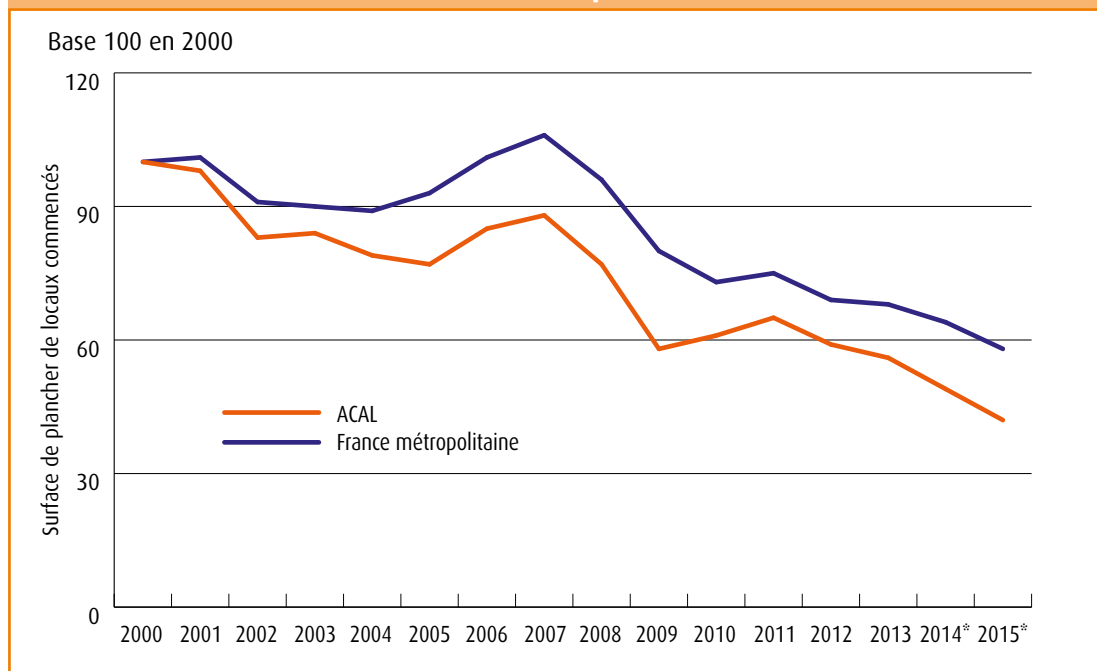
En 2015, l'activité dans le domaine des locaux non résidentiels est en net recul dans la région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine pour la 4^e année consécutive, après une faible reprise en 2011. Avec une superficie totale mise en chantier de 1 720 000 m² et une superficie totale autorisée de 2 335 000 m², la région enregistre le plus faible niveau de construction depuis 2000. Néanmoins, les secteurs des entrepôts, des bureaux, de l'artisanat et de l'hébergement hôtelier affichent une augmentation des surfaces mises en chantier par rapport à 2014.

Poursuite de la baisse des surfaces de locaux commencés

En 2015, les premiers résultats (cf méthodologie) issus de la base Sit@del montrent une diminution des surfaces de locaux mises en chantier dans le non résidentiel de 13 % par rapport à 2014. Avec 1 720 000 m², la région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine se place au 10^{ème} rang des nouvelles régions françaises en termes d'évolution. Seule la région Centre-Val-de-Loire affiche une forte progression des surfaces de locaux commencés (+ 22 %), l'Île de France enregistre une très faible augmentation (+ 1 %). Toutes les autres régions connaissent une régression des surfaces de locaux mises en chantier, la diminution variant de 3 % en Bretagne à 30 % en Corse.

Les premiers résultats de l'année 2015 donnent la plus faible valeur observée depuis 2000, année où 4 millions de m² de locaux d'activité ont été mis en chantier dans la région. Depuis la forte baisse observée en 2009, la construction de locaux n'a montré qu'une timide reprise en 2011. Il en est de même en France métropolitaine : le niveau de construction mesuré en 2015 est presque moitié moindre que les niveaux observés en 2000-2001 et en 2006-2007. Cette baisse des surfaces construites dénote une activité plus faible du BTP dans un contexte de faible dynamisme économique au niveau régional depuis les années 2008-2009.

La chute des surfaces mises en chantier est plus marquée dans la région qu'en France métropolitaine



Source : DREAL ACAL, Sit@del2, date réelle à fin mai 2015 (* date de prise en compte)

La baisse en région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine est très hétérogène selon les départements. Les premières données montrent une forte augmentation dans l'Aube (+ 61 %) après une année 2014 médiocre. La Meurthe-et-Moselle (+ 40 %), la Meuse (+ 35 %) et la Marne (+ 28 %) affichent des augmentations conséquentes mais dans

la Meuse, l'année 2015 est d'un niveau faible par rapport à la moyenne des 5 années précédentes. La construction régresse assez fortement dans les Vosges (- 32 %), en Moselle (- 38 %) et dans le Bas Rhin (- 44 %). Dans les Vosges, cette diminution se cumule avec la forte diminution observée en 2014, ce qui conduit à la plus faible valeur observée

depuis 2000. En Moselle et dans le Bas-Rhin, les fortes baisses enregistrées conduisent également aux plus faibles niveaux observés depuis 2000, comme en Haute-Marne malgré une diminution moins marquée entre 2014 et 2015 (-15 %).

Des mises en chantier globalement inférieures aux moyennes 2000-2009 et 2010-2014

Surface de plancher des locaux commencés (m²)	2015	Evolution / 2014 (%)	Moyenne 2000-2009	Moyenne 2010-2014
Ardennes	92 600	+ 3	195 000	119 000
Aube	143 000	+ 61	186 200	146 000
Marne	276 000	+ 28	361 700	284 400
Haute-Marne	67 300	- 15	169 700	111 500
Meurthe-et-Moselle	224 200	+ 40	349 900	185 000
Meuse	67 700	+ 35	187 500	120 600
Moselle	231 100	- 38	533 500	382 900
Bas Rhin	298 100	- 44	649 400	453 800
Haut-Rhin	213 300	- 7	411 700	287 400
Vosges	109 200	- 32	325 800	231 600
Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine	1 722 500	- 13	3 370 300	2 322 300
France métropolitaine	22 812 000	- 8	36 896 000	26 945 000

Source: DREAL ACAL, Sit@del2, date de prise en compte pour 2014 et 2015, date réelle à fin mai 2015 pour les moyennes 2000-2009 et 2010-2014

La baisse des surfaces de locaux mises en chantier provient surtout du secteur industriel dont les surfaces régressent de 35 % et du secteur des services publics, - 41 %. Avec 180 000 m², les premiers décomptes de locaux industriels pour 2015 représentent 16 % des surfaces construites lors du pic de 2007. Cette baisse des investissements industriels est à relier à la baisse de la valeur ajoutée de ce secteur observée dans la région depuis 2009. La diminution des surfaces pour le secteur public est plus conjoncturelle. Elle s'explique notamment par une forte baisse dans le sous-secteur de la santé (- 105 000 m² entre 2014 et 2015), la mise en chantier en fin d'année d'une nouvelle polyclinique à Bezannes (51) de 44 000 m² n'étant pas encore prise en compte.

Parmi les autres secteurs contribuant fortement à la surface de plancher mise en chantier, le secteur agricole est également en baisse (- 15 %) pour la deuxième année consécutive, ainsi que le secteur du commerce (- 20 %). Pour

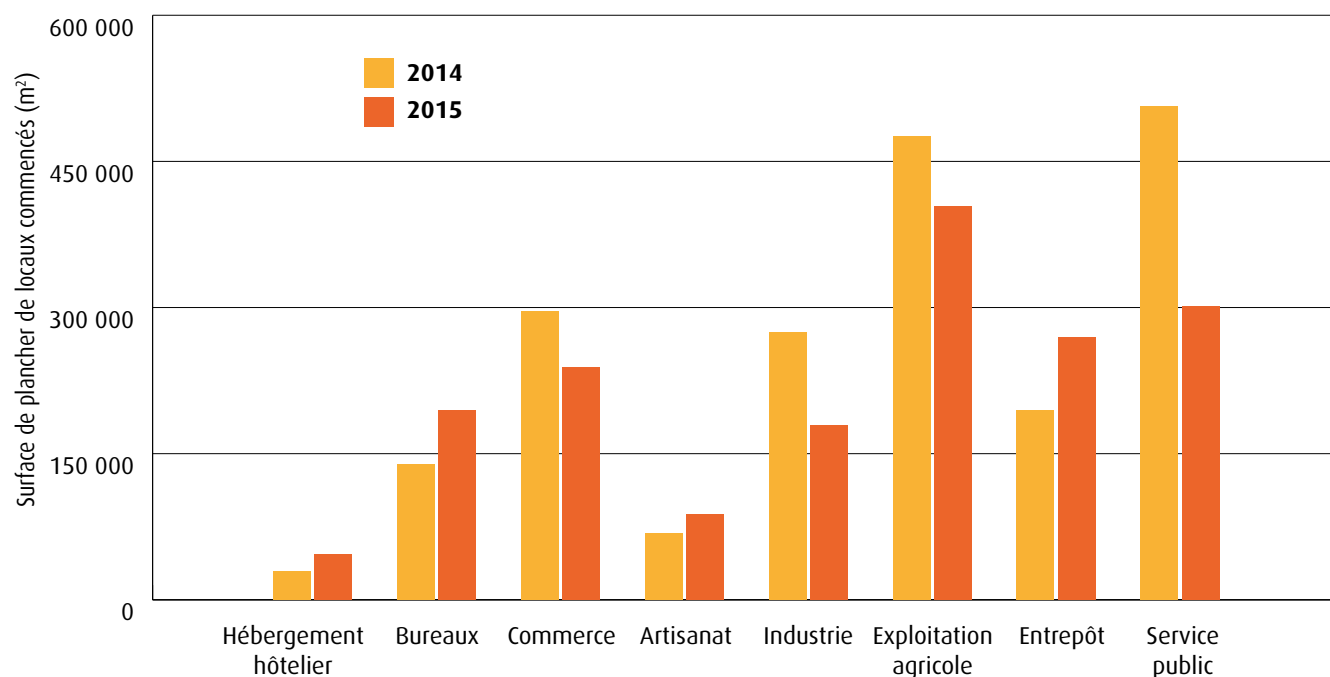
ces 4 secteurs d'activité (par ordre de contribution au total des surfaces, secteur agricole, services publics, commerce et secteur industriel) les premiers résultats aboutissent aux plus faibles surfaces construites depuis 2000.

À l'inverse, les surfaces d'hébergement hôtelier (+ 57 %), de bureaux (+ 40 %), d'entrepôts (+ 39 %) et artisanales (+ 29 %) sont en hausse par rapport à 2014. Pour ces secteurs, hormis le secteur des bureaux, les premiers décomptes montrent même une surface 2015 supérieure à la moyenne quinquennale 2010-2014. Deux grands chantiers d'entrepôt pour la logistique ont débuté cette année dans l'Aube (48 000 m² à Buchères) et en Meurthe-et-Moselle (58 000 m² à Moncel les Lunéville) et contribuent pour 40 % aux surfaces mises en chantier de ce secteur. Dans l'Aube, un chantier important (6 000 m², soit 30 % de l'augmentation des surfaces) a également débuté dans le secteur de l'artisanat. Enfin dans la Meuse un centre de formation avec hébergement de plus de 8 000 m²,

contribuant pour 30 % à la hausse observée, est en cours de construction sur un ancien site militaire.

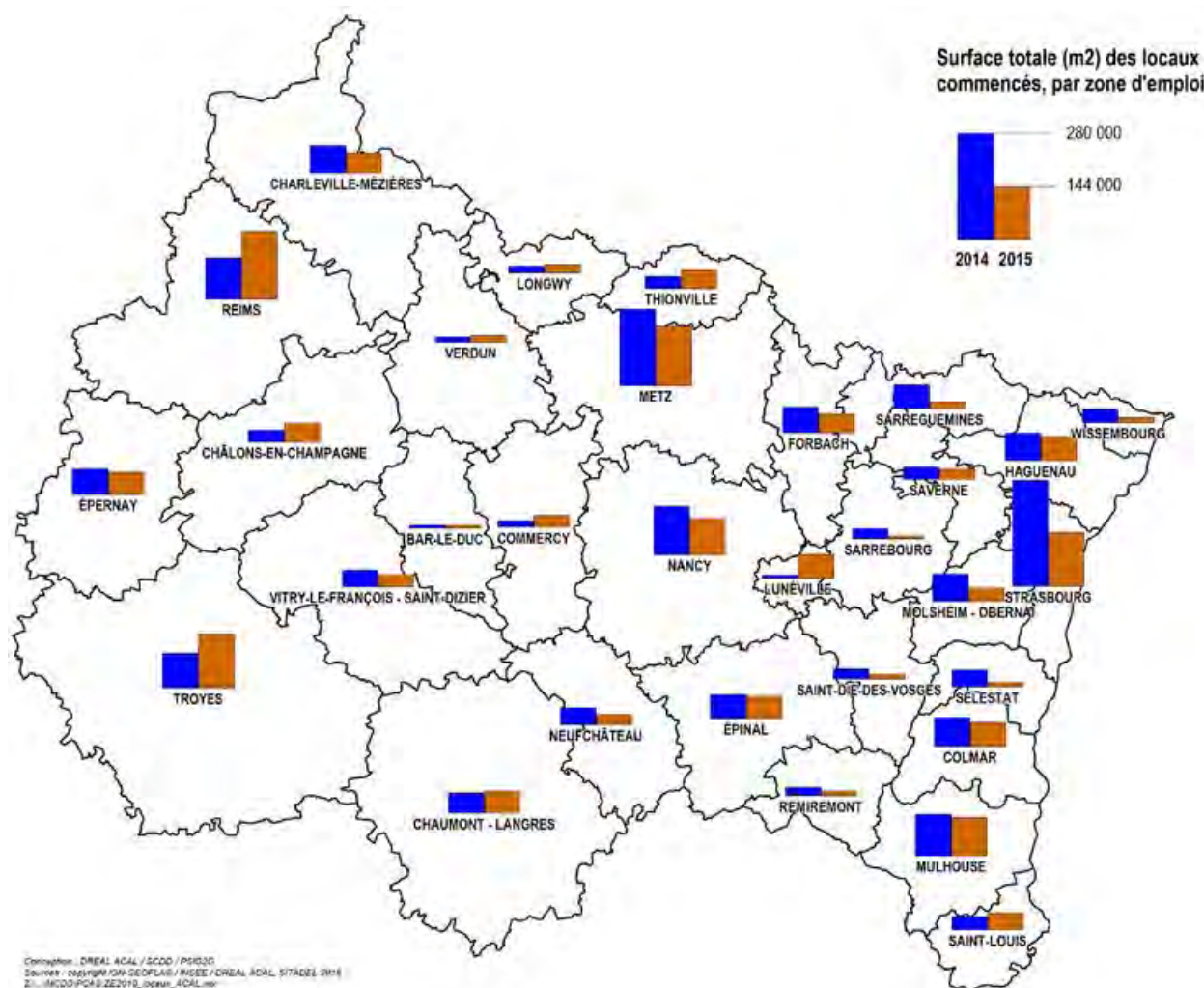
Ces permis de surface très élevée expliquent les fortes croissances observées dans les zones d'emploi de Lunéville, Troyes et Commercy. Les surfaces sont également en forte hausse dans les zones d'emploi de Châlons-en-Champagne (hausse des locaux agricoles et industriels), de Reims (commerces notamment) et de Thionville (commerces et bureaux). La contribution des zones d'emploi à la surface totale mise en chantier est ainsi modifiée en 2015 : la zone d'emploi de Reims concentre 10 % des surfaces de locaux commencés, devant Metz (9 %), Troyes et Strasbourg (8 % chacune) alors que la zone d'emploi de Strasbourg concentrait 14 % des surfaces commencées en 2014. Les zones d'emploi de Mulhouse et de Nancy représentent respectivement 6 et 5,5 % des surfaces mises en chantier.

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



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

Les 6 zones d'emploi avec le plus de salariés (Reims, Metz, Troyes, Strasbourg, Mulhouse, Nancy) contribuent pour moitié aux surfaces mises en chantier



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

Faible diminution des surfaces de locaux d'activité autorisées

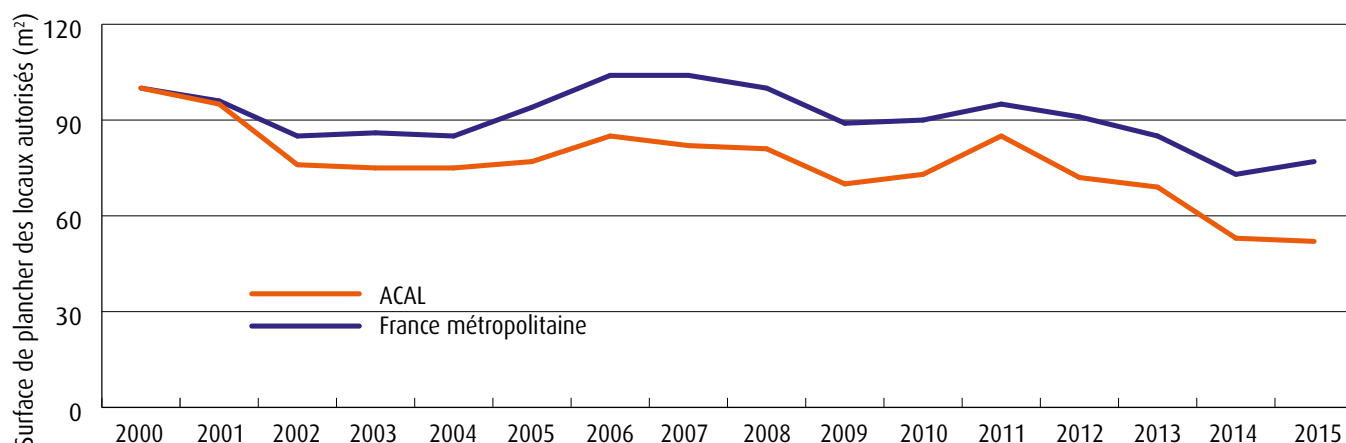
Dans la région, les surfaces de locaux non résidentiels autorisées en 2015 montrent une faible baisse par rapport à 2014 (- 2,3 %). Avec 2 336 000 m² les surfaces autorisées en 2015 sont au plus bas niveau depuis 2000. Elles affichent une diminution de 2 millions de m² par rapport aux fortes valeurs de 2000 et 2001. En France métropolitaine la régression est moins forte : les

surfaces de locaux autorisés progressent de 6,5 % entre 2014 et 2015 et elles sont inférieures de 22 % à la valeur observée en 2000. Huit des nouvelles régions métropolitaines observent une progression des surfaces de locaux d'activité autorisées entre 2014 et 2015 : l'Île-de-France est en tête, avec une progression de 19 %, suivie par l'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charente,

les Pays de la Loire et le Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, régions qui affichent toutes une progression supérieure ou proche de 15 %. L'Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine se classe en termes d'évolution au 10^e rang national, devant la Corse, la Bourgogne-Franche-Comté et la Normandie, qui accusent des diminutions plus sévères.

La diminution des autorisations de locaux d'activité est moins marquée que celle des mises en chantier

Base 100 en 2000



Source: DREAL ACAL, Sit@del2, date réelle à fin mai 2015

Au niveau départemental, 4 départements enregistrent une augmentation des surfaces de locaux autorisées entre 2014 et 2015 : La Haute-Marne affiche la plus forte progression (+ 69 %) après une année 2014 médiocre. Les Ardennes observent une hausse de 48 %, les surfaces autorisées retrouvant leur niveau de la fin des années 2000. La Marne

note également une forte augmentation (+ 43 %) après une année 2014 particulièrement faible. Enfin la Meurthe-et-Moselle montre une augmentation de 8 %, les surfaces autorisées restant inférieures à la moyenne des 5 dernières années. Les autres départements accusent un repli des surfaces autorisées variant de - 12 % dans le Haut-Rhin à - 22 %

en Moselle et dans les Vosges et jusqu'à - 47 % dans le département de la Meuse. Dans ce département, comme dans les départements de l'Aube, de la Moselle, du Bas-Rhin et des Vosges, les surfaces autorisées en 2015 sont les plus basses, et ceci de manière marquée, depuis le début des années 2000.

Des évolutions fortement divergentes selon les départements

Surface de plancher des locaux commencés (m ²)	2015	Evolution / 2014 (%)	Moyenne 2000-2009	Moyenne 2010-2014
Ardennes	205 700	+ 48	213 900	167 900
Aube	146 000	- 14	215 400	206 400
Marne	411 200	+ 43	418 600	404 800
Haute-Marne	147 900	+ 69	188 300	165 000
Meurthe-et-Moselle	241 200	+ 8	388 100	288 900
Meuse	54 600	- 47	204 300	149 600
Moselle	249 500	- 22	580 100	490 500
Bas Rhin	405 900	- 18	680 900	590 200
Haut-Rhin	300 600	- 12	427 100	373 100
Vosges	173 400	- 22	343 900	328 600
Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine	2 336 000	- 2	3 660 500	3 165 100
France métropolitaine	33 633 000	+ 6	41 014 000	37 710 000

Source: DREAL ACAL, Sit@del2, date réelle à fin mai 2015

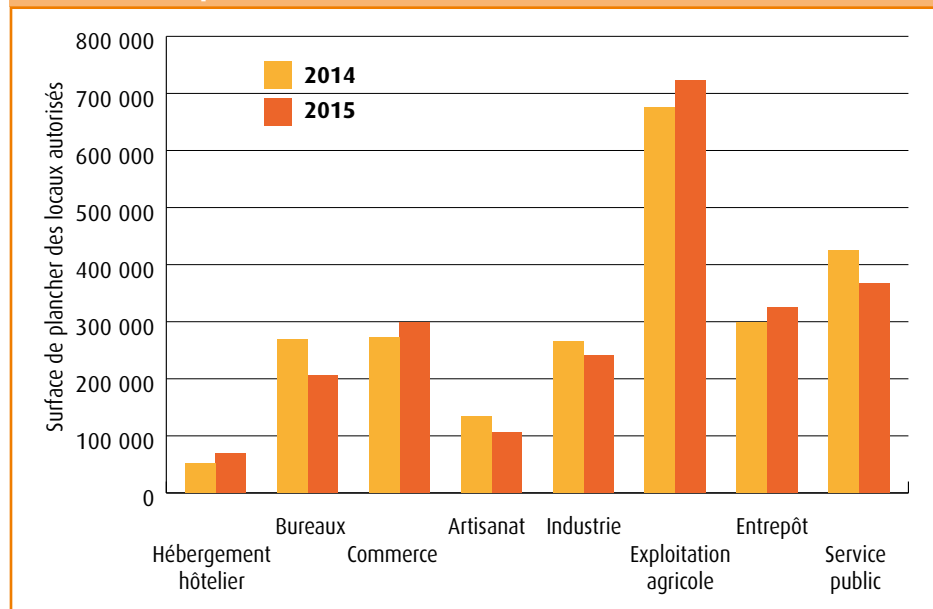
Parmi les secteurs d'activité contribuant le plus aux surfaces autorisées de locaux non résidentiels, les secteurs du commerce (+ 9,8 %), des entrepôts (+ 9,0 %), et agricoles (+ 7,0 %) montrent une augmentation des surfaces autorisées par rapport à 2014. Les surfaces restent cependant inférieures à la moyenne des 5 dernières années pour ces 3 secteurs. Néanmoins, le secteur des entrepôts est le secteur le plus dynamique, avec une valeur 2015 supérieure à la moyenne 2000-2009. Parmi les 2 grands entrepôts mis en chantier en 2015, la plate-forme logistique de la société Carrefour à Moncel-les-Lunéville (58 000 m²) a été autorisée cette même année. Un permis pour la reconstruction-extension d'une plate-forme logistique de 23 000 m² a également été accordé dans la ZI de Ludres (54).

Le secteur industriel affiche des surfaces en baisse de 9,2 %. Avec 240 000 m², la surface autorisée est la plus faible observée depuis 2000. Elle représente moins d'un cinquième des surfaces autorisées au début des années 2000. C'est également le cas du secteur public, qui accuse une diminution de 13,9 %, même si la chute

sur le long terme est moins marquée. Les surfaces autorisées dans les secteurs de l'artisanat et des bureaux sont également en baisse (respectivement - 21 et - 23 %), avec des valeurs parmi les plus

basses observées depuis 2000. Par contre, les surfaces autorisées d'hébergement hôtelier sont en forte progression (+ 35 %), elles atteignent d'ailleurs leur sommet depuis 2000.

4 secteurs tempèrent la baisse des surfaces de locaux d'activité autorisées



Source: DREAL ACAL, Sit@del2, date réelle à fin mai 2015

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 l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer (Meem).

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 2013 et pour les autorisations. Pour les mises en chantier, compte-tenu du délai plus long de remontée de l'information, les données 2014 et 2015 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

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine
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 : DREAL ACAL
ISSN : en cours