

LA CONSTRUCTION DE LOCAUX D'ACTIVITÉ EN 2022

DES MISES EN CHANTIER ET DES AUTORISATIONS STABLES QUI DÉPASSENT LE NIVEAU D'AVANT CRISE

En 2022, les mises en chantier et les autorisations de locaux sont stables dans le Grand Est, après une forte hausse en 2021, alors que l'ensemble du territoire national connaît une légère hausse. Les mises en chantier comme les autorisations dépassent la moyenne quinquennale 2015-2019, plus nettement pour ces dernières. Les surfaces de locaux commencés reculent largement en 2022 dans le secteur des entrepôts et progressent fortement dans le secteur des exploitations agricoles, où elles dépassent très nettement le niveau d'avant crise. C'est l'inverse pour les autorisations. Les surfaces de locaux commencés progressent en 2022 et dépassent la moyenne quinquennale dans cinq départements : les Ardennes, le Haut-Rhin, la Meurthe-et-Moselle, les Vosges et le Bas-Rhin. Les surfaces de locaux autorisés progressent dans la Marne, les Vosges et le Bas-Rhin, dépassant la moyenne avant crise. Elles sont inférieures à la moyenne avant crise en Haute-Marne, dans l'Aube, les Ardennes et la Meuse.

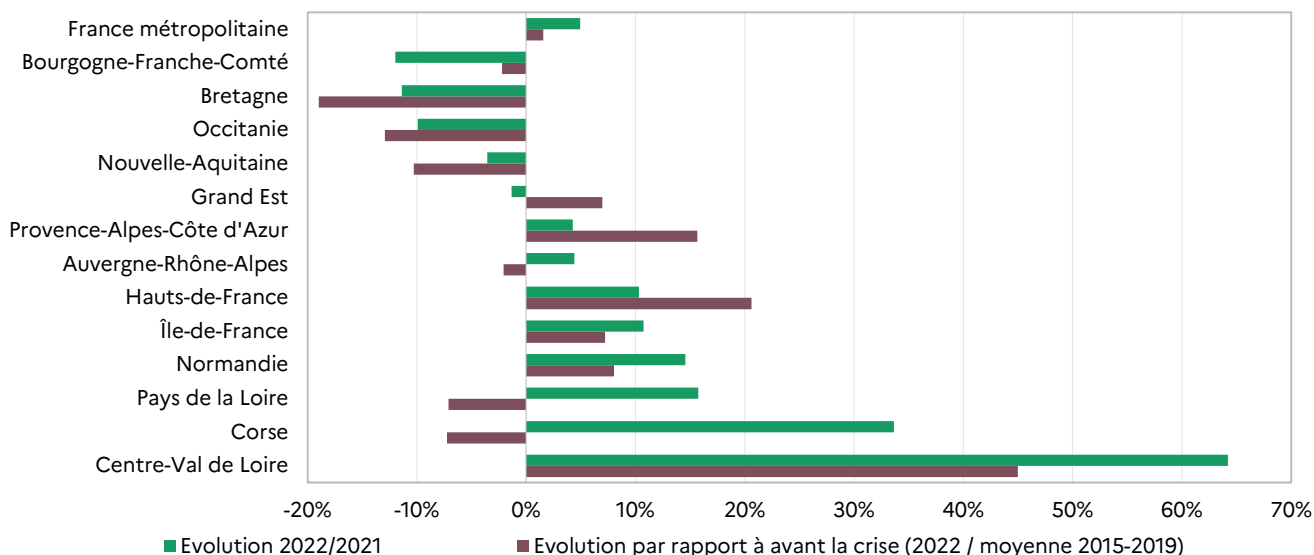
STABILITÉ DES MISES EN CHANTIER DE LOCAUX D'ACTIVITÉ DANS LE GRAND EST

Selon le décompte provisoire des déclarations d'ouverture de chantiers transmises par les maîtres d'ouvrage, les surfaces de locaux commencés s'établissent en 2022 dans le Grand Est à 2 107 000 m². Après une forte hausse en 2021 (+35 %), première année post-crise sanitaire, les surfaces de plancher des locaux d'activité commencés dans le Grand Est demeurent stables en 2022, alors qu'elles progressent à l'échelle nationale (+5 %). Elles dépassent de 7 % la moyenne 2015-2019 d'avant crise sanitaire, soit 5 points de plus qu'au niveau national (+2 %).

Parmi les régions métropolitaines, les mises en chantier s'accroissent et se retrouvent à un niveau nettement au-dessus de ceux constatés avant la crise sanitaire dans cinq régions : Centre-Val de Loire, Normandie, Île-de-France, Hauts-de-France et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elles progressent également en Corse, Pays-de-la Loire et Auvergne-Rhône-Alpes mais ne retrouvent pas leur niveau d'avant crise. Elles reculent dans les autres régions et demeurent inférieures au niveau d'avant crise.

Les surfaces de locaux commencés dépassent la moyenne avant crise dans six régions, dont le Grand Est

Évolution des surfaces de plancher des locaux commencés dans les régions de France métropolitaine



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date de prise en compte sur 2021-2022 et en dates réelles pour la moyenne 2015 à 2019, à fin juin 2023

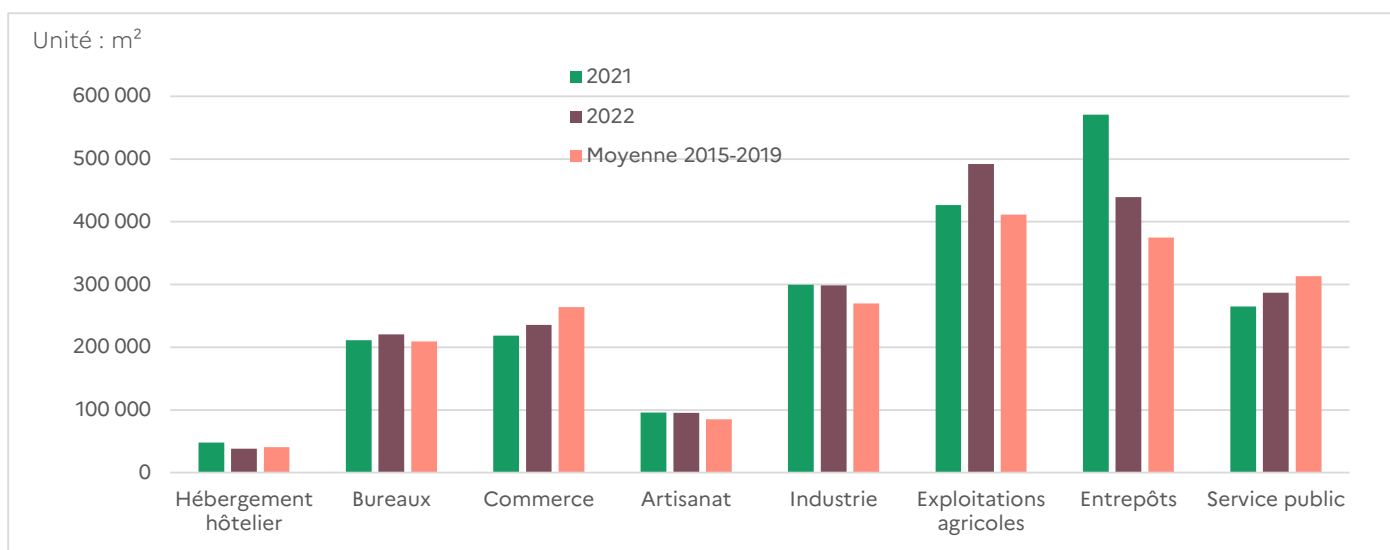
FORTE BAISSÉ DU SECTEUR DES ENTREPÔTS EN PARTIE COMPENSÉE PAR LES BÂTIMENTS AGRICOLES

La hausse des surfaces commencées est marquée et observée pour la 2^e année consécutive pour le secteur des exploitations agricoles (+15 %). Ce secteur devient ainsi le premier en termes de surfaces de plancher de locaux d'activité mises en chantier en Grand Est, avec de nombreuses constructions de bâtiments agricoles dans la Moselle, le Bas-Rhin, la Meurthe-et-Moselle et le Haut-Rhin. Il dépasse nettement la moyenne d'avant crise sanitaire (+20 %) dans un contexte de bons résultats économiques des exploitations agricoles en 2021 et plus encore en 2022. La hausse est moins importante pour les secteurs des services publics (+8 %), du commerce (+8 %) et des bureaux (+4 %). Pour ces 3 secteurs, seules les surfaces de

bureaux dépassent le niveau d'avant crise sanitaire (+5 %). Les surfaces commencées reculent fortement en 2022 dans les secteurs des entrepôts (-23 %), après une hausse importante en 2021 où plusieurs grosses opérations avaient été réalisées. Le niveau dépasse cependant nettement la moyenne quinquennale d'avant crise de 17 %. Les surfaces d'hébergement hôtelier reculent également (-20 %) et sont inférieures au niveau d'avant crise (-6 %). Ce secteur ne représente que 2 % des surfaces commencées dans la région en 2022. Les surfaces de locaux industriels et artisanaux sont stables par rapport à 2021 et supérieures à leur niveau d'avant crise.

Les surfaces commencées de bâtiments agricoles et d'entrepôts dépassent leur niveau d'avant crise

Évolution des surfaces de plancher des locaux commencés par secteur dans le Grand Est



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date de prise en compte sur 2021-2022 et en dates réelles pour la moyenne 2015 à 2019, à fin juin 2023

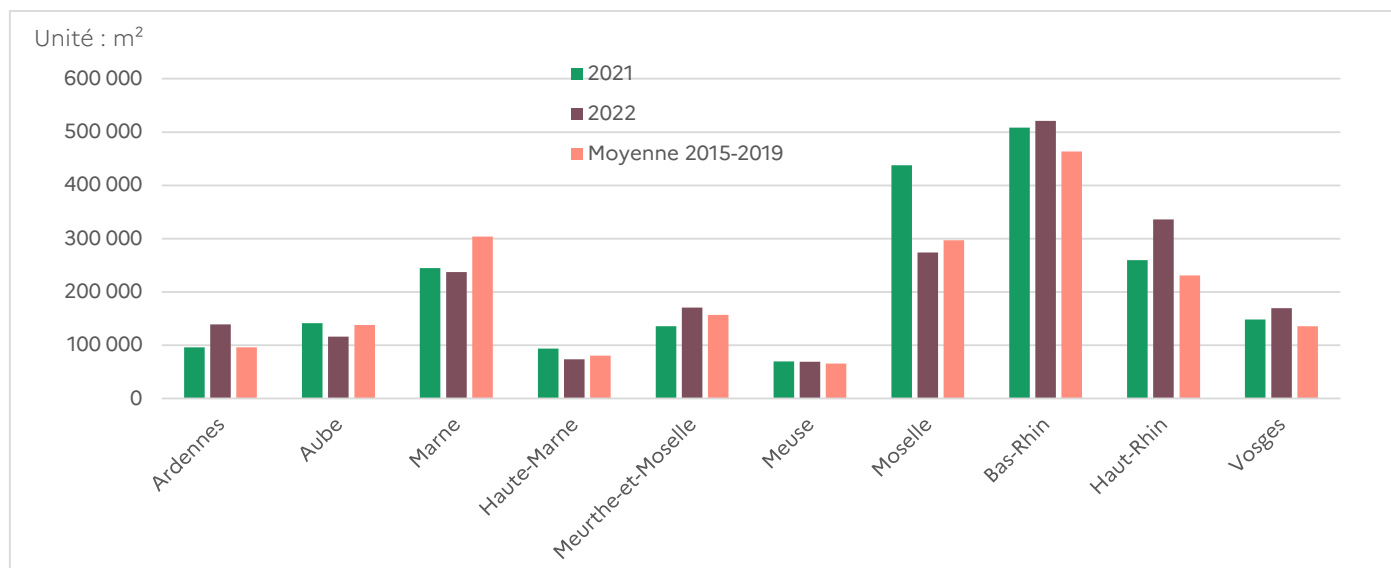
UN DYNAMISME DANS LA MOITIÉ DES DÉPARTEMENTS DU GRAND EST

Les surfaces de locaux commencés progressent en 2022 et dépassent la moyenne quinquennale d'avant crise dans cinq départements. Les Ardennes (+45 % par rapport à 2021) voient notamment la construction de cellules logistiques et bureaux de 30 300 m² à Rethel. Dans le Haut-Rhin (+30 %), deux opérations de taille importante de construction d'entrepôts débutent : 37 800 m² à Staffelfelden et 13 600 m² à Diefmatten. En Meurthe-et-Moselle (+26 %), un bâtiment tertiaire de 12 200 m² est en cours de construction à Laxou. Dans les Vosges (+15 %), une opération de construction dans le secteur industriel d'une unité de production de chaleur et d'électricité (chaufferie biomasse) de 12 000 m² démarre à Golbey. Dans le Bas-Rhin (+2 %) plusieurs opérations commencent dans le secteur de l'industrie dont l'extension d'une usine de 24 900 m² à Mommenheim. Dans ce département, la progression est moins marquée par rapport à 2021 mais reste tout de même importante par rapport à la moyenne quinquennale (+12 %).

Les surfaces reculent dans quatre départements : la Moselle (-37 %), la Haute-Marne (-21 %), l'Aube (-18 %) et la Marne (-3 %) et ne retrouvent pas leur niveau d'avant crise. Parmi eux, la Moselle s'était distinguée en 2021 avec des surfaces élevées intégrant la construction d'un entrepôt de 180 000 m² à Augny, représentant 40 % des surfaces mises en chantier dans ce département. Les surfaces sont stables dans la Meuse.

Progression des surfaces commencées dans un département sur deux

Évolution des surfaces de plancher des locaux commencés dans les départements du Grand Est



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date de prise en compte sur 2021-2022 et en dates réelles pour la moyenne 2015 à 2019, à fin juin 2023

STABILITÉ DES SURFACES AUTORISÉES

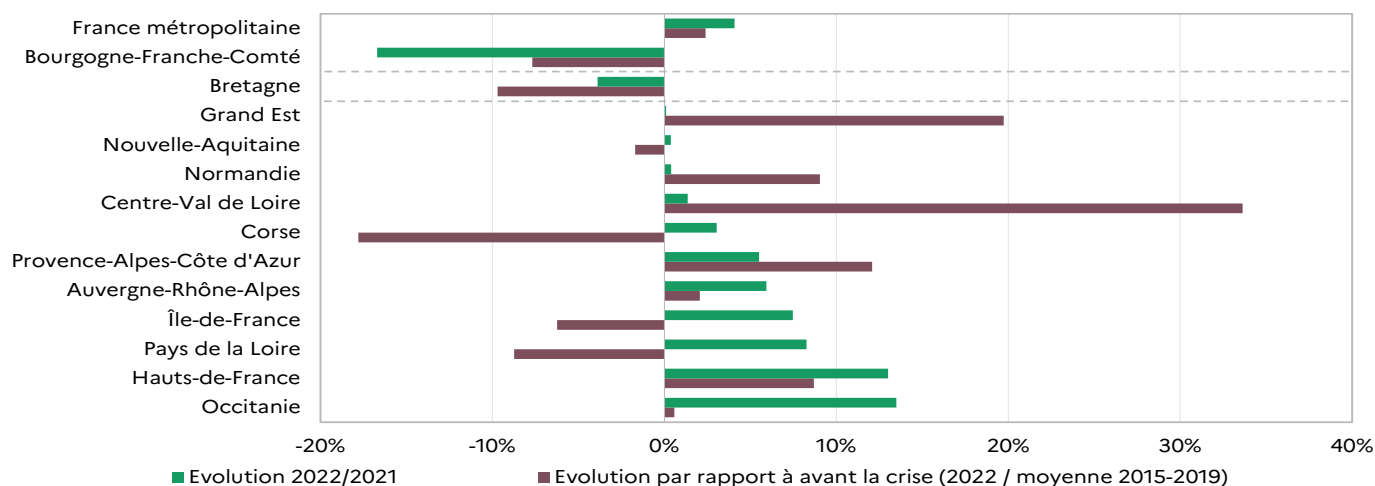
DE LOCAUX D'ACTIVITÉ

En 2022, les surfaces de locaux autorisées dans le Grand Est s'élèvent à 3 306 200 m². Après une forte hausse en 2021 (+20 %), les surfaces de plancher des locaux d'activité autorisés dans le Grand Est demeurent stables alors qu'elles progressent légèrement à l'échelle nationale (+4 %). Par contre, elles dépassent nettement le niveau d'avant crise (+20 %), alors qu'elles restent stables dans l'ensemble de la France métropolitaine (+2 %). Le Grand Est se situe au 2^e rang des régions métropolitaines, derrière le Centre-Val de Loire (+34 %) pour la comparaison à l'avant crise. Sept régions sont dans une situation de reprise en 2022, avec un accroissement des autorisations par rapport à 2021 mais seulement trois enregistrent un niveau

supérieur à celui constaté avant la crise : les Hauts-de-France, l'Auvergne-Rhône-Alpes et la Provence-Alpes-Côte d'Azur. L'Occitanie connaît également un fort accroissement (+13 %) des autorisations et retrouve ainsi le niveau d'avant crise. Dans les Pays de la Loire et l'Île-de-France ainsi qu'en Corse, les surfaces autorisées progressent mais ne retrouvent pas le niveau d'avant crise. La Normandie et le Centre-Val de Loire observent des surfaces stables par rapport à 2021. Enfin, en Bretagne et Bourgogne-Franche-Comté, les surfaces autorisées reculent et sont inférieures à la moyenne avant crise.

Les surfaces de locaux autorisés dépassent nettement la moyenne avant crise dans le Grand Est

Évolution des surfaces de plancher des locaux autorisés dans les régions de France métropolitaine



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en dates réelles à fin juin 2023

FORTE HAUSSE DANS LES SECTEURS DES ENTREPÔTS ET DU COMMERCE

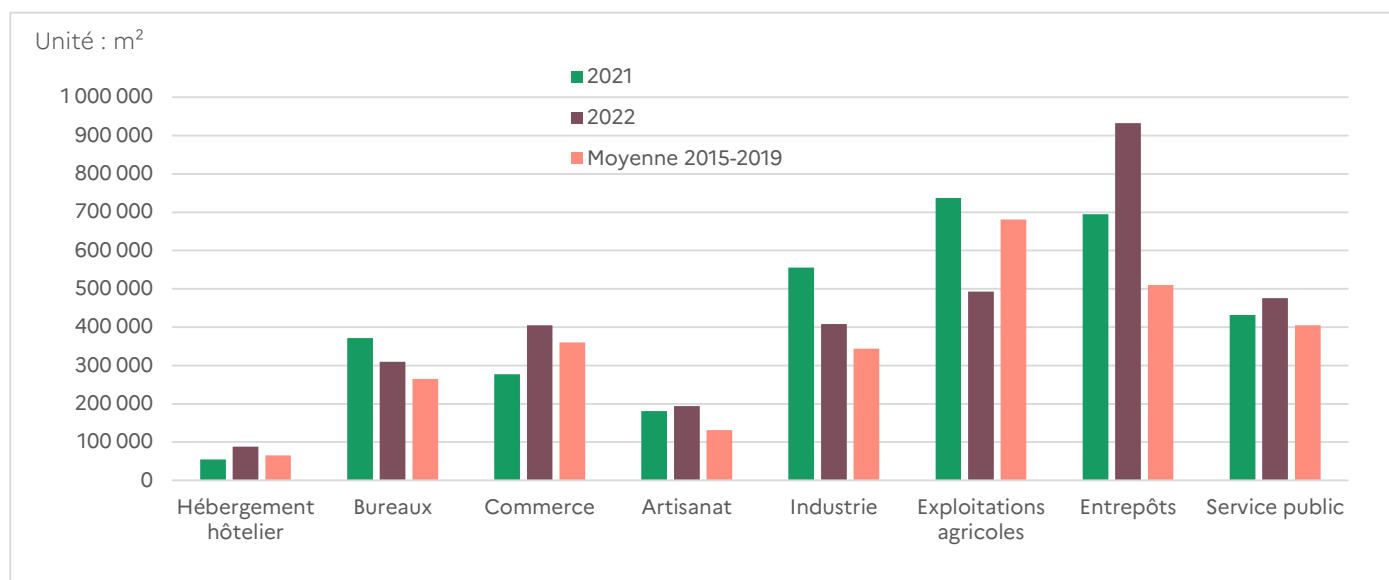
En 2022 dans le Grand Est, la hausse des surfaces autorisées est marquée pour les secteurs des entrepôts (+34 %) et du commerce (+46 %). Ces deux secteurs représentent respectivement 28 % et 12 % des surfaces autorisées dans la région. Ils dépassent la moyenne quinquennale d'avant crise, très nettement pour les entrepôts (+83 %). Plusieurs grosses opérations sont autorisées dans le secteur des entrepôts notamment dans le Bas-Rhin avec un pôle logistique de 133 000 m² à Herrlisheim. Dans la Marne, plusieurs opérations sont autorisées : l'extension d'une plateforme logistique de 44 600 m² à Saint-Martin-sur-le-Pré et la construction d'un entrepôt de 30 500 m² à Bussy-Lettrée, une plateforme logistique de 29 300 m² à Isles-sur-Suippes et l'extension d'un entrepôt de 14 500 m² à Gueux. En Moselle, deux plateformes logistiques sont autorisées : une de 36 300 m² à Ennery et l'autre de

16 300 m² à Goin ainsi que deux entrepôts, un de 15 000 m² à Saint Avold et l'autre de 10 600 m² à Augny. Avec 933 000 m², les surfaces autorisées d'entreposage atteignent ainsi un maximum.

Le secteur de l'hébergement hôtelier progresse le plus (+61 %) mais il ne représente que 3 % des surfaces autorisées dans la région. La hausse est moins importante pour les secteurs de l'artisanat (+7 %) et des services publics (+10 %) mais les surfaces autorisées dépassent la moyenne 2015-2019, amplement pour l'artisanat. Les surfaces autorisées reculent fortement dans le secteur des exploitations agricoles (-33 %) après un maximum en 2021. C'est le seul secteur qui ne dépasse pas la moyenne d'avant crise sanitaire (-28 %). Les secteurs de l'industrie et des bureaux reculent également (respectivement -27 % et -17 %) mais leur niveau est supérieur à la moyenne 2015-2019.

Les surfaces autorisées dépassent la moyenne avant crise sauf le secteur des exploitations agricoles

Évolution des surfaces de plancher des locaux autorisés par secteur dans le Grand Est



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en dates réelles à fin juin 2023

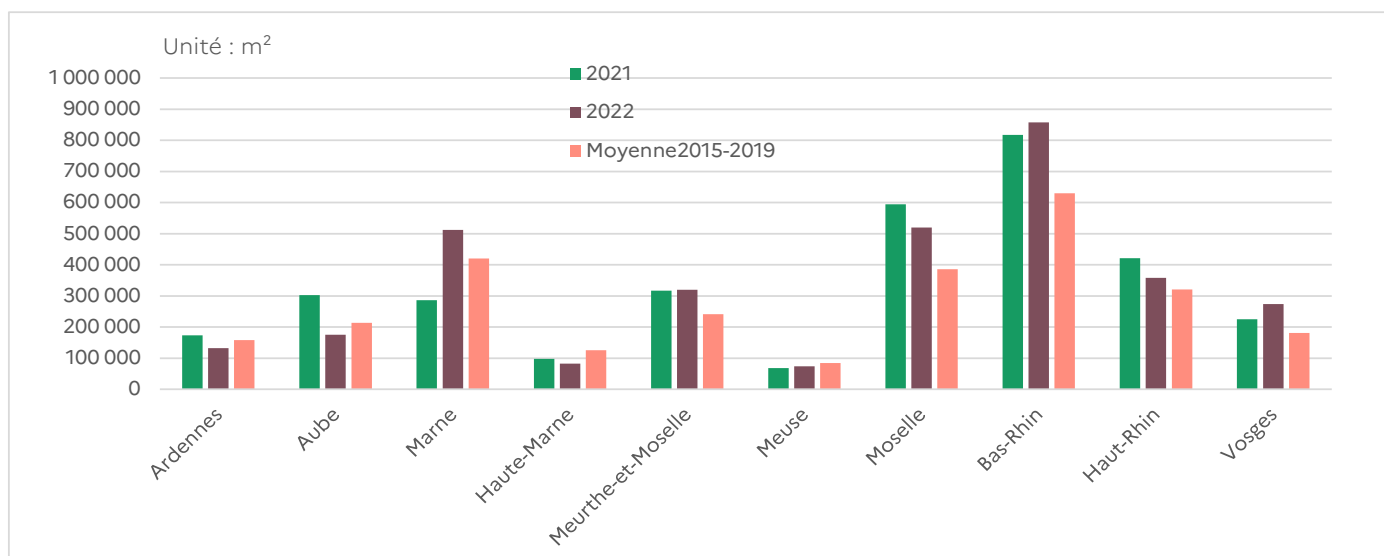
DES SITUATIONS CONTRASTÉES DANS LES DÉPARTEMENTS

Les surfaces de locaux autorisés progressent très fortement dans la Marne (+79 %) avec plusieurs opérations de taille importante dans le secteur des entrepôts. Ce département avait connu une forte baisse en 2021. Les surfaces autorisées augmentent également dans les Vosges (+22 %), la Meuse (+9 %) et le Bas-Rhin (+5 %). Dans ces départements, excepté la Meuse, les surfaces autorisées dépassent la moyenne quinquennale d'avant crise. Elles reculent, fortement dans l'Aube (-42 %), mais aussi dans les Ardennes (-24 %) et la Haute-Marne (-16 %). Dans ces trois départements, leur niveau 2022 est nettement inférieur à la moyenne d'avant crise. Elles baissent également dans le Haut-Rhin (-15 %) et en Moselle (-12 %) mais dépassent le niveau pré crise. En Moselle, une forte hausse liée à une opération autorisée dans le secteur industriel à Hambach (+145 000 m²) de construction de panneaux solaires

photovoltaïques avait été observée en 2021. Celle-ci n'est pas compensée par les nouvelles opérations autorisées dans le secteur des entrepôts : création de deux plateformes logistique et construction de deux entrepôts totalisant 78 200 m².

Des surfaces supérieures à la moyenne quinquennale dans les départements les plus urbanisés

Évolution des surfaces de plancher des locaux autorisés dans les départements du Grand Est



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date réelle à fin juin 2023

Brigitte Ziegler

Service connaissance et développement durable

LA 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.

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 chantiers 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, à l'exception de celles de l'encadré, sont en date réelle pour les mises en chantier jusqu'en 2019 et pour les autorisations. Pour les mises en chantier, compte-tenu du délai plus long de remontée de l'information, les données 2021 et 2022 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^{er} 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.

LE DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

Éco Énergie Tertiaire (EET) est une obligation réglementaire qui engage tous les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique. Issue du décret tertiaire (article 175 de la loi Élan), elle impose une réduction progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire afin de lutter contre le changement climatique. Ce dispositif s'inscrit sur le long terme avec une réglementation progressive imposant la réduction des consommations d'énergie finale de l'ensemble du parc tertiaire d'au moins -40 % en 2030, -50 % en 2040, -60 % en 2050 (par rapport à 2010). L'obligation de reporting chaque année, via la plateforme en ligne OPERAT ([plateforme OPERAT – ADEME](#)), permet de mesurer les progrès accomplis en termes d'économie d'énergie.

L'année 2022 fut une année d'apprentissage, ayant nécessité une charge de travail qui ne sera pas reportée sur les années suivantes. Les assujettis ont eu jusqu'au 31 décembre 2022 pour effectuer les premières remontées de données de consommation 2020 et 2021 sur OPERAT et déclarer l'année de référence (pouvant être modifiée jusqu'en 2023). Il est toutefois encore possible de saisir ces consommations sur la plateforme.

Les consommations relatives à l'année 2022 devront quant à elle être renseignées au plus tard le 30 septembre 2023. De manière récurrente, les consommations de l'année N sont à déclarer au plus tard le 30 septembre de l'année N+1.

Par ailleurs, la plateforme OPERAT continue de s'enrichir de nouvelles fonctionnalités. En particulier, la FAQ, régulièrement mise à jour, complète les ressources disponibles.

Pôle construction et bâtiments durables
Service transition énergétique logement construction