

LA CONSTRUCTION DE LOCAUX D'ACTIVITÉS EN 2021

DES MISES EN CHANTIER ET DES AUTORISATIONS EN FORTE REPRISE

Après avoir fortement diminué en 2020, au plus fort de la crise sanitaire, les surfaces de plancher des locaux d'activités mis en chantier progressent fortement dans le Grand Est en 2021. Elles dépassent celles d'avant la crise sanitaire. Ce n'est pas le cas sur l'ensemble du territoire national, où la reprise est de moindre ampleur.

La plupart des départements de la région, à l'exception de la Marne et la Meurthe-et-Moselle, comme des secteurs d'activités, enregistrent une hausse en 2021 par rapport à 2020 sans toutefois toujours retrouver leur niveau d'avant crise. Cette dynamique est particulièrement forte dans le secteur des entrepôts, en lien avec des mises en chantier de grande ampleur en Moselle et dans le Bas-Rhin.

Les surfaces de locaux autorisés repartent également à la hausse et dépassent leur niveau d'avant crise dans plusieurs secteurs, parmi les plus importants en volume : exploitations agricoles, bureaux, entrepôts et industrie. Seuls les départements de la Marne, la Meuse et la Haute-Marne ne retrouvent pas leur niveau d'autorisations d'avant crise.

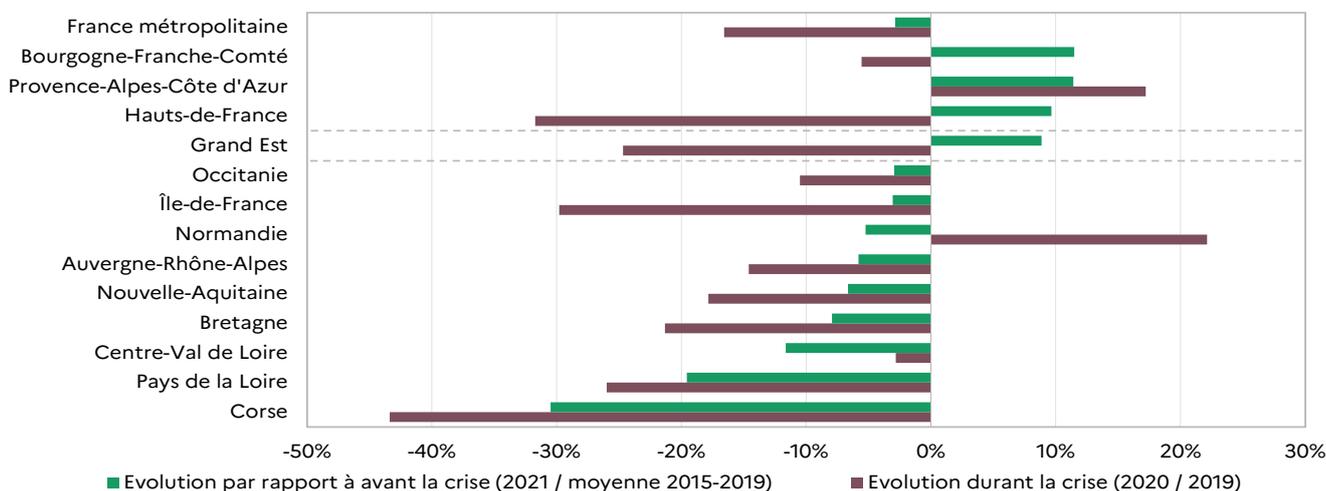
UNE FORTE REPRISE DES MISES EN CHANTIER DE LOCAUX D'ACTIVITÉS DANS LE GRAND EST

Selon le décompte provisoire des déclarations d'ouverture de chantier transmises par les maîtres d'ouvrage, les surfaces de locaux commencés s'établissent dans le Grand Est à 2 135 000 m² en 2021, soit une augmentation de 35 % par rapport à l'année précédente. Au niveau national, la hausse est nettement moindre (+5 %). C'est la plus forte progression des régions de France métropolitaine, loin devant la deuxième région, les Hauts-de-France (+21 %). Néanmoins, dans le Grand Est, cette augmentation fait suite à un recul de 25 %, parmi les plus importants en 2020.

Les surfaces de plancher de locaux d'activités mises en chantier en 2021 dans le Grand Est dépassent de 9 % la moyenne quinquennale 2015-2019, plus représentative de la situation d'avant crise que l'année 2019 seule qui peut intégrer certaines opérations de grande ampleur spécifiques. Au niveau national, elles ne retrouvent pas leur niveau d'avant crise. Seules trois autres régions sont dans le même cas que le Grand Est : Bourgogne-Franche-Comté (+11 %), Provence-Alpes-Côte d'Azur (+11 %) et Hauts-de-France (+10%). La région Provence-Alpes-Côte d'Azur se démarque avec des surfaces de locaux commencés n'ayant pas souffert de la crise sanitaire : elles avaient progressé de 17 % en 2020. Dans toutes les autres régions, les mises en chantier de locaux sont inférieures à avant la crise.

Les surfaces de locaux commencés dépassent leur niveau d'avant crise dans quatre régions, dont le Grand Est

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



**TOUS LES DÉPARTEMENTS DE LA RÉGION EN REPRISE,
SAUF LA MARNE ET LA MEURTHE-ET-MOSELLE**

La forte reprise se constate dans huit des dix départements du Grand Est. Seule la Marne (-19 %) et la Meurthe-et-Moselle (-13 %) présentent des surfaces commencées de locaux d'activités en 2021 nettement inférieures à leur moyenne quinquennale d'avant crise. Ce sont les seuls départements ayant connu une augmentation de leurs mises en chantier en 2020. Dans les autres départements, les surfaces commencées de locaux ont baissé en 2020,

mais retrouvent en 2021 un niveau supérieur à celui d'avant crise. L'augmentation varie de 3 % dans les Ardennes à 48 % en Moselle. Ce dernier département se distingue par des surfaces particulièrement élevées en 2021, intégrant la construction d'un entrepôt de 180 000 m², à Augny soit 40 % des surfaces mises en chantier dans le département sur l'année.

Les surfaces de locaux commencés dépassent leur niveau d'avant crise dans tous les départements, excepté la Marne et la Meurthe-et-Moselle

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

Surface de plancher des locaux commencés (m ²)	2019	2020	2021	Évolution 2021/2020 (%)	Moyenne 2015-2019	Évolution 2021/moyenne 2015-2019 (%)
Ardennes	66 200	64 000	95 800	50	96 200	0
Aube	144 100	115 900	141 600	22	137 200	3
Marne	233 300	252 400	244 900	-3	304 000	-19
Haute-Marne	82 800	59 000	93 900	59	80 000	17
Meurthe-et-Moselle	115 800	204 400	135 700	-34	156 600	-13
Meuse	103 600	53 900	69 600	29	65 100	7
Moselle	351 700	222 900	437 400	96	296 500	48
Bas-Rhin	588 500	375 100	508 500	36	460 600	10
Haut-Rhin	255 800	157 800	259 600	64	229 300	13
Vosges	159 200	77 100	148 200	92	135 800	9
Grand Est	2 101 000	1 582 500	2 135 300	35	1 961 300	9
France métropolitaine	28 132 700	23 468 400	24 534 600	5	25 260 300	-3

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

UNE FORTE REPRISE

PORTÉE PAR LE SECTEUR DES ENTREPÔTS

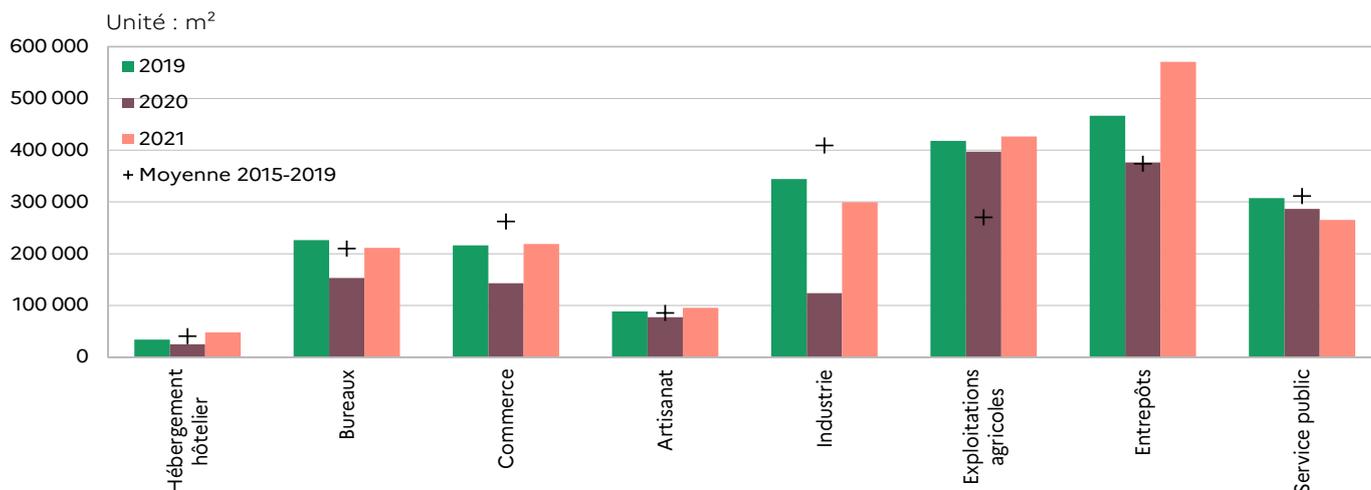
Dans le Grand Est, tous les secteurs d'activités présentent un profil de reprise - baisse des surfaces de locaux commencés en 2020, hausse en 2021 - à l'exception des services publics. Les surfaces commencées en 2021 dans le secteur des entrepôts dépassent très nettement leur moyenne quinquennale d'avant crise (+50 %). Cette situation résulte principalement de la construction d'une plate-forme logistique à Augny en Moselle (180 000 m²) et, dans le Bas-Rhin, de plusieurs opérations dont la construction d'un entrepôt de stockage à Hatten (40 000 m²) et d'un bâtiment d'activités à Holtzheim (24 000 m²). À l'inverse, la construction d'entrepôts est faible en Meurthe-et-Moselle et dans la Marne en 2021, après des opérations importantes dans le secteur de la logistique en 2020 : 48 000 m² à Cernay-les-Reims, 36 000 m² à Fontenoy-sur-Moselle et 30 000 m² à Laronxe. Le secteur des exploitations

agricoles dépasse également en 2021 la moyenne 2015-2019, de 58 %. La construction dans ce secteur n'a pas souffert de la crise sanitaire, les surfaces de locaux commencés s'y étant maintenues à un niveau élevé en 2020.

Dans une moindre mesure, les secteurs des bureaux, de l'hébergement hôtelier et de l'artisanat repartent en 2021 et dépassent ou retrouvent leur moyenne quinquennale d'avant crise. Ce n'est pas le cas du commerce et de l'industrie, malgré une forte hausse par rapport à l'année 2020.

Les surfaces commencées d'entrepôts dépassent largement 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 2019-2021 et en dates réelles pour la moyenne 2015 à 2019, à fin juin 2022

UN REBOND VIGOUREUX DES AUTORISATIONS DANS LE GRAND EST

En 2021, les surfaces de locaux autorisés s'établissent à 3 094 000 m² dans le Grand Est, en augmentation de 15 % par rapport à 2020, soit 3 points de plus qu'au niveau national. La baisse des autorisations en 2020 avait été plus modérée dans le Grand Est (-4 %) qu'au niveau national (-20 %). Le Grand Est se situe au 5^e rang des régions de France métropolitaine en termes d'évolution des surfaces de locaux autorisés. Seules deux régions observent une baisse des surfaces autorisées en 2021 : la Normandie, après une hausse en 2020 et l'Occitanie.

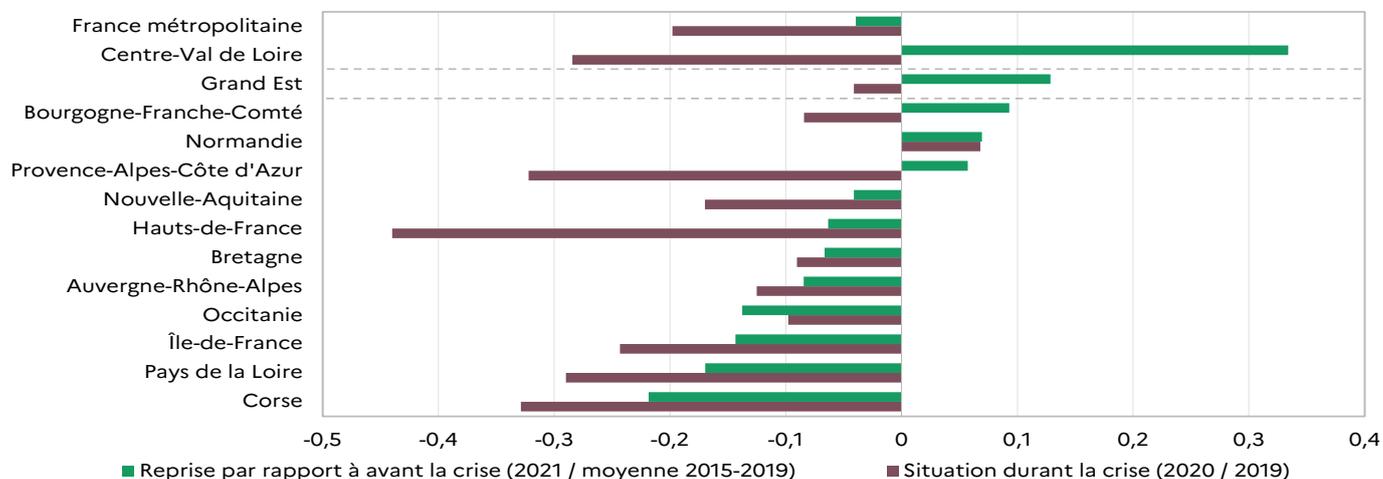
Ainsi, les surfaces de plancher de locaux d'activités autorisés dans le Grand Est dépassent de 13 % la moyenne quinquennale d'avant crise, alors qu'elles demeurent

en deçà au niveau national (-4 %). Quatre autres régions sont dans une situation similaire, le Grand Est affichant la 2^e plus forte progression, derrière le Centre-Val de Loire (+33 %). Parmi celles-ci, la Bourgogne-Franche-Comté et la Provence-Alpes-Côte d'Azur sont, comme le Grand Est en situation de forte reprise, à la fois pour les mises en chantier et les autorisations de locaux d'activités.

Dans les huit autres régions, les surfaces de locaux autorisés sont inférieures à leur niveau d'avant crise, allant de -4 % en Nouvelle Aquitaine jusqu'à -22 % en Corse.

Des surfaces de locaux autorisées à un niveau élevé dans le Grand Est, après une moindre baisse durant la crise

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



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

SEULS TROIS DÉPARTEMENTS DU GRAND EST PRÉSENTENT UN PROFIL DE REPRISE

Au sein du Grand Est, les surfaces de locaux autorisés sont supérieures à leur niveau d'avant crise dans sept départements. Parmi eux, seuls l'Aube (+38 %), la Moselle (+40 %) et le Bas-Rhin (+22 %) présentent un profil de reprise, avec une baisse en 2020, plus que compensée par une forte augmentation en 2021. Dans les Ardennes (+5 %), la Meurthe-et-Moselle (+19 %) et les Vosges (+25 %), les surfaces de locaux autorisés s'étaient accrues en 2020 et continuent d'augmenter en

2021. Le Haut-Rhin (+22 %) se distingue avec une baisse des surfaces autorisées en 2021, alors qu'elles avaient fortement augmenté l'année précédente en raison de l'enregistrement d'un entrepôt de 189 000 m² à Ensisheim. Dans la Marne (-35 %), la Haute-Marne (-22 %) et la Meuse (-22 %), les surfaces autorisées ne retrouvent pas leur niveau d'avant crise. Elles sont en baisse en 2021 par rapport à l'année précédente dans les trois départements.

Des autorisations supérieures à leur niveau d'avant crise dans sept départements

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

Nombre de logements commencés	2019	2020	2021	Évolution 2021/2020 (%)	Moyenne 2015-2019	Évolution 2021/moyenne 2015-2019 (%)
Ardennes	113 600	135 000	165 600	23	157 100	5
Aube	217 300	203 200	295 600	45	214 000	38
Marne	441 900	321 600	265 400	-17	409 100	-35
Haute-Marne	102 400	103 700	98 200	-5	125 600	-22
Meurthe-et-Moselle	226 700	245 200	282 200	15	238 100	19
Meuse	122 500	76 200	65 900	-14	84 000	-22
Moselle	440 900	385 200	537 300	39	384 100	40
Bas-Rhin	668 800	550 600	769 100	40	630 000	22
Haut-Rhin	320 300	481 400	389 200	-19	319 200	22
Vosges	155 300	192 000	225 700	18	180 800	25
Grand Est	2 809 800	2 694 100	3 094 400	15	2 742 000	13
France métropolitaine	38 846 800	31 159 000	34 913 800	12	36 352 100	-4

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

LES SURFACES AUTORISÉES INDUSTRIELLES ET DE BUREAUX EN FORTE PROGRESSION

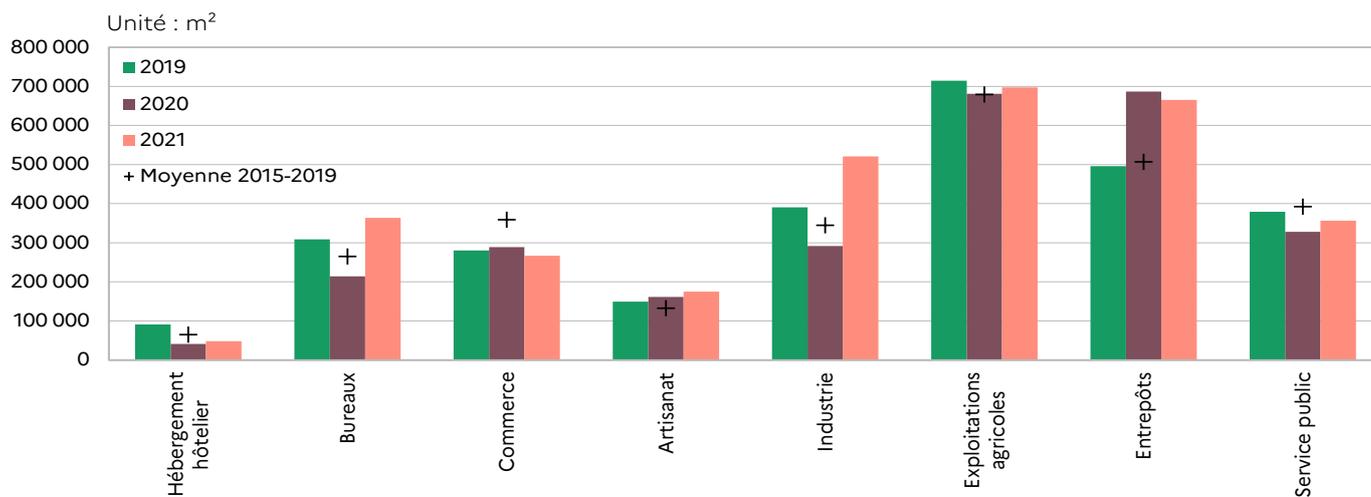
En 2021 dans le Grand Est, les surfaces de plancher autorisés sont en hausse par rapport à 2020 dans tous les secteurs, excepté dans le commerce et les entrepôts. Les hausses les plus importantes concernent l'industrie (+ 78 %) et les bureaux (+ 70 %). Les surfaces autorisées dépassent la moyenne quinquennale d'avant crise dans tous les secteurs, excepté le commerce, l'hébergement hôtelier et les services publics. La progression est particulièrement marquée dans l'industrie (+ 50%), le secteur des bureaux (+ 37%), de l'artisanat (+ 33%) et les entrepôts (+31%).

La forte hausse observée en 2021 dans le secteur de l'industrie est essentiellement liée à une opération autorisée en Moselle (+ 145 000 m²) à Hambach avec l'autorisation accordée pour la construction d'une usine de production de panneaux photovoltaïques de 129 000 m², et dans le Bas-Rhin à Mommenheim, avec une opération mixte d'industrie, de bureaux, et de logistique de 82000 m². L'augmentation élevée dans le secteur des bureaux est liée à plusieurs opérations autorisées dans le Bas-Rhin (+ 49 900 m²), en Meurthe-et-Moselle (+ 33 300 m²),

dans le Haut-Rhin (+ 32 800 m²) et en Moselle (+ 28 000 m²). La baisse dans le secteur des entrepôts est essentiellement due à une opération importante dans le Haut-Rhin en 2020 avec l'autorisation accordée pour la construction d'une plate forme logistique de 189 000 m² à Ensisheim. Cette baisse est en partie compensée par des opérations dans l'Aube dont une autorisation délivrée pour la construction d'un entrepôt de 59 000 m² à Saint-Léger-près-Troyes, en Meurthe-et-Moselle avec une plateforme logistique de 49 000 m² à Fontenoy sur Moselle et le Bas-Rhin avec l'autorisation accordée pour la construction d'un entrepôt de 23 000 m² à Geispolsheim, l'opération mixte à Mommenheim et une opération à Dachstein. Le secteur du commerce baisse également dans l'Aube (- 25 000 m²), la Meurthe-et-Moselle (- 22 000 m²) et la Marne (- 18 000 m²), après avoir fortement augmenté en 2020 dans l'Aube (+ 19 000 m²) et en Meurthe-et-Moselle (+ 14 000 m²).

Les surfaces autorisées des bureaux, de l'artisanat, de l'industrie et des entrepôts dépassent fortement la moyenne quinquennale d'avant crise

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



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

LE DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE

Le dispositif Éco énergie tertiaire est une obligation réglementaire engageant les acteurs du tertiaire, public comme privé, vers la sobriété énergétique. Issu du décret tertiaire, il impose une réduction progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments (neufs et existants) à usage tertiaire afin de lutter contre le changement climatique. Pour y parvenir, les actions déployées vont au-delà de la rénovation énergétique des bâtiments. Elles peuvent aussi concerner la qualité et l'exploitation des équipements, le comportement des usagers, etc.

Toutes les entités assujetties sont tenues d'effectuer leurs déclarations sur OPERAT, plateforme support d'Eco énergie tertiaire et gérée par l'ADEME, d'ici le 30 septembre 2022, tel que défini dans l'arrêté modificatif du 29 septembre 2021. Il n'est toutefois pas obligatoire de renseigner toutes les données demandées en une seule fois, et il est aussi possible de modifier ses déclarations avant validation du dossier, afin de permettre des déclarations progressives. Par ailleurs de nombreuses ressources sont disponibles sur le plateforme OPERAT (<https://operat.ademe.fr/>) dans la section "Resources", qui permettent de répondre à beaucoup de questions que la plupart des assujettis se posent dans le but de les accompagner pas à pas dans leurs déclarations.

L'année 2022 constitue ainsi une année d'apprentissage pour s'informer, se familiariser avec OPERAT et rassembler les données de consommation. Une souplesse est dès lors prévue par rapport à l'échéance du 30 septembre 2022. En particulier, les déclarations validées avant le 30/09/2022 pourront être modifiées au-delà du 30/09/2022. En revanche, aucune dérogation ou exemption n'est prévue pour les assujettis à ce dispositif.

Pour les bâtiments neufs, l'année de référence correspondra à la première année pleine d'exploitation (12 mois consécutifs). De manière générale, les consommations de l'année N seront à déclarer au plus tard le 30 septembre de l'année N+1.

Pôle construction et bâtiments durables

Service transition énergétique, climat, logement, construction, aménagement

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 au 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 achevements de travaux. Afin de permettre une approche au plus juste de la réalisation, les données présentées dans ce bilan sont en date réelle pour la moyenne quinquennale d'avant crise sanitaire 2015 à 2019 pour les mises en chantier et pour les autorisations. Pour les mises en chantier, compte-tenu du délai plus long de remontée de l'information, les données 2020 et 2021 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 réintégréées par la réforme de 2012.

Avertissement

Dans les tableaux, en raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.