

LA CONSTRUCTION DE LOCAUX D'ACTIVITÉS EN 2024

BAISSE DES SURFACES AUTORISÉES ET MISES EN CHANTIER DE LOCAUX D'ACTIVITÉS

En 2024, les surfaces mises en chantier de locaux baissent dans le Grand Est, plus qu'au niveau national, et atteignent un niveau particulièrement bas. Les surfaces reculent nettement dans les secteurs industriel, artisanal et de bureaux. Seul l'hébergement hôtelier n'est pas touché par cette diminution. Les surfaces de locaux commencés chutent dans tous les départements, à l'exception de l'Aube et de la Meuse. Les surfaces de locaux autorisés sont également en diminution, celle-ci étant nettement plus élevée qu'au niveau national. La baisse des surfaces de locaux autorisés touche tous les secteurs d'activité et les départements les plus constructeurs à l'exception du Haut-Rhin.

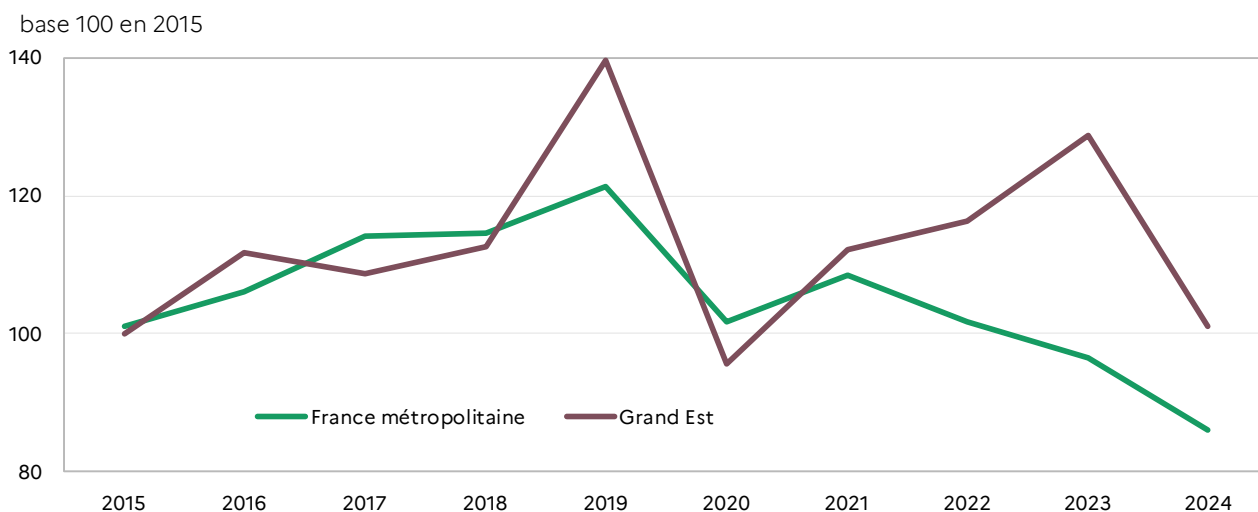
BAISSE DES SURFACES AUTORISÉES ET MISES EN CHANTIER DE LOCAUX D'ACTIVITÉS

En 2024, les surfaces de locaux commencés enregistrées dans le Grand Est diminuent fortement (-21 %) après avoir augmenté nettement en 2023. Elles atteignent 1 748 000 m², valeur inférieure de 13 % à la moyenne 2019-2023 des surfaces réellement commencées. Ce niveau bas est proche de celui observé en 2015 et supérieur de seulement 100 000 m² aux surfaces commencées en 2020. Cependant, cette baisse serait plus faible si on ne prenait pas en compte les autorisations collectées avec retard en 2023.

En France métropolitaine, les surfaces commencées reculent également, mais moins fortement (-11 %). Le Grand Est affiche la quatrième baisse la plus importante, derrière la région Hauts-de-France (-32 %), le Centre-Val-de-Loire et la Nouvelle-Aquitaine (-23 % chacune). Trois régions métropolitaines enregistrent une hausse des surfaces de locaux mises en chantier : la Bretagne (+2 %), l'Auvergne-Rhône-Alpes (+4 %) et l'Île-de-France (+8 %).

Baisse des surfaces mises en chantier en 2024 dans le Grand Est après une hausse en 2023

Évolution des surfaces de plancher des locaux commencés en Grand Est et en France métropolitaine



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date réelle de 2015 à 2022 et en date de prise en compte pour 2023 et 2024, extraction à fin mai 2025

LA CHUTE DES SURFACES MISES EN CHANTIER TOUCHE

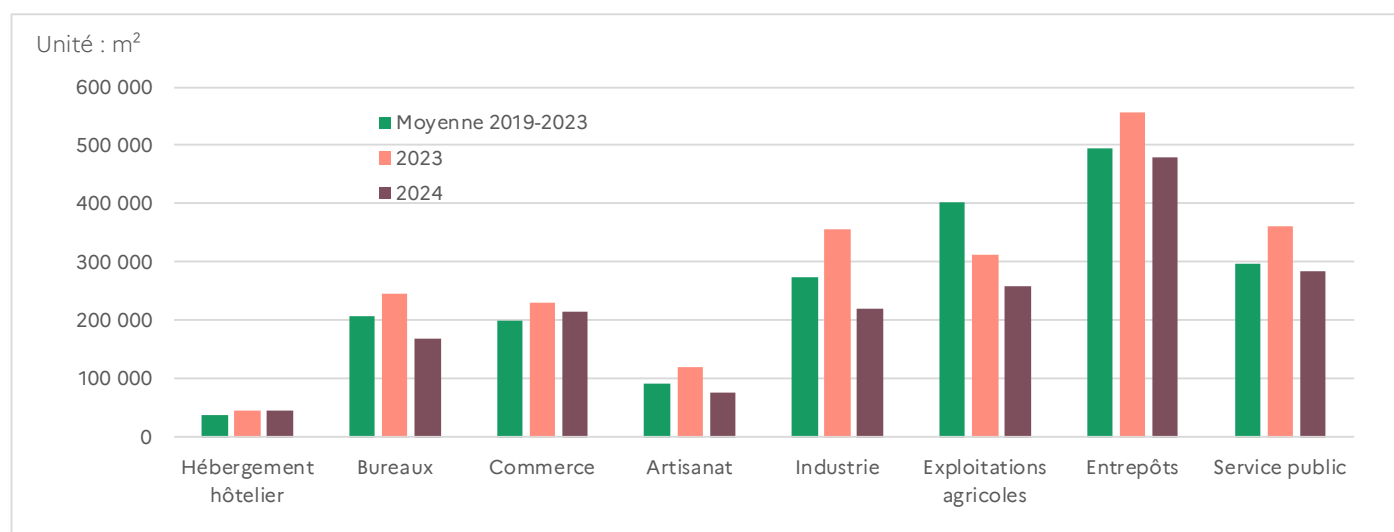
PRESQUE TOUS LES SECTEURS D'ACTIVITE

Tous les secteurs, à l'exception de celui des hébergements hôteliers qui est stable, sont en baisse en 2024. Le secteur industriel est le secteur le plus touché, que ce soit en surface (-135 000 m²) ou en évolution (-38 %). Les surfaces mises en chantier en 2024 sont également inférieures de 19 % à la moyenne 2019-2023 et dépassent seulement les faibles niveaux mesurés en 2015, 2017 et 2020. Trois secteurs présentent une diminution de leurs surfaces de même ampleur (-75 000 m²), bien que celle-ci soit relativement plus importante par rapport à la surface 2023 pour les bureaux (-32 %) que pour les services publics (-22 %) et les entrepôts (-14 %). Ces deux derniers secteurs

présentent des surfaces commencées en 2024 proches de la moyenne quinquennale, les surfaces en 2023 ayant été particulièrement élevées. Pour le secteur des bureaux, seule l'année 2020 avait enregistré une valeur inférieure à celle observée en 2024. La diminution des surfaces artisanales est également importante (-35 %) bien que moins impactante en volume. Les surfaces de bâtiments agricoles mises en chantier diminuent pour la troisième année consécutive et perdent 52 000 m² (-17 %). Les surfaces commerciales sont celles qui diminuent le moins (-6 %), elles dépassent la moyenne quinquennale de 7 %.

Le secteur industriel est le plus touché par la baisse des surfaces mises en chantier

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



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date réelle de 2015 à 2022 et en date de prise en compte pour 2023 et 2024, extraction à fin mai 2025

SEULS DEUX DEPARTEMENTS NE CONNAISSENT PAS DE BAISSSE DES SURFACES MISES EN CHANTIER

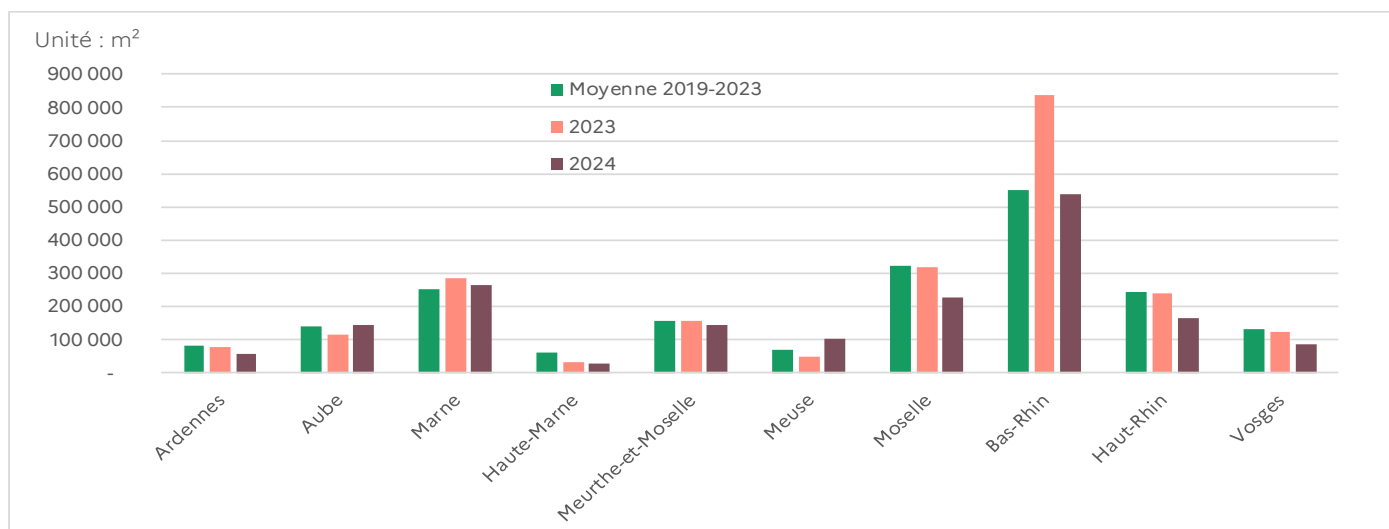
En 2024, les surfaces de locaux commencés diminuent dans huit des dix départements du Grand Est. Elles augmentent de 25 % dans l'Aube après deux années consécutives de baisse et dans la Meuse où elles font plus que doubler. Dans ce département, elles atteignent, avec 100 000 m², un sommet et sont supérieures de 50 % à la moyenne 2019-2023. Par rapport à 2023, les surfaces mises en chantier dans la Meuse ont été multipliées par 4 dans le secteur de l'industrie, par 13 dans le secteur des entrepôts et par 1,3 dans le secteur agricole. La prise en compte de la construction de nouveaux bâtiments pour la fromagerie Hutin à Dieue sur Meuse (8 400 m²) et pour Mercedes-Benz Autobus à Ligny-en-Barrois (7 100 m²) ainsi que l'extension de la surface d'entrepôts d'EDF à Tronville-en-Barrois (16 800 m²) expliquent une bonne partie de l'augmentation des surfaces mises en chantier. Dans l'Aube, l'augmentation provient des secteurs des entrepôts, où les surfaces retrouvent les niveaux élevés de 2021 et 2022 avec la prise en compte d'une plateforme logistique de 60 000 m² à St Léger-près-Troyes, et des services publics avec la construction d'une unité de longs séjour de 15 000 m² à Bar-sur-Seine.

Dans les autres départements de la région, la diminution varie de -7 % dans la Marne à -36 % dans le Bas-Rhin. Dans tous ces départements, hormis la Marne, les surfaces de plancher mises en chantier en 2024 sont inférieures à la moyenne quinquennale. Dans la Marne l'augmentation des surfaces d'entrepôts de 30 %, avec notamment la construction de deux plateformes logistiques, l'une de 39 000 m² à Bussy-Lettrée et l'autre de 32 000 m² à Recy, compense en partie la forte diminution (-63 %) des surfaces de services publics d'enseignement. Celles-ci s'étaient fortement accrues en 2023 avec le début de la construction du campus de Neoma Business School.

En Meurthe-et-Moselle, les surfaces artisanales sont multipliées par 1,5 et permettent ainsi de compenser les fortes diminutions des surfaces industrielles (-33 %) et commerciales (-35 %). En Moselle une forte baisse des surfaces industrielles (-69 %) et des services publics (-45 %) est observée, après la construction en 2023 d'une clinique à Maizières-les Metz et de plusieurs bâtiments industriels. La chute importante dans le Bas-Rhin est principalement due au secteur des entrepôts (-56 %), des bureaux (-44 %) et de l'artisanat (-62 %) après des hausses conséquentes de ces secteurs en 2023.

Fortes baisses des surfaces commencées dans les départements de l'ouest de la région

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



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date réelle de 2015 à 2022 et en date de prise en compte pour 2023 et 2024, extraction à fin mai 2025

BAISSE DES SURFACES DE LOCAUX AUTORISÉS POUR LA DEUXIÈME ANNÉE

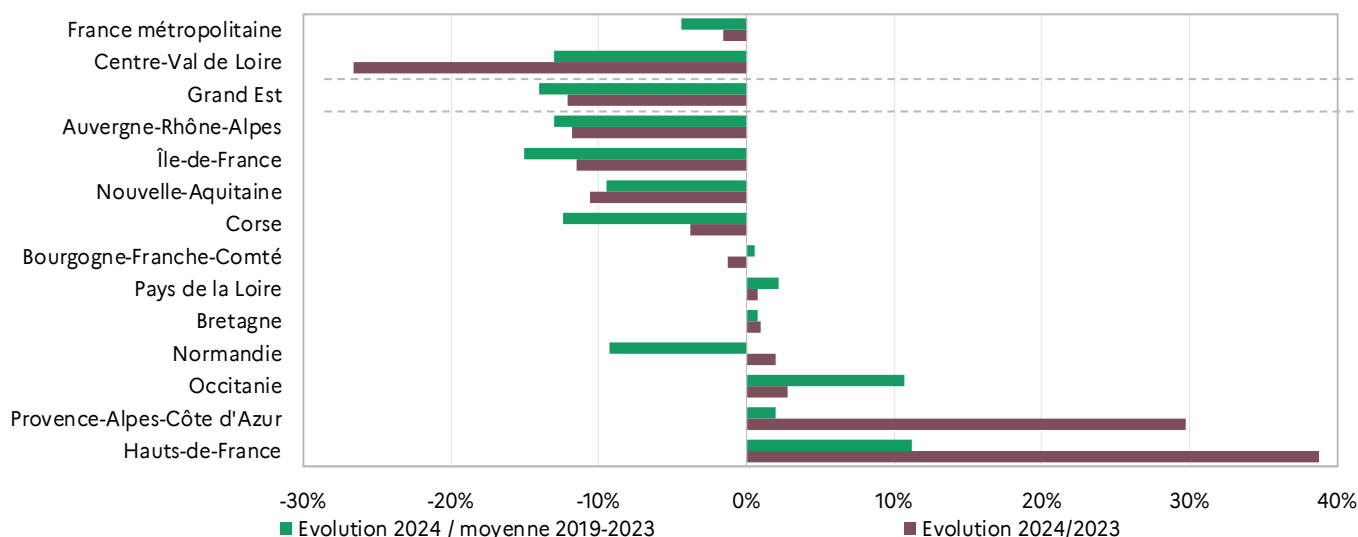
En 2024, les surfaces de locaux autorisés à la construction dans le Grand Est diminuent de 12 % après une chute similaire en 2023. Elles atteignent 2 550 000 m², valeur inférieure de 14 % à la moyenne 2019-2023. Au cours des dix dernières années, seule l'année 2015 affiche une valeur inférieure. En France métropolitaine, les surfaces de locaux autorisés en 2024 enregistrent une faible diminution (-1,6 %) après une baisse de 9 % entre 2022 et 2023.

Parmi les régions métropolitaines, six d'entre elles affichent une hausse des surfaces autorisées en 2024 : les surfaces progressent de 39 % en 2024 dans les Hauts-de-France après une chute presque aussi importante en 2023. La situation

est similaire en Provence-Alpes-Côte-d'Azur avec une augmentation de 30 %. En Bretagne, Pays de la Loire, Normandie et Occitanie la croissance est très réduite, elle varie entre +1 et +3 %. La Nouvelle-Aquitaine, l'Île-de-France et l'Auvergne-Rhône-Alpes enregistrent une baisse des surfaces autorisées de 11 à 12 %. Celle-ci est plus prononcée en Centre-Val-de-Loire (-27 %). C'est d'ailleurs l'une des régions qui affiche, avec Auvergne-Rhône-Alpes, le Grand Est et l'Île-de-France, l'une des plus fortes baisses par rapport à la moyenne 2019-2023 (respectivement -13, -13, -14 et -15 %).

Des évolutions des surfaces autorisées disparates selon les régions

Évolution des surfaces de plancher des locaux autorisés dans les régions métropolitaines



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date réelle, extraction à fin juin 2025

LA BAISSÉ DES SURFACES DE LOCAUX AUTORISÉS TOUCHE TOUS

LES SECTEURS D'ACTIVITÉ

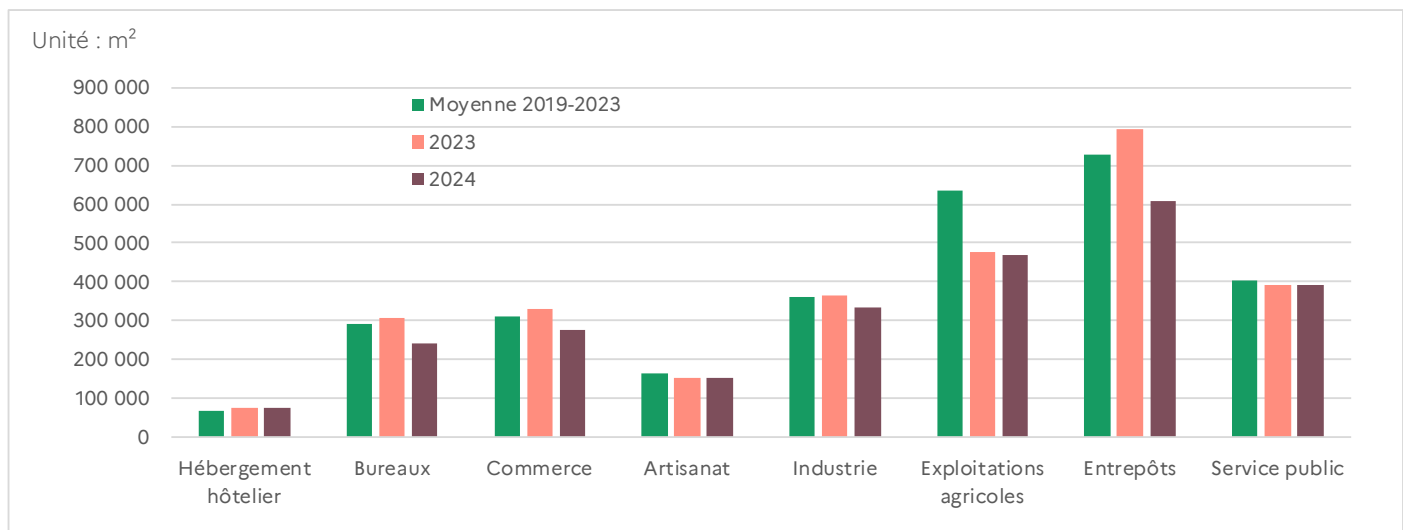
La diminution des surfaces de locaux autorisés en 2024 touche tous les secteurs d'activité. Le secteur des entrepôts est le plus impacté, avec une diminution des surfaces de 190 000 m² (-24 %). Le faible niveau atteint est en retrait de 17 % par rapport à la moyenne 2019-2023 mais ce secteur reste le premier en termes de surfaces autorisées. Un pic avait été enregistré en 2022 avec 990 000 m² et l'autorisation de plusieurs grosses plateformes logistiques, suivi par une première année de baisse en 2023. Le secteur des bureaux, qui s'était bien maintenu en 2023, enregistre une chute de 21 % des surfaces autorisées par rapport à 2023 et de 18 % par rapport à la moyenne quinquennale. Les surfaces commerciales sont également en net retrait

(-16 %) et inférieures à la moyenne quinquennale (-11 %). Les locaux industriels autorisés, qui étaient au niveau de la moyenne quinquennale en 2023, perdent 9 % en surfaces autorisées et se situent en retrait de 7 % par rapport à la moyenne 2019-2023.

La baisse est peu importante pour les secteurs de l'artisanat, de l'hébergement hôtelier, des services publics et des exploitations agricoles (0 à 2 %). Avec 470 000 m², les surfaces de locaux agricoles atteignent cependant la valeur la plus faible de la décennie et sont en retrait de 26 % par rapport à la moyenne quinquennale. Les surfaces des hébergements hôteliers sont les seules à être supérieures à la moyenne 2019-2023 (+ 9 %).

Le secteur des entrepôts est le plus touché par la baisse des surfaces autorisées

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



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date réelle, extraction à fin juin 2025

LES SURFACES DE LOCAUX AUTORISÉS DIMINUENT DANS LES PLUS GROS DÉPARTEMENTS

A l'exception du Haut-Rhin pour lequel les surfaces de locaux autorisés augmentent, celles-ci diminuent dans les départements les plus constructeurs de la région. Elles sont divisées par 2 dans la Marne, atteignant la valeur la plus basse observée sur la décennie. Dans ce département, les surfaces autorisées étaient particulièrement élevées en 2022 et 2023. Elles perdent ainsi 150 000 m² par rapport à 2023 dans le secteur des entrepôts, 65 000 m² dans celui des exploitations agricoles et 47 000 m² dans les services publics. Plusieurs plateformes logistiques de grande surface avaient été autorisées en 2023, dont 2 commencées en 2024. Un nouveau campus d'enseignement supérieur à Reims avait également obtenu une autorisation en 2023. Les surfaces autorisées diminuent de 22 % dans le Bas-Rhin, 20 % en Meurthe-et-Moselle et 14 % en Moselle. Dans ces 3 départements, elles sont inférieures à la moyenne quinquennale. Dans le Bas-Rhin le secteur des entrepôts est le plus touché en surface (-100 000 m², -46 %) et les secteurs de l'hébergement hôtelier et de l'artisanat en valeur relative (-57 et 51 %). Les surfaces de services publics doublent avec différentes opérations dans les sous-secteurs de l'enseignement, de la santé et des ouvrages publics. En Meurthe-et-Moselle, les surfaces chutent particulièrement dans le secteur de l'hébergement hôtelier (-90 %), après une année 2023 exceptionnellement élevée avec l'autorisation de 6 500 m² à Essey-lès-Nancy, et dans celui des bureaux (-38 %). En Moselle, les surfaces industrielles baissent de

67 % après le pic de 2023, le retrait étant moins marqué dans les autres secteurs : commerce (-25 %), bureaux (-23 %) et services publics (-19 %). Dans ce département, les surfaces de bâtiments agricoles sont en hausse (+28 %) et celles d'hébergement hôtelier sont multipliées par 10 avec l'autorisation d'une résidence étudiante de 4 000 m² à Metz et l'extension d'un complexe hôtelier de 2 600 m² à Monténach. Les surfaces de locaux autorisés diminuent également en Haute-Marne (-13 %) et dans l'Aube (-24 %). Dans ce dernier département, une division par 5 des surfaces industrielles est observée après l'autorisation en 2023 d'une unité de production de cosmétiques et de produits pharmaceutiques à Sainte-Savine, et par 2 des bâtiments agricoles.

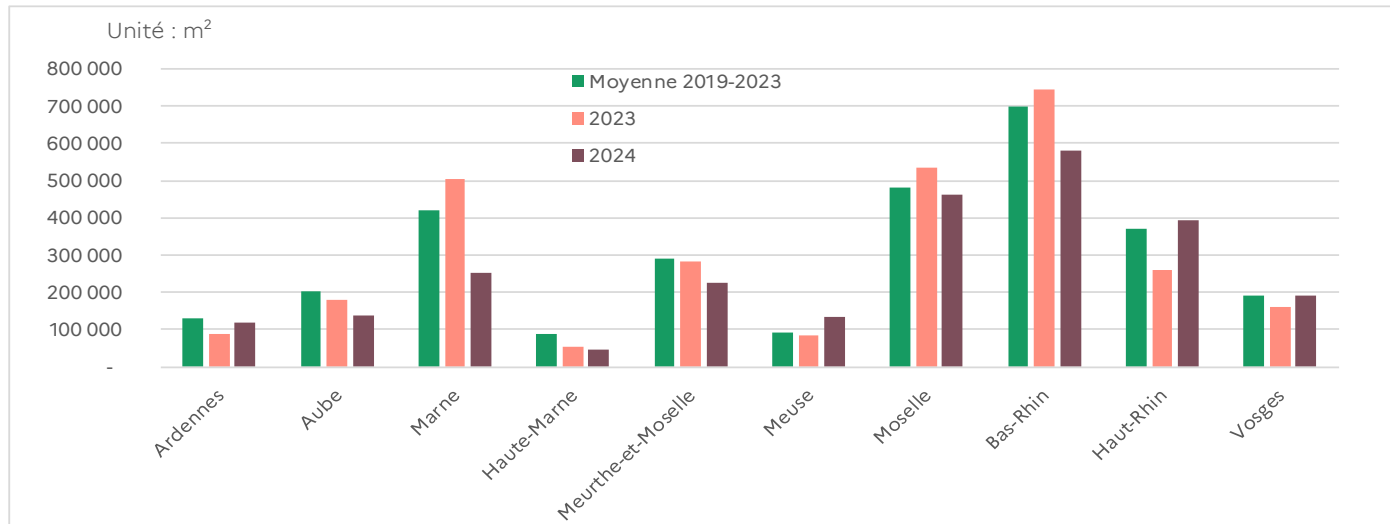
En revanche, les surfaces de locaux autorisés augmentent de 50 % dans le Haut-Rhin où elles dépassent la moyenne 2019-2023 de 7 %. Les surfaces industrielles y sont multipliées par 4 et atteignent 115 000 m², un plus haut historique dans le département. L'autorisation d'une plateforme temporaire pour la rénovation de l'aéroport de Bâle-Mulhouse y contribue pour 48 000 m². Les surfaces d'entrepôt progressent également de 73 % après une année 2023 particulièrement faible. Elles sont notamment portées par l'autorisation d'un parc d'activités à Huinge, créant 19 000 m² de surfaces d'entrepôt et 17 000 m² de surfaces industrielles. Les surfaces autorisées augmentent également de 19 % dans les Vosges, avec notamment un

doublant des surfaces d'entrepôt. Elles progressent de 33 % dans les Ardennes, les surfaces de services publics doublant et les surfaces de bâtiments agricoles progressant de 130 % avec l'autorisation d'un bâtiment agricole de 28 000 m² à Saint-Rémy-le-Petit. Elles sont en hausse de

61 % en Meuse avec également une hausse des surfaces de bâtiments agricoles (+67 %) mais surtout industrielles (+150 %) avec l'autorisation d'un nouveau bâtiment pour Mercedes-Benz Autobus à Ligny-en-Barrois.

Diminution des surfaces de locaux autorisés dans 6 départements

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



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, en date réelle, extraction à fin juin 2025

Odile Schoellen

Service connaissance et développement durable

METHODOLOGIE

Les chiffres publiés dans ce document sont élaborés à partir de résultats issus de la base de données Sitadel. 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 (MTE).

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 autorisations et pour la moyenne quinquennale 2019 à 2023 pour les mises en chantier. Pour ces dernières, compte-tenu du délai plus long de remontée de l'information, les données 2023 et 2024 sont en date de prise en compte, c'est à dire selon la date d'enregistrement de la donnée dans l'application Sitadel.

Les surfaces présentées correspondent à la notion de surfaces de plancher, présente dans les documents d'urbanisme. Ce concept a été introduit par la réforme du 1er mars 2012 en lieu et place des précédentes Shon (surfaces hors œuvre nettes). Les surfaces de stockage agricole, supprimées par la réforme de 2007, ont été réintégrées par la réforme de 2012. Les surfaces des parkings et des aires de stationnement, même couverts, ne sont pas considérées comme de la surface de plancher.

POUR EN SAVOIR PLUS

sur les dernières tendances conjoncturelles

- Bilan trimestriel de la construction de locaux à fin mars 2025, [suivez ce lien](#) (site DREAL)
- Bilan trimestriel de la construction de locaux à fin juin 2025, [suivez ce lien](#) (site DREAL)

DREAL Grand Est - Service connaissance et développement durable
 POLYgone - Bâtiment A - 5 rue Hinzelin - CS 50551 - 57009 Metz Cedex - Tel : 03 87 62 81 00
<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr>
 Directeur de la rédaction : Marc Hoeltzel
 Rédactrice en chef : Odile Schoellen
 Maquettage : Murielle Mathes-Reibel
 ISBN : 2556-6431