

LA CONSTRUCTION DE LOCAUX D'ACTIVITÉS EN 2025

LES MISES EN CHANTIER DE LOCAUX D'ACTIVITÉS POURSUIVENT LEUR BAISSSE MAIS LES AUTORISATIONS SONT EN HAUSSE

En 2025, les surfaces de locaux mis en chantier de locaux baissent dans le Grand Est, plus qu'au niveau national et atteignent le niveau le plus bas depuis 2013. Tous les secteurs sont en baisse à l'exception des bureaux. Dans la moitié des départements, les surfaces de locaux commencés sont en baisse.

À l'inverse, les surfaces de locaux autorisés sont plus dynamiques, cette hausse étant la plus importante de France métropolitaine. Cette hausse est particulièrement élevée dans l'industrie et les entrepôts. La hausse des surfaces de plancher de locaux autorisés de la Moselle est plus élevée que celle de la région. Les surfaces de locaux autorisés progressent également en Marne, Haute-Marne, Meurthe-et-Moselle et dans les Vosges.

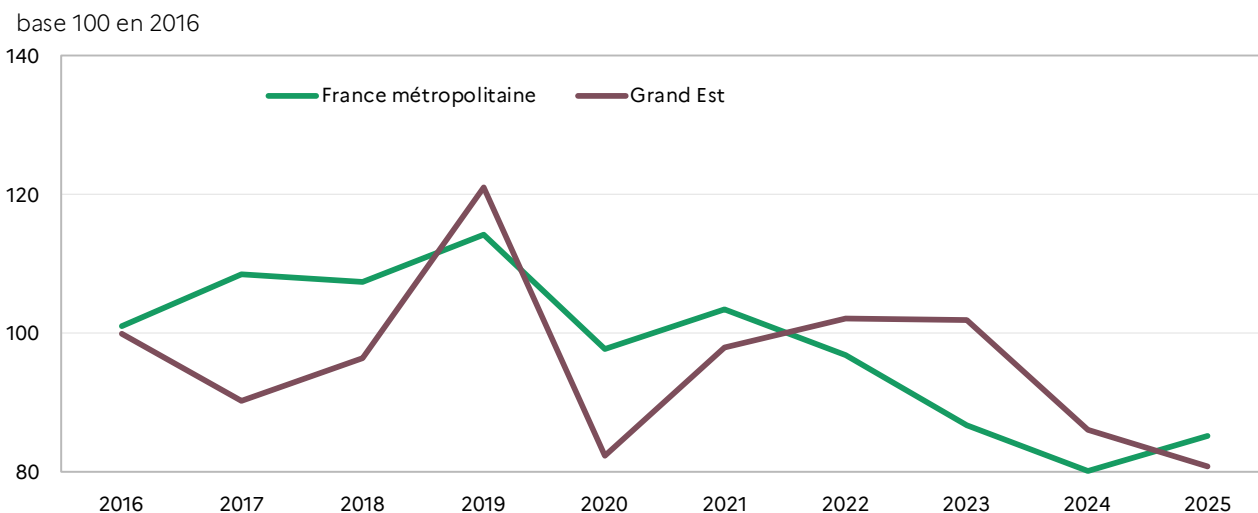
LES MISES EN CHANTIER DE LOCAUX CHUTENT DANS LE GRAND EST

En 2025, les surfaces de locaux commencés enregistrées dans le Grand Est diminuent de 6 % après avoir chuté en 2024 de 15 %. Elles atteignent 1 598 000 m², valeur inférieure de 14 % à la moyenne 2020-2024 des surfaces réellement commencées, soit le niveau le plus bas depuis 2013. Ce niveau bas est inférieur à la surface de locaux commencés en 2020, année marquée par deux confinements.

En France métropolitaine, les surfaces commencées progressent de 6 % après une baisse de 8 % en 2024. Le Grand Est affiche la deuxième baisse la plus importante derrière la région Auvergne-Rhône-Alpes (-7 %). Toutes les autres régions affichent des surfaces de planchers qui augmentent, particulièrement en Corse (+39 %), Centre-Val-de-Loire (+28 % après une forte baisse en 2024) et Provence-Alpes-Côte-d'Azur (+21 %).

Nouvelle baisse des mises en chantier 2025 dans le Grand Est

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



Source : DREAL Grand Est, Sit@del3, en date réelle de 2016 à 2023 et en date de prise en compte pour 2024 et 2025, extractions à fin juillet 2026

LA CHUTE DES MISES EN CHANTIER TOUCHE PRESQUE TOUS

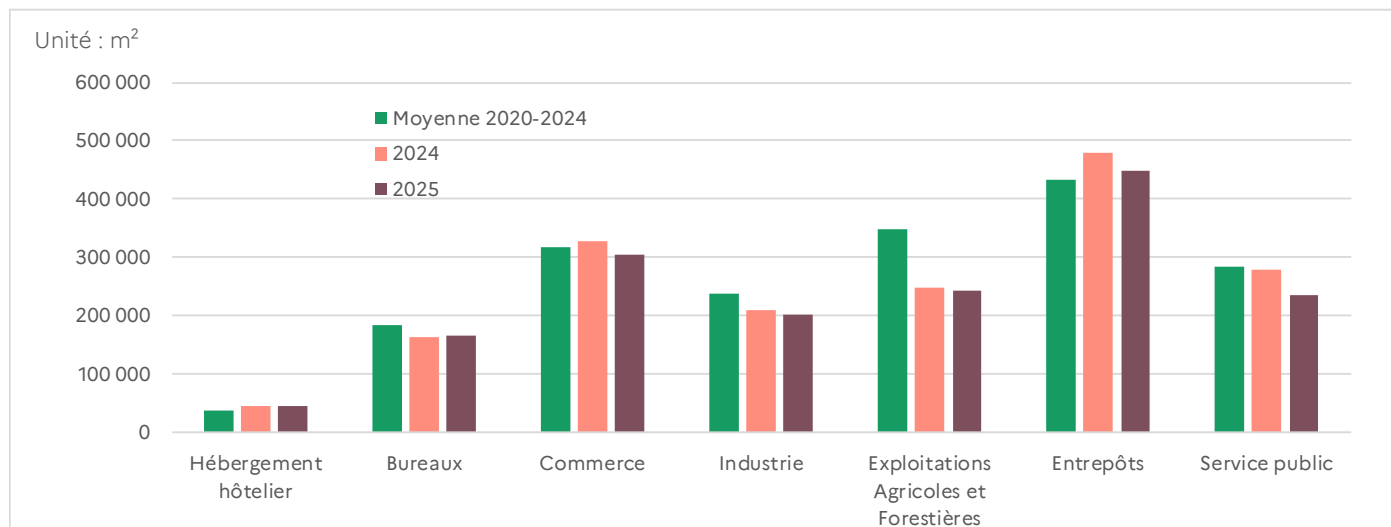
LES SECTEURS D'ACTIVITÉ

Tous les secteurs, à l'exception de celui des bureaux qui progresse légèrement (+1,9 %), sont en baisse en 2025. Le secteur des services publics est le plus touché, que ce soit en surface (-43 000 m²) ou en évolution (-15 %). Les surfaces mises en chantier dans ce secteur en 2025 sont également inférieures de 17 % à la moyenne 2020-2024 et constituent un plus bas depuis 2013. Deux secteurs connaissent

également des baisses importantes : -31 000 m² pour les entrepôts (-6 %) et -24 000 m² pour le commerce (-7 %). Ce dernier secteur présente également des surfaces commencées en 2025 en retrait de la moyenne quinquennale. Les surfaces de planchers des exploitations agricoles et forestières baissent pour la quatrième année consécutive et atteignent leur plus bas niveau depuis 2013.

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

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



Source : DREAL Grand Est, Sit@del3, en date réelle de 2016 à 2023 et en date de prise en compte pour 2024 et 2025, extraction à fin juillet 2026

LES SURFACES MISES EN CHANTIER AUGMENTENT SEULEMENT

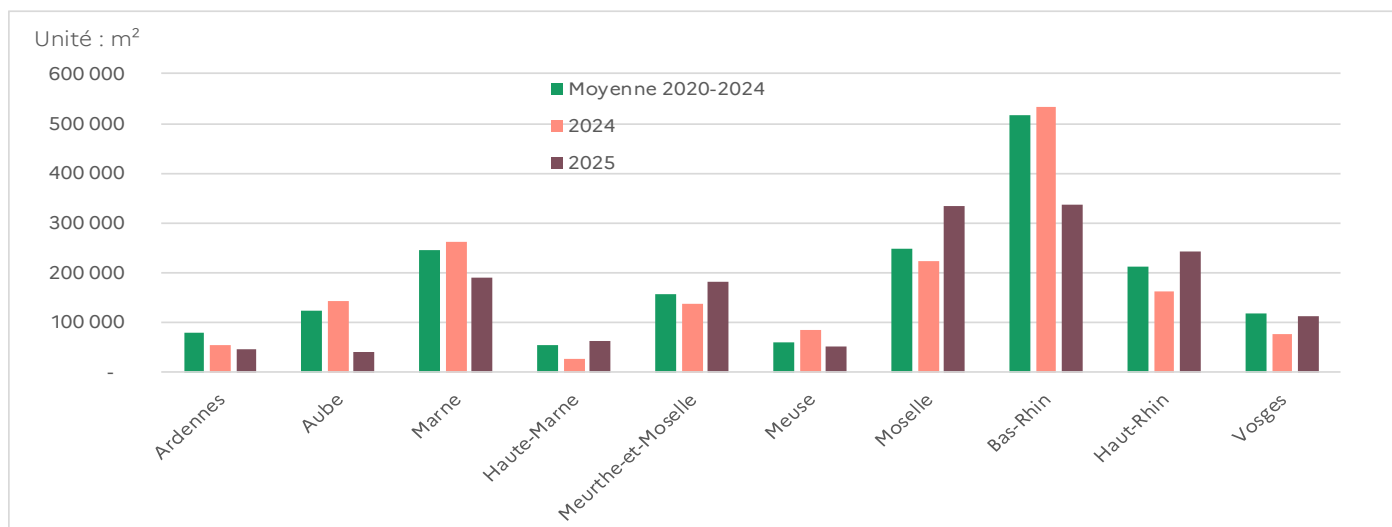
DANS LA MOITIÉ DES DÉPARTEMENTS

En 2025, les surfaces de locaux commencés progressent dans cinq des dix départements du Grand Est. Elles augmentent de 49 % en Moselle après deux années consécutives de baisse et dépassent de plus d'un tiers la moyenne 2020-2024. 2025 a été marquée par l'ouverture du chantier d'un entrepôt de 93 000 m² à Gandrange sur le site de l'ancienne aciérie Arcelor-Mittal pour la logistique d'un fabricant d'engins agricoles ainsi qu'une progression très importante dans l'industrie (+85 %) et les bureaux (+139 %). Depuis 2013, c'est la première fois que les surfaces de locaux commencés en Moselle égalent celles du Bas-Rhin. Les surfaces mises en chantier dans le Haut-Rhin progressent de 51 % avec notamment la construction d'un entrepôt de 61 000 m² sur le site Stellantis proche de Muhlouse. La Haute-Marne connaît plus qu'un doublement des surfaces de planchers commencés porté par deux implantations de locaux industriels à Chaumont (18 000 m²) et Suzannecourt (9 000 m²) ainsi que l'implantation d'un hôpital à Langres (10 000 m²). Les surfaces de locaux en Meurthe-et-Moselle progressent de 34 % avec une forte hausse des bâtiments agricoles et forestiers (+154 %) réparties sur de multiples projets et des surfaces d'entrepôt (+89 %), avec notamment l'implantation d'une plateforme de messagerie pour la Poste à Gondreville (18 000 m²). Dans les Vosges, la progression de 46 % des surfaces commencées repose sur les secteurs du commerce, de l'industrie avec le développement d'une scierie à Champ-le-Duc et de la santé avec la construction d'un EHPAD à Rambervillers.

Le Bas-Rhin représente 29 % de la surface de plancher des locaux commencés entre 2020 à 2024 du Grand Est. En 2025, cette surface baisse de 37 % après un recul de 32 % l'année précédente. Ce recul est particulièrement marqué dans le secteur industriel avec une chute de 71 % par rapport de 2024, ainsi que pour les bâtiments agricoles et forestiers (-17 %), secteur le moins important en termes de surfaces. Le recul est également marqué dans l'Aube (-71 %) caractérisée par un quasi arrêt de la construction d'entrepôts (-98 %) et de locaux de services publics (-71 %). La baisse des surfaces de locaux commencés dans la Meuse est forte (-41 %) après une année 2024 à un niveau élevé (troisième plus haut point depuis 2013). Elle concerne l'ensemble des secteurs, à l'exception des exploitations agricoles et des bureaux. Dans la Marne, la baisse (-27 %) est portée par le secteur des entrepôts après deux années (2023 et 2024) à un point haut. La progression des surfaces commencées dans l'industrie ne la compense pas malgré les implantations d'une féculerie à Haussimont pour 8 000 m² et d'un bâtiment de 10 000 m² pour la production de champagne à Chigny-les-Roses. Enfin dans les Ardennes le recul des surfaces mises en chantier se poursuit pour la quatrième année consécutive avec -15 %. Ce recul est net dans le secteur agricole et forestier ainsi que celui des services publics. La construction d'un entrepôt de 10 000 m² à Rethel par une entreprise de fabrication de carton ne suffit pas à contrebalancer les reculs de ces secteurs.

Fortes baisses des surfaces commencées dans les départements de l'ouest et le Bas-Rhin

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



Source : DREAL Grand Est, Sit@del3, en date réelle de 2016 à 2023 et en date de prise en compte pour 2024 et 2025, extraction à fin juillet 2026

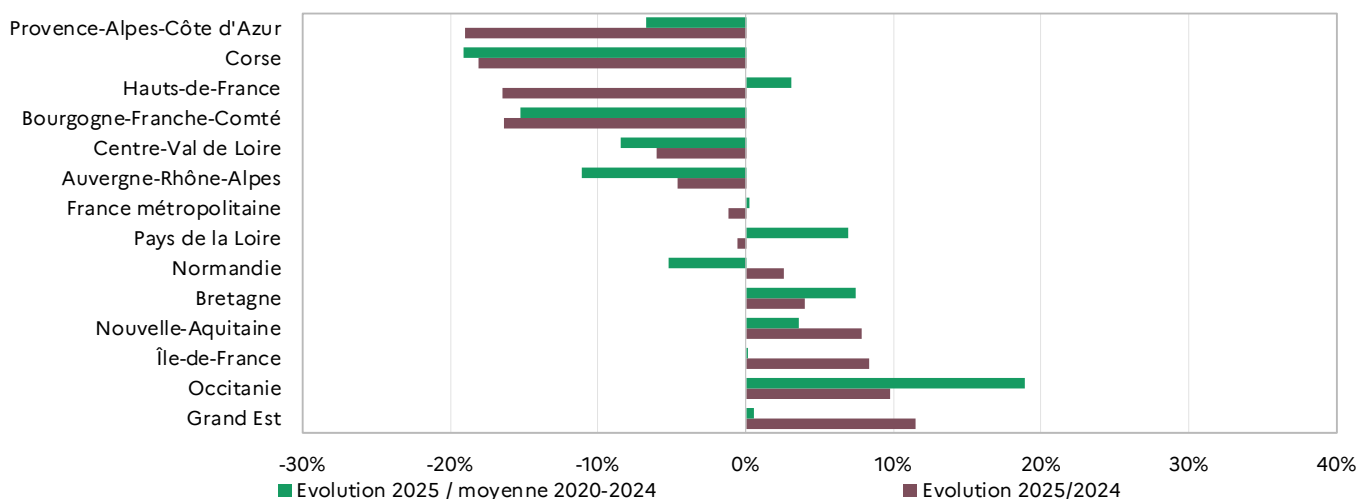
**LE GRAND EST EST LA PREMIÈRE RÉGION POUR
L'AUGMENTATION DES SURFACES DE PLANCHERS
DE LOCAUX AUTORISÉS**

En 2025, les surfaces de locaux autorisés à la construction dans le Grand Est renouent avec la croissance et progressent de 12 %. Elles atteignent 2 900 000 m², valeur supérieure de 1 % à la moyenne 2020-2024. Il s'agit du plus haut niveau depuis 2022. En France métropolitaine, les surfaces de locaux autorisés en 2025 enregistrent une faible diminution (-1 %) après une progression de 3 % entre 2023 et 2024. Parmi les régions métropolitaines, six d'entre elles affichent une hausse des surfaces autorisées en 2025 : les surfaces restent dynamiques en Occitanie avec +10 % en 2025 après une nette hausse en 2024. La situation est similaire pour la Bretagne dont les surfaces autorisées progressent de 4 % après des hausses en 2023 et 2024. La Nouvelle-Aquitaine

renoue avec la croissance avec +8 % après deux années de baisse. Les surfaces de locaux autorisés progressent également en Île-de-France et en Normandie. La Corse (-18 %), la Bourgogne-Franche-Comté (-16 %), la Provence-Alpes-Côte-d'Azur (-19 %) et les Hauts-de-France (-17 %) observent des baisses importantes après de fortes progressions des surfaces autorisées en 2024. Les surfaces de locaux autorisés baissent pour la 3^{ème} année consécutive en Auvergne-Rhône-Alpes (-5 % en 2025). En Centre-Val-de-Loire, la baisse de 6 % des surfaces de locaux autorisés suit la forte baisse de 2024 (-17 %). Celle-ci est plus faible en Pays de la Loire (-1 %).

Les surfaces de planchers de locaux autorisés sont les plus dynamiques dans le Grand Est

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



Source : DREAL Grand Est, Sit@del3, en date réelle, extractions à fin juillet 2026

TOUS LES SECTEURS PROGRESSENT SAUF LES SERVICES PUBLICS, L'HÉBERGEMENT HÔTELIER ET LES BUREAUX

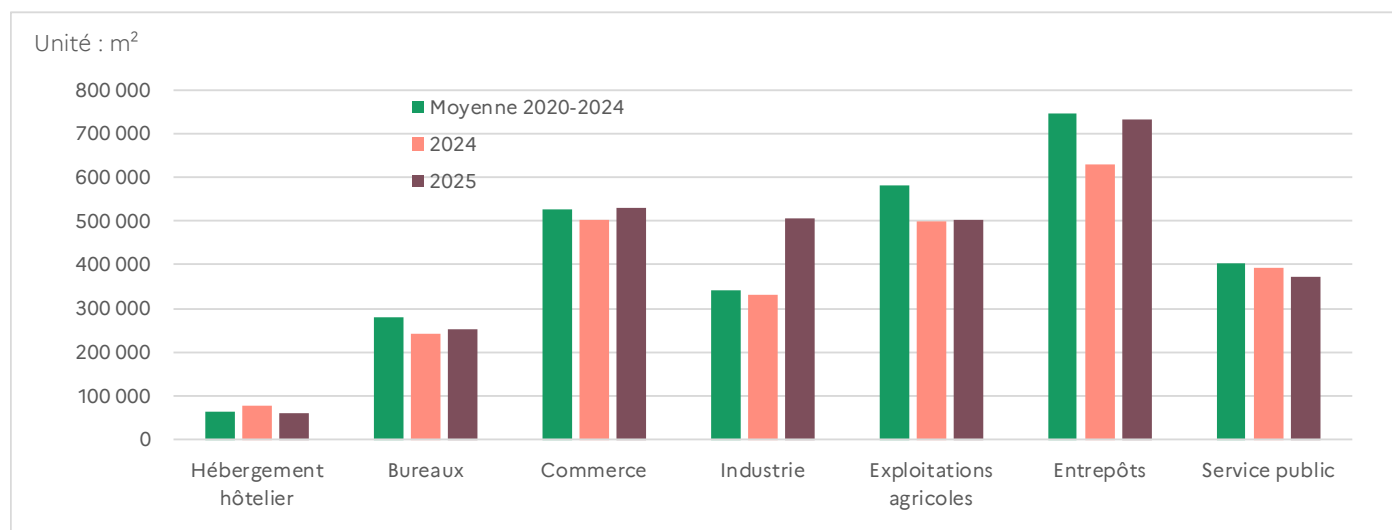
Les surfaces de planchers de locaux autorisés progressent fortement dans l'industrie (+52 %) et atteignent leur plus haut niveau depuis 2013 en dépassant de plus de 100 000 m² les précédents points hauts de 2016 et 2019. Les entrepôts sont aussi en forte croissance en 2025 avec une augmentation de 16 % et un peu en retrait par rapport à la moyenne 2020-2024 (-2 %). Les surfaces de locaux autorisés sont également en progression dans les

exploitations agricoles et forestières (+1 %) et dans le commerce (+6 %).

À l'inverse, en 2025, la baisse des surfaces de plancher de locaux autorisés est marquée dans le secteur de l'hébergement hôtelier (-22 %) après une hausse en 2024. Le recul des surfaces dans le secteur des services publics (-5 %) est un peu moins marqué.

Les entrepôts et l'industrie portent la hausse des surfaces autorisées

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



Source : DREAL Grand Est, Sit@del3, en date réelle, extractions à fin juillet 2026

LA PROGRESSION DES SURFACES DE LOCAUX AUTORISÉS EN MOSELLE EST PLUS ÉLEVÉE QUE CELLE DU GRAND EST

La surface de plancher des locaux autorisés en Moselle progresse de 329 000 m² en 2025, soit plus que l'augmentation de 300 000 m² sur l'ensemble du Grand Est. La multiplication des surfaces industrielles par plus de 7, avec l'autorisation du complexe Holosolis à Hambach de 173 000 m², en explique une grande partie. Le secteur agricole et forestier (+79 %), qui atteint son deuxième niveau le plus haut depuis 2013, ainsi que le secteur public, qui progresse de 16 %, y contribuent également. Les surfaces de locaux autorisés ont plus que doublé en Haute-Marne en atteignant le point le plus haut depuis 2018. Le secteur agricole et forestier est le principal contributeur à cette hausse avec une progression de 23 000 m². Le secteur industriel (+12 000 m²) et celui de la santé (+12 000 m²) sont également des secteurs en forte croissance. La croissance de la surface de plancher des locaux autorisés est également importante en Meurthe-et-Moselle (+19 %). Deux entrepôts de plus de 30 000 m² ont été autorisés à Toul ainsi qu'un de 20 000 m² à Gondreville, entraînant une augmentation des surfaces de 71 % de ce secteur. Un immeuble de bureaux de 18 000 m² a été autorisé sur une friche à Laxou. À l'inverse, les surfaces commerciales reculent de 26 %.

Dans la Marne, les surfaces de locaux autorisés augmentent de 14 % portées par le secteur industriel (+148 %) et l'implantation d'une industrie sur 15 000 m² dans le site de Terralab à Bétheny. Le secteur agricole (+26 %), les services

publics (+34 %) et l'hébergement hôtelier (+110 %) sont également en hausse.

Dans les Vosges, les surfaces autorisées sont également en légère hausse (+2 %). Les surfaces de locaux industriels autorisés progressent (+229 %) avec une implantation de 18 000 m² sur la ZAC d'Épinal-Nomexy. De même, un entrepôt de 18 000 m² a été autorisée sur la ZAC Cap Vosges à Damblain. À l'inverse, cette baisse est forte dans le secteur du commerce (-33 %), dans les bureaux (-19 %) et dans les exploitations agricoles et forestières (-17 %).

Dans la Meuse, le fort recul des surfaces autorisées (-31 %) s'explique par les chutes des secteurs industriels (-78 %) et de l'entreposage (-51 %) après de fortes hausses en 2024. Les surfaces autorisées dans les services publics atteignent leur plus bas niveau depuis 2013 si l'on excepte 2020. L'Aube est également marquée par une baisse importante des surfaces autorisées (-33 %). Les surfaces agricoles (-76 %), commerciales (-32 %) et les entrepôts (-37 %) sont en fort recul. À l'inverse le secteur industriel progresse fortement (+110 %) avec l'implantation d'une usine de transformation alimentaire à Torcy-le-Petit.

Dans les Ardennes, la diminution des surfaces de planchers autorisées (-21 %) concerne l'ensemble des secteurs à l'exception des bureaux (+23 %) et surtout des entrepôts (+191 %). Ce secteur est notamment marqué par l'autorisation d'un entrepôt de 10 000 m² sur un site

industriel de Reithel. Les reculs de surfaces autorisées sont plus marquées dans le secteur agricole et forestier (-44 %) ainsi que dans celui des services publics (-49 %).

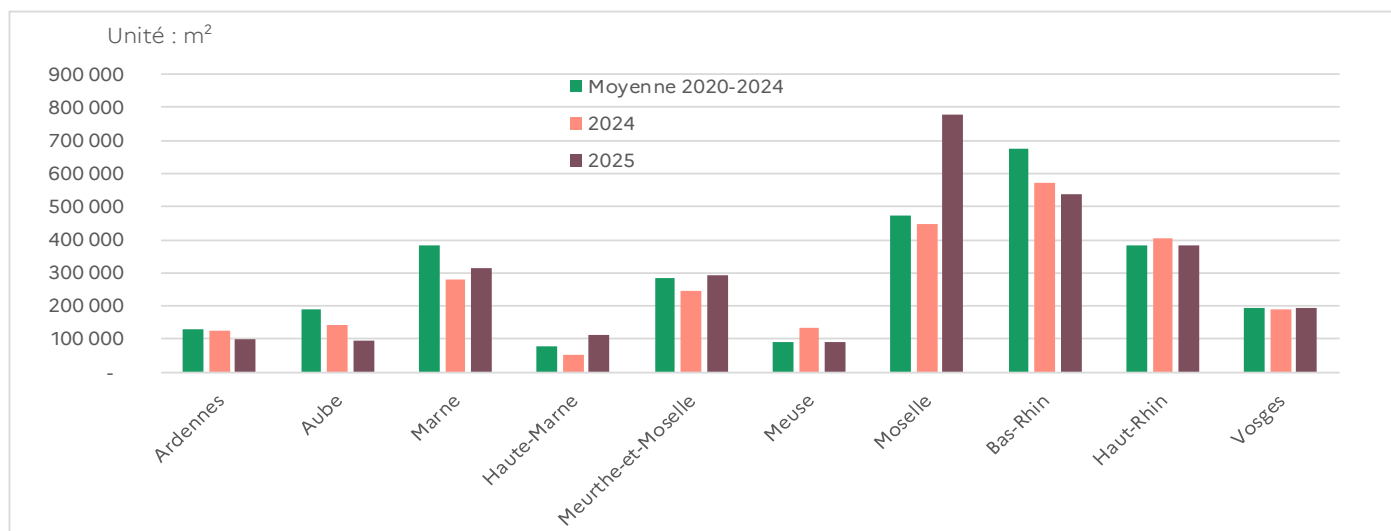
Dans le Bas-Rhin, les surfaces de planchers autorisées reculent pour la troisième année consécutive et atteignent, avec 536 000 m², un plus bas historique depuis 2016 à l'exception de 2020 marqué par la crise sanitaire. Les surfaces diminuent dans l'ensemble des secteurs à l'exception du commerce (+28 %), de l'entrepôt (+13 %). Ce dernier secteur est marqué par l'autorisation de

19 000 m² d'entrepôt pour du transport frigorifique. Le recul est marqué dans le secteur industriel (-48 %) après deux années dynamiques.

Dans le Haut-Rhin, les surfaces de locaux autorisés reculent légèrement (-6 %) avec des baisses des surfaces de bureaux, agricoles et industrielles. Les surfaces d'entrepôt (+7 %) et commerciales (+29 %) progressent nettement. Deux implantations d'importance, 60 000 m² d'entrepôts et 32 000 m² de locaux industriels par Soprema, ont lieu à Sausheim.

Augmentation des surfaces de locaux autorisés dans 5 départements

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



Source : DREAL Grand Est, Sit@del3, en date réelle, extractions à fin juillet 2026

Etienne Frel-Cazenave

Service Connaissance et Développement Durable

METHODOLOGIE

A compter de mars 2026, les données sur la construction neuve de locaux non résidentiels sont produites à partir du dispositif Sitadel3, qui remplace Sitadel2. Ce nouveau dispositif révisé légèrement les données publiées.

En outre, les secteurs d'activité présentés dorénavant sont en cohérence avec les quatre destinations indiquées dans le tableau actuel des surfaces du Cerfa Demande de permis de construire. Ainsi, la rubrique Commerce et activités de service comprend l'hébergement hôtelier et la restauration ainsi que l'artisanat, la rubrique Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire comprend l'industrie, les entrepôts et les bureaux.

Les chiffres publiés sont élaborés à partir de l'ensemble des 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 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 2020 à 2024 pour les mises en chantier. Pour celles-ci, compte-tenu du délai plus long de remontée de l'information, les données 2024 et 2025 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 des parkings et des aires de stationnement, même couverts, ne sont pas considérées comme de la surface de plancher.

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

POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES DERNIÈRES TENDANCES CONJONCTURELLES :

- Bilan trimestriel de la construction de locaux à fin mars 2026, [suivez ce lien](#) (site DREAL)
- Bilan trimestriel de la construction de locaux à fin juin 2026, [suivez ce lien](#) (site DREAL)