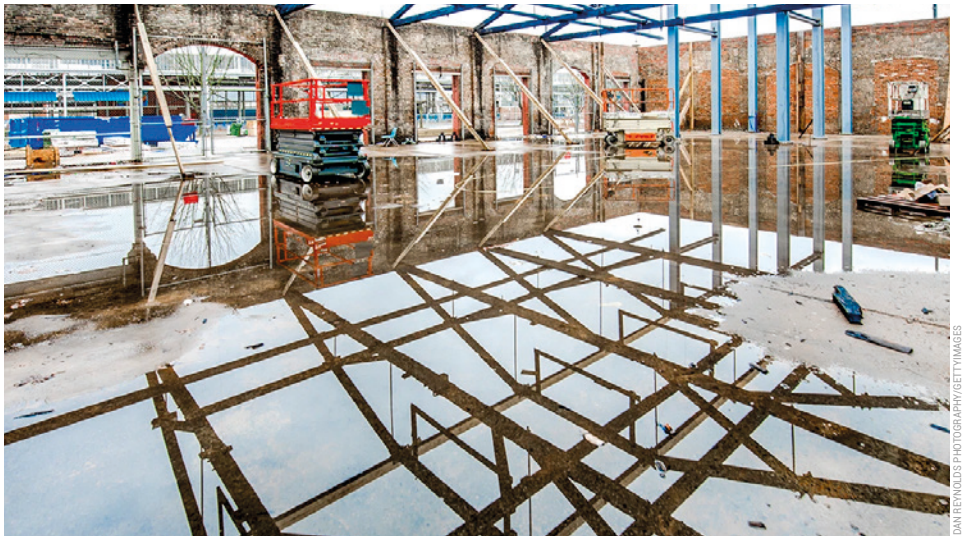
COMMUNIQUÉ DE PRESSE : NOVEMBRE 2026

RÉNOVATION DE BÂTIMENTS PROFESSIONNELS : D'UN MARCHÉ CONTRAINT À UN LEVIER STRATÉGIQUE DE CROISSANCE

La dernière publication des Echos Études, « Le marché de la rénovation des bâtiments professionnels », dresse un état des lieux chiffré et prospectif du marché à partir d'évaluations exclusives. Elle fournit également une analyse des moteurs de la demande, ainsi qu'un décryptage complet des grands enjeux selon les segments de prestation.



DAN REYNOLDS PHOTOGRAPHY/GETTY IMAGES

Le marché français de la rénovation des bâtiments professionnels change de dimension. Longtemps porté par la maintenance du parc et la reconfiguration des espaces, il est désormais structuré par l'exigence de performance énergétique, avec en ligne de mire le décret tertiaire et son objectif de réduction des consommations de 40% d'ici 2030. Cette pression réglementaire pousse les propriétaires et exploitants à accélérer leurs arbitrages, entre actions rapides et rénovations plus lourdes portant sur l'enveloppe du bâtiment, le chauffage, la ventilation ou la climatisation.

Un marché concentré autour de 3 segments d'actifs

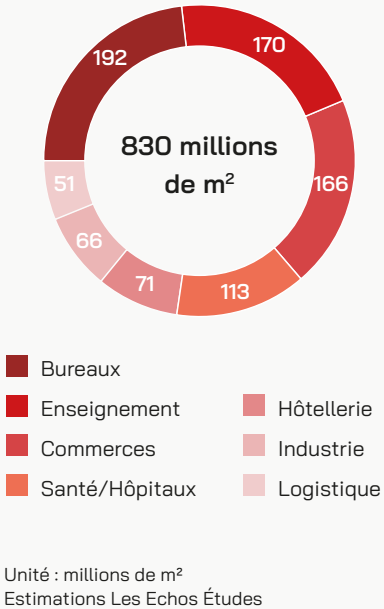
Les bureaux, les établissements d'enseignement et les commerces concentrent une part importante du gisement de rénovation (près de 530 millions de m²) : volumes élevés, obligations réglementaires fortes, consommations significatives et décisions d'investissement relativement identifiables. Pour ces segments, le potentiel inclut des bouquets de travaux déployables à l'échelle de patrimoines ou de réseaux multi-sites.

À l'inverse, la logistique et l'industrie présentent des gisements plus spécifiques : les surfaces peuvent être importantes, mais la part réellement exposée aux enjeux de rénovation énergétique, environnementale et technique (EET) varie davantage selon les usages, la présence de bureaux, d'espaces chauffés ou de process industriels.

Vers une recomposition du paysage concurrentiel

Une recomposition progressive du paysage concurrentiel s'opère sur le marché. La plupart des acteurs cherchent à élargir leur positionnement : les fabricants développent des services, les installateurs ajoutent des lots adjacents, tandis que les énergéticiens renforcent leurs capacités de réalisation. Cette convergence crée une zone de concurrence directe autour des offres multi-lots, jusqu'ici principalement occupées par les grands intégrateurs, et entraîne diverses conséquences : tension sur les métiers, recherche de revenus récurrents, complexité croissante des offres… Au final, la montée des offres intégrées crée progressivement une zone de concurrence autour du pilotage et de la performance.

Parc immobilier professionnel exposé à la rénovation, par segment d'actifs en 2026



Unité : millions de m²
Estimations Les Echos Études

Les Echos
ÉTUDES



Sommaire de l'étude

Aller à l'essentiel : synthèse de l'étude

Le parc immobilier tertiaire face au défi de la rénovation

Taille et structure du parc immobilier professionnel français

Estimation des surfaces et actifs à rénover par segment : bureaux, commerces, santé, enseignement, hôtellerie, logistique, industrie, bâtiments publics...

Les nouveaux moteurs de la demande

Impact du décret tertiaire et des trajectoires bas carbone

Hausse et volatilité des prix de l'énergie

Pressions ESG et attentes des investisseurs

Adaptation climatique et confort des occupants

De la contrainte à la création de valeur

Hiérarchisation entre motivations "contraintes" et motivations "création de valeur"

Valorisation des actifs performants et risque de décote des bâtiments énergivores

Enjeux d'attractivité locative et de compétitivité des actifs

Identification des gisements de croissance

Par segments d'actifs : bureaux, commerces, hôtels, santé, enseignement, logistique, industrie...

Par types de prestations : enveloppe, CVC, éclairage, GTB, second œuvre, réaménagement intérieur...

Une chaîne de valeur en transformation

Cartographie des acteurs de l'amont à l'aval

Analyse des positionnements et des enjeux stratégiques des différents acteurs

Évaluation chiffrée des segments de prestations les plus dynamiques

Vers de nouveaux modèles économiques : offres intégrées de la conception à la maintenance, formules d'abonnement, industrialisation de certaines prestations, financement par tiers-investisseur...

Perspectives : qui captera la valeur demain ?

Perspectives du marché à horizon 3 ans

Tendances structurantes et attractivité comparative des différents segments

Quels acteurs seront les mieux positionnés pour capter la croissance ?

À PROPOS DES ECHOS ÉTUDES

Les Echos Études est le pôle d'expertise sectorielle du Groupe Echos-Le Parisien, spécialisé dans la réalisation d'études de marché, d'analyses concurrentielles et de diagnostics d'entreprises. Nous accompagnons depuis plus de 35 ans les acteurs publics et privés dans la compréhension de leurs marchés, leurs réflexions stratégiques et la vision prospective de leur métier.

VOUS SOUHAITEZ RECEVOIR UN EXTRAIT DE L'ÉTUDE, CONTACTEZ LE :

Service Client : tél. 01 49 53 63 00 ou par mail : etudes@lesechos.fr

Service Presse : Charlotte Saiman tél. 01 87 39 76 35 ou par mail : csaiman@lesechos.fr

La reproduction de tout ou partie de ce communiqué, sur quelque support que ce soit, est autorisée sous réserve de l'ajout de façon claire et lisible de la source « Les Echos Études ».