

NOUVEAUTÉ

LE MARCHÉ DE LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS PROFESSIONNELS

D'un marché contraint à un levier stratégique de croissance

Découvrez dans cette étude :

- ▶ **Pourquoi la rénovation des bâtiments tertiaires privés et publics change d'échelle** : décret tertiaire, obsolescence du parc, nouvelles exigences ESG et transformation des usages
- ▶ **Où se situent les gisements les plus porteurs à horizon 2030** : bureaux, commerces, bâtiments publics, entrepôts logistiques, locaux d'activité...
- ▶ **Les ruptures de modèle économique qui vont redistribuer les cartes** : du chantier ponctuel aux offres intégrées mêlant travaux, financement, data, maintenance et performance garantie
- ▶ **La cartographie des acteurs** et les positionnements gagnants pour capter la valeur



VISION À 3 ANS

Des analyses chiffrées
exclusives pour guider vos
décisions stratégiques

Les Echos

ÉTUDES

UN MARCHÉ CONTRAINT DE CHANGER D'ÉCHELLE



Sabrina TIPHANEAUX

Directrice du pôle
BTP-Immobilier

@STiphaneaux



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.

Si, à court terme, les décisions d'investissement restent freinées par la hausse des taux, les incertitudes économiques et des retours sur investissement parfois longs, **le potentiel du marché reste considérable**. Le parc tertiaire représente 17 % de la consommation finale d'énergie en France, faisant de ce segment un levier majeur de sobriété et de décarbonation. Les actifs les plus énergivores risquent une décote progressive, tandis que les immeubles performants renforceront leur attractivité auprès des occupants, investisseurs et financeurs.

Le marché évolue ainsi d'une logique de travaux vers une logique de performance : les prestataires devront démontrer leur capacité à générer des économies mesurables, à les maintenir dans le temps et, parfois, à contribuer au financement des projets.

Où se situeront les principaux relais de croissance ? Quels modèles créeront le plus de valeur ? Et quels acteurs seront les mieux placés pour la capter ?

Notre méthodologie : une expertise unique



INTERVIEWS TERRAIN

Cette étude s'appuie sur des entretiens menés auprès des principaux acteurs du marché (donneurs d'ordre, énergéticiens, installateurs, bureaux d'études ou encore investisseurs) afin de décrypter les stratégies, les attentes et les dynamiques à l'œuvre dans le secteur.



DONNÉES EXCLUSIVES

Nos analyses s'appuient sur des bases de données propriétaires couvrant l'ensemble des filières étudiées. Elles nous permettent de produire des estimations fiables et une lecture quantitative des dynamiques de marché.



APPROCHE PROSPECTIVE

Anticiper les évolutions du marché est au cœur de notre expertise. Cette étude décrypte les tendances émergentes, les nouveaux modèles et l'évolution des besoins afin d'identifier les relais de croissance de demain.

DATE DE PARUTION
SEPTEMBRE 2026



Plan 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 ?



PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

Segments de marché

- ▶ Bâtiments tertiaires privés et publics : bureaux, commerces, hôtellerie, santé, enseignement, bâtiments industriels et logistiques

Acteurs étudiés

- ▶ AMO, architectes, bureaux d'études
- ▶ Majors du BTP et contractants généraux
- ▶ Installateurs, sociétés de maintenance, exploitants et énergéticiens
- ▶ Nouveaux entrants et acteurs digitaux

▶ Rendez-vous sur notre site www.lesechos-etudes.fr pour télécharger un extrait et consulter le plan détaillé de l'étude

QUI SOMMES-NOUS ?

Depuis plus de 35 ans, **Les Echos Études** aide les décideurs à anticiper les tendances de leur marché et capter de nouvelles opportunités d'affaires.

Tendances émergentes, scénarios prospectifs, valorisation de marchés, data inédites : nos études vous permettent de prendre un temps d'avance !

Découvrez, également, nos offres sur-mesure pour :

- vous accompagner dans la mise en œuvre de votre plan stratégique : estimation de potentiel, positionnement d'offre, insights consommateurs...
- valoriser votre expertise et répondre à vos enjeux de communication grâce à nos baromètres et études co-brandées.

CES ÉTUDES POURRAIENT ÉGALEMENT VOUS INTÉRESSER :

- ▶ **CEE 6^e période : nouveau cadre, nouveaux objectifs**
Produire plus de certificats d'économies d'énergie, à coût maîtrisé, dans un environnement sous tension
- ▶ **La décarbonation de l'industrie**
Comment les prestataires accélèrent la transformation vers une industrie bas carbone et compétitive ?
Comment les industriels peuvent en tirer profit ?
- ▶ **Le marché de la rénovation énergétique des logements**
Potentiel du résidentiel, leviers d'accélération et défis de massification pour les acteurs de la filière des travaux énergétiques

Bon de commande

Le marché de la rénovation des bâtiments professionnels

Version PDF

- Pour 1 utilisateur*
3 550 € HT - 3 745,25 € TTC (TVA à 5,5%)
- De 2 à 5 utilisateurs*
4 615 € HT - 4 868,83 € TTC (TVA à 5,5%)
- De 6 à 10 utilisateurs*
5 325 € HT - 5 617,88 € TTC (TVA à 5,5%)
- Plus de 10 utilisateurs*, nous contacter

Version papier

- 3 550 € HT - 3 745,25 € TTC (TVA à 5,5%)

Option papier

- Oui, je souhaite recevoir un ou plusieurs exemplaires papier pour 355 € HT (TVA à 5,5%) l'unité, en plus de l'achat d'une version PDF.

Nombre d'exemplaires :

Option présentation orale de l'étude par l'expert auprès de vos équipes.

- Pour une présentation personnalisée, nous vous proposons un accompagnement sur-mesure.

Contactez nous au 01 49 53 63 00
Email : etudes@lesechos.fr.

Coordonnées de l'utilisateur final

(Si plusieurs utilisateurs, nous communiquer leurs coordonnées accompagnées de ce bon de commande)

Nom : Prénom :

Fonction : Société :

Adresse :

Tél. : E-mail :

Facturation

Société :

Adresse :

E-mail :

SIRET :

Règlement

- Virement (RIB 31489/00010/00219548733/47 Crédit agricole - CIB)
- Chèque à l'ordre des Echos Solutions
- Carte bancaire sur lesechos-etudes.fr
- Règlement à réception de facture

Date :/...../..... Signature :

* L'article L.122-5 du Code de la propriété intellectuelle n'autorise que les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective. En complétant ce formulaire, j'accepte les conditions générales de ventes et d'utilisation qui sont disponibles sur le site www.lesechos-etudes.fr

Les Echos Études collecte et traite vos données personnelles aux fins de gestion de votre commande. Si vous y consentez, vos données, notamment votre numéro de téléphone, pourront être utilisées à des fins de prospections commerciales par le groupe Les Echos Le Parisien et/ou ses partenaires.

Conformément à la réglementation en vigueur, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation, de suppression et de portabilité de vos données.

Pour en savoir plus sur vos droits et nos traitements, consultez notre politique de confidentialité sur notre site internet www.lesechos-etudes.fr

Si vous souhaitez recevoir de notre part des offres de produits et services analogues, vous pouvez cocher cette case

Si vous souhaitez recevoir les offres du Groupe Les Echos Le Parisien, merci de cocher cette case

Si vous souhaitez recevoir les offres des partenaires du Groupe Les Echos Le Parisien, merci de cocher cette case

