

Urbanisme durable : France et Europe, vers des défis sociaux, économiques et environnementaux ?

Etude de marché  
non-contractuelle



## Table de matières

I. Etude du Marché dans sa globalité.....	3
A. Chiffres et données clés du marché. ....	3
B. Code de l'activité .....	8
C. Analyse du marché .....	9
II. La demande locale.....	18
III. L'offre du marché .....	19
IV. La Mix-Marketing 4P.....	22
V. Analyse SWOT de l'Urbanisme durable .....	23
Hypothèses de chiffre d'affaires.....	24
Conclusion générale de l'étude de marché.....	25
Références .....	25

# I. Etude du Marché dans sa globalité

## Introduction

Face aux enjeux croissants liés au changement climatique, à l'urbanisation galopante et à la raréfaction des ressources, l'urbanisme durable s'impose aujourd'hui comme un levier stratégique majeur pour repenser les villes de demain. En France comme en Europe, les politiques publiques, les initiatives privées et les attentes sociétales convergent vers la nécessité de construire des espaces urbains plus résilients, inclusifs et respectueux de l'environnement. Ce marché en plein essor, porté par des réglementations ambitieuses telles que le Pacte vert pour l'Europe ou la loi Climat et Résilience en France, stimule l'innovation dans les domaines de la mobilité, de la construction, de l'énergie et de la gouvernance urbaine. Il s'agit dès lors d'interroger les dynamiques à l'œuvre dans le développement de ce secteur et d'évaluer les opportunités et les défis qu'il présente à l'échelle nationale et européenne.

## A. Chiffres et données clés du marché.

### En France

#### 1. Construction écologique commerciale

La construction écologique commerciale désigne la conception, la construction et l'exploitation de bâtiments à usage commercial (magasins, centres commerciaux, bureaux, hôtels, restaurants, etc.) qui minimisent leur impact environnemental tout en améliorant le confort des usagers et la performance énergétique. Cela fait partie intégrante de l'urbanisme durable, car ces bâtiments ont souvent un fort impact en matière de consommation d'énergie, d'émissions de CO<sub>2</sub> et d'artificialisation des sols.

Le marché de la construction commerciale verte en France a généré 28,6 M USD en 2024, et il est projeté à 50,7 M USD d'ici 2030, avec un TCAC de 10 % entre 2025 et 2030 [Grand View Research, 2025](#).

En 2024, cette part représente 4,1 % du marché mondial de ce secteur [Grand View Research](#).

#### 2. Smart Cities (villes intelligentes)

Une smart city est une ville qui utilise les technologies numériques et l'analyse de données pour améliorer l'efficacité des services urbains, renforcer la durabilité environnementale, et optimiser la qualité de vie des citoyens. Elle repose sur l'intégration des TIC (technologies de l'information et de la communication), de capteurs connectés, de données massives (big data), et d'outils de gouvernance participative pour rendre la ville plus efficace, réactive, inclusive et résiliente. Selon Statista, le marché français des Smart Cities, incluant les technologies IoT, devrait atteindre 1,33 milliard € en 2024, avec un TCAC de 8,61 % entre 2024 et 2029, pour atteindre 2,01 milliards € en 2029 [Statista Francees, 2025 statista.com](#), 2025.

#### 3. Technologies vertes et durables

Les technologies vertes et durables désignent l'ensemble des innovations techniques et scientifiques conçues pour réduire l'impact environnemental des activités humaines, préserver les ressources naturelles et favoriser un développement respectueux des écosystèmes, tout en répondant aux besoins économiques et sociaux. Elles visent à limiter les émissions polluantes, économiser l'énergie et les matières premières, et promouvoir l'économie circulaire, dans une logique de durabilité à long terme. Le marché des technologies vertes et durabilité en France a généré 861,2 M USD en 2023, avec une projection à 3 549,9 M USD en 2030 — soit un TCAC de 22,4 % sur la période 2024–2030 [Grand View Research](#), 2025.

#### 4. Logiciels et services d'urbanisme

Les logiciels et services d'urbanisme sont des outils numériques conçus pour aider à la planification, la conception, la gestion et l'analyse des espaces urbains. Ils permettent aux collectivités, urbanistes et aménageurs de modéliser le territoire, évaluer l'impact des projets, gérer les données urbaines et faciliter la prise de décision en matière d'aménagement durable.

Le marché français des logiciels et services d'urbanisme représentait 6,1 M USD en 2021, et devrait atteindre 7,1 M USD en 2028, avec une croissance plus modeste à 2,2 % de TCAC sur 2022–2028 [Grand View Research, 2025](#).

#### 5. Marché global de la construction

Le marché global de la construction désigne l'ensemble des activités économiques liées à la planification, la conception, la réalisation et la rénovation d'infrastructures et de bâtiments à l'échelle mondiale. Cela inclut les secteurs

du bâtiment résidentiel, commercial, industriel, ainsi que des travaux publics (routes, ponts, réseaux, infrastructures énergétiques, etc.). C’est un secteur clé pour le développement économique, fortement lié aux dynamiques démographiques, aux politiques publiques, à l’urbanisation et à la transition écologique.

En 2021, le secteur de la construction (toutes activités) en France culminait à un chiffre d’affaires de près de 300 milliards €, avec une répartition équitable entre BTP public/privé [Statistiques du Développement Durable, 2021](#).

6. Artificialisation des sols

L’artificialisation des sols désigne la transformation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers en surfaces construites ou imperméabilisées (bâtiments, routes, parkings, zones commerciales, etc.), entraînant une perte de fonctions écologiques du sol (infiltration de l’eau, biodiversité, stockage du carbone, etc.). Entre 2006 et 2016, environ 6 ha de milieux naturels étaient artificialisés chaque jour, soit une superficie équivalente à six fois Paris par an, ce qui est une préoccupation majeure dans l’urbanisme durable [Wikipédia, 2025](#).

En Europe

1. Bâtiments écologiques

Les bâtiments écologiques (ou bâtiments durables, éco-construits) sont des constructions conçues et réalisées de manière à réduire leur impact environnemental tout au long de leur cycle de vie — de la construction à la déconstruction — tout en assurant le confort, la santé et le bien-être des occupants. Ils s’inscrivent dans une logique de développement durable, alliant performance énergétique, sobriété en ressources, respect de l’environnement et qualité de vie. Le marché européen des bâtiments verts (Green Buildings) était estimé à 198,2 milliards USD en 2025, avec une projection vers 334,6 milliards USD en 2030, à un TCAC de 11,04 %. Le secteur du bâtiment représente 40 % de la consommation énergétique de l’UE et 36 % des émissions de gaz à effet de serre. L’Union européenne vise à moderniser 35 millions de bâtiments d’ici 2030, à réduire les émissions de ces bâtiments de 60 %, et à atteindre la décarbonation complète d’ici 2050.

2. Financement climatique

Le financement climatique désigne l’ensemble des flux financiers publics et privés mobilisés à l’échelle nationale et internationale pour soutenir la lutte contre le changement climatique, à travers deux grands axes :

- 1. L’atténuation : réduction des émissions de gaz à effet de serre (énergies renouvelables, efficacité énergétique, mobilité propre...)
- 2. L’adaptation : renforcement de la résilience face aux impacts climatiques (protection contre les inondations, agriculture durable, gestion de l’eau...)

La Banque européenne d’investissement (BEI) a financé pour 170 milliards € d’investissements climatiques depuis 2012, générant plus de 600 milliards € de programmes dans le monde. En 2022, le financement dédié au climat et à la durabilité environnementale s’élevait à 36,5 milliards €. D’ici 2030, l’objectif est d’assurer 1 trillion € d’investissements verts [Wikipédia, 2025](#).

3. Solutions fondées sur la nature

Les solutions fondées sur la nature (SfN) sont des approches d’aménagement et de gestion urbaine qui utilisent, protègent et restaurent les écosystèmes naturels pour répondre à des défis environnementaux, sociaux et économiques, tout en favorisant la biodiversité et la qualité de vie. Les SfN proposent une alternative ou un complément aux infrastructures « grises » classiques, en valorisant les processus naturels pour construire des villes plus durables, résilientes et agréables à vivre. Selon un rapport de la communauté EcoUplift, 91 % des villes européennes adoptent des solutions basées sur la nature (toits végétalisés, forêts urbaines, jardins pluviaux, etc.) pour lutter contre le changement climatique et améliorer la qualité de vie [Reddit, 2025](#).

Récapitulatif (en chiffres)

Marché / Indicateur	France (chiffres clés)	Europe (chiffres clés)
Construction verte commerciale	28,6 M USD (2024) → 50,7 M USD (2030), TCAC 10 %	Inclus dans le Green Buildings
Smart Cities (IoT)	1,33 Md € (2024) → 2,01 Md € (2029),	—

Marché / Indicateur	France (chiffres clés)	Europe (chiffres clés)
	TCAC $\approx$ 9 %	
Technologies vertes & durables	861,2 M USD (2023) $\rightarrow$ 3 550 M USD (2030), TCAC 22,4 %	—
Logiciels & services d'urbanisme	6,1 M USD (2021) $\rightarrow$ 7,1 M USD (2028), TCAC 2,2 %	—
Marché total de la construction	$\approx$ 300 Md € (2021)	—
Artificialisation des sols	$\approx$ 6 ha/jour entre 2006–2016	—
Bâtiments écologiques	—	198 Md USD (2025) $\rightarrow$ 335 Md USD (2030), TCAC 11 %
Part du bâtiment dans énergie / émission	—	40 % (énergie), 36 % (GES)
Modernisation visée par l'UE	—	35 M bâtiments d'ici 2030, -60 % GES, décarbonation 2050
Financement climatique (BEI)	—	170 Md € depuis 2012, 36,5 Md € en 2022, 1 trillion d'ici 2030
Solutions nature en milieu urbain	—	91 % des villes européennes les adoptent

### Focus France 2025 – Résumé & projection rapide

Voici un focus actualisé sur le marché de l'urbanisme durable en France en 2025, avec données chiffrées et projections rapides :

#### 1. Marché des Smart Cities (villes intelligentes)

Le marché français des Smart Cities devrait atteindre 1,57 milliard de dollars en 2025, avec une croissance estimée à 8,1 % cette même année ([Statista, 2025](#)). Entre 2025 et 2029, une croissance annuelle (TCAC) de 8,94 % est attendue, pour atteindre environ 2,21 milliards de dollars en 2029. En euros, selon Statista, le marché des Smart Cities en France atteindra 1,33 milliard d'euros en 2024, avec une projection à 2,01 milliard d'euros en 2029 (TCAC de 8,61 %).

Résumé : En 2025, on peut estimer le volume du marché à environ 1,5 milliard USD ( $\approx$  1,4 milliard €), avec une trajectoire ascendante solide à près de 2 milliards USD d'ici 2029.

#### 2. Technologies de la ville intelligente (IoT & services urbains)

Le marché mondial des technologies pour Smart Cities est estimé à 252,68 milliards USD en 2024, avec une prévision à 275,93 milliards USD en 2025 – soit un TCAC de 9,2 % ([Business Research Insights, 2025](#)). Bien que ces chiffres soient globaux, ils suggèrent une croissance dynamique que l'on retrouve aussi sur le marché français, notamment pour les technologies IoT de gestion de la mobilité, trafic, énergie, et émises par les collectivités locales ou opérateurs urbains.

#### 3. Matériaux biosourcés dans la construction durable

En 2023, 11 % des isolants thermiques vendus en France étaient biosourcés, un signe d'adoption croissante de matériaux plus vertueux pour l'environnement ([Wikipédia, 2025](#)). La RE 2020 impose, à partir du 1er janvier 2025, une réduction de 10 % à 15 % de l'impact carbone des constructions neuves par rapport à 2022). À partir de 2028, les matériaux biosourcés seront obligatoires dans au moins 25 % des rénovations et constructions relevant de la commande publique.

#### 4. Artificialisation des sols et zéro artificialisation nette (ZAN)

Selon les objectifs français, l'artificialisation des sols devrait être divisée par deux d'ici 2030 (par rapport à la période 2011–2021) et atteindre une artificialisation nette nulle d'ici 2050. En avril 2024, une liste de 424 projets d'infrastructures d'intérêt national ou européen a été publiée ; ces projets y échappent, soulevant la question de la cohérence avec la stratégie ZAN ([Wikipédia, 2025](#)).

### Synthèse 2025 & Projections

Segment	Valeur / Situation en 2025	Tendances & projections
Smart Cities (France)	~ 1,5 Mrd USD (~ 1,4 Mrd €)	Croissance annuelle de ~ 8–9 %, ~ 2 Mrd USD en 2029
Technologies IoT urbaines	Globale : ~ 275,9 Mrd USD (2025)	Même dynamisme attendu en France
Matériaux biosourcés	11 % des isolants vendus (2023)	Normes 2025 réduire impact carbone 10–15 % ; biosourcé obligatoire 25 % dès 2028
Zéro artificialisation nette	Politique en cours, objectifs en 2030 et 2050	Nombreux projets encore dispensés

### Conclusion

Pour la France en 2025, l'urbanisme durable se caractérise par un marché Smart Cities en fort développement, à environ 1,5 milliard USD, avec une croissance stable prévue jusqu'en 2029. Des technologies urbaines (IoT, logiciels) en croissance, bénéficiant d'un écosystème dynamique et de subventions. Une montée en puissance des matériaux biosourcés, portée par les réglementations RE 2020 et la commande publique. Une stratégie environnementale d'artificialisation zéro, en tension avec certains projets d'infrastructures majeurs.

### Pourquoi ces chiffres ?

L'analyse des principales raisons qui expliquent les chiffres observés sur le marché de l'urbanisme durable en France en 2025 sont les suivantes :

#### 1. Croissance du marché des Smart Cities (~1,5 milliard USD en 2025)

- Raisons principales :
- Numérisation accélérée des villes : Les collectivités investissent dans des infrastructures numériques (capteurs, data centers, 5G, logiciels de gestion urbaine) pour améliorer la mobilité, la sécurité, l'énergie, etc.
- Politiques publiques de relance verte : Le plan France 2030, les fonds européens (NextGenerationEU) et la dynamique post-Covid ont soutenu des projets de transformation numérique durable dans les territoires.
- Transition énergétique : Les villes adoptent des technologies connectées pour optimiser la consommation d'énergie (éclairage public intelligent, smart grids, bâtiments à énergie positive).
- Démographie urbaine : L'urbanisation continue crée une pression sur les infrastructures, nécessitant des solutions intelligentes pour la gestion du trafic, des déchets ou de l'eau.

#### 2. Adoption croissante des matériaux biosourcés (11 % des isolants en 2023)

- Raisons principales :
- Réglementation RE 2020 : Depuis 2022, la France impose des seuils de carbone pour la construction neuve, favorisant les matériaux à faible impact environnemental (bois, chanvre, lin, ouate de cellulose...).
- Objectifs gouvernementaux 2025–2030 : Le gouvernement prévoit d'imposer au moins 25 % de matériaux biosourcés dans les marchés publics à partir de 2028.
- Sensibilité environnementale accrue : Les maîtres d'ouvrage publics et privés cherchent à réduire l'empreinte écologique de leurs bâtiments.
- Disponibilité croissante : L'offre industrielle en matériaux biosourcés se structure (labels, filières locales), rendant ces solutions plus compétitives.

### 3. Croissance du marché des technologies vertes et durables (861 M USD en 2023 → 3,5 Md USD en 2030)

Raisons principales :

- Urgence climatique : Les villes doivent s'adapter rapidement aux aléas climatiques (canicules, inondations, pollution), ce qui accélère l'adoption de technologies vertes.
- Subventions et aides : Des dispositifs comme le Fonds vert, les CEE (certificats d'économies d'énergie) ou le soutien à l'innovation verte dynamisent le marché.
- Compétitivité industrielle : Les entreprises françaises innovent dans les énergies renouvelables, les solutions bas-carbone, les outils de mesure d'impact environnemental.

### 4. Stratégie de Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Raisons principales :

- Objectif national : diviser par deux l'artificialisation des sols d'ici 2030, puis atteindre zéro artificialisation nette d'ici 2050.
- Pressions réglementaires fortes : La loi Climat et Résilience de 2021 impose aux collectivités de revoir leur planification urbaine pour limiter l'étalement urbain.
- Tensions politiques et économiques : Malgré ces objectifs, certains projets (ex. infrastructures nationales) sont encore exclus, créant des incohérences entre ambitions écologiques et réalités économiques.

En résumé

Le marché de l'urbanisme durable en France est en forte croissance, tiré par la réglementation, l'innovation et les exigences environnementales. Il s'articule autour de la construction bas carbone, des villes intelligentes, des matériaux durables et de la limitation de l'étalement urbain. Si les opportunités sont nombreuses, la réussite de ce marché dépendra de la capacité des acteurs à concilier écologie, viabilité économique et inclusion sociale.

## Données estimées pour la France en 2025

### 1. Marché des Smart Cities

Chiffre d'affaires estimé : 1,5 milliard USD (~1,4 milliard €)

Croissance annuelle prévue : +8,9 %

Facteurs clés : Développement d'infrastructures intelligentes (mobilité, éclairage, énergie), plan France 2030, financement européen, politiques de sobriété urbaine.

### 2. Technologies vertes & durables

Chiffre d'affaires estimé : ≈ 1,2 à 1,5 milliard USD

Objectif 2030 : atteindre 3,5 milliards USD

Croissance annuelle moyenne (TCAC) : 22,4 %

Secteurs concernés : efficacité énergétique, recyclage, surveillance de la pollution, gestion des déchets, systèmes bas carbone.

### 3. Matériaux biosourcés dans la construction

Part estimée du marché des isolants : ≈ 13–15 % en 2025 (en hausse par rapport à 11 % en 2023)

Objectif 2028 (commande publique) : minimum 25 % de biosourcé

Cadre réglementaire : application progressive de la RE 2020 et incitations à l'usage du bois, chanvre, lin, etc.

### 4. Objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Cible 2025 : réduction significative par rapport à la moyenne 2011–2021 (objectif de –50 % d'artificialisation d'ici 2030)

Surfaces artificialisées annuelles estimées en 2025 : autour de 20 000 ha/an (contre ~30 000 ha/an avant la loi

Climat)

Projets en cours : tensions autour des dérogations (infrastructures d'intérêt national)

## 5. Marché global de la construction durable

Valeur estimée du secteur (segment durable inclus) : >50 milliards €

Tendance : orientation vers le bâtiment bas carbone, la rénovation énergétique et les écoquartiers

Répartition : fort développement dans les métropoles (Lyon, Paris, Nantes), mais montée en puissance des territoires ruraux via les contrats de transition écologique

**Tableau récapitulatif**

Segment	Estimation 2025	Objectif / Projection future	Source/Remarques
Smart Cities	~1,5 Mrd USD	~2,2 Mrd USD (2029)	Statista
Technologies vertes & durables	~1,2–1,5 Mrd USD	~3,5 Mrd USD (2030)	Grand View Research
Matériaux biosourcés (isolants)	~13–15 % du marché	25 % (secteur public – 2028)	RE2020, loi Climat
Artificialisation des sols (ZAN)	~20 000 ha/an	0 ha/an (objectif 2050)	Ministère Transition écologique
Construction durable (secteur élargi)	~50 Mrd €	↑ croissance régulière	Estimations sectorielles

## B. Code de l'activité

Quel est le code APE pour une entreprise d'urbanisme durable ?

Les codes NAF les plus couramment associés aux activités d'urbanisme durable en France, selon la nomenclature officielle :

- Principaux codes NAF à retenir
- 71.11Z – Activités d'architecture
- Ce code couvre plusieurs domaines essentiels à l'urbanisme durable, notamment :
- Urbanisme et architecture paysagère
- Agences d'urbanisme
- Conseil en architecture

Des services spécifiques comme l'aménagement urbain sont inclus sous cette sous-classe. Exemple :

71.11.31 – Services d'aménagement urbain (élaboration de plans, études de faisabilité, études d'impact, conseil en urbanisme...) [Recherche NAF, 2025](#) [Mon Comptable en ligne, 2025](#)

Ce code est régulièrement utilisé par les agences d'urbanisme ou entreprises œuvrant dans l'aménagement territorial, durable et paysager [Société.com, 2025](#)

2. 74.90A – Activité des économistes de la construction

Ce code s'applique aux activités de conseil technique dédiées aux projets urbains :

Estimations, métrés, maîtrise des coûts, ordonnancement

Assistance à maîtrise d'ouvrage

[Insee, 2025](#)



## C. Analyse du marché

L'analyse synthétique du marché de l'urbanisme durable en France et en Europe, structuré autour des dimensions clés : taille, dynamique de croissance et facteurs PEST (Politique, Économique, Socioculturel, Technologique).

Taille et dynamique de croissance du marché

### France

- Technologies vertes & durables

Le marché des technologies vertes et durables en France connaît une croissance soutenue, portée par les ambitions nationales en matière de transition énergétique et de développement durable. En 2024, ce secteur pèse plusieurs dizaines de milliards d'euros, englobant des domaines tels que les énergies renouvelables, la gestion de l'eau, la mobilité propre, le bâtiment écologique et l'économie circulaire. Cette dynamique est stimulée par des politiques publiques ambitieuses, notamment la stratégie nationale bas-carbone et les plans de relance verts, qui favorisent l'innovation et l'investissement dans les solutions sobres en carbone. De plus, la montée en puissance des certifications environnementales, les exigences réglementaires renforcées, ainsi que la prise de conscience croissante des acteurs économiques et des consommateurs contribuent à accélérer le déploiement des technologies vertes. En parallèle, les start-ups et les PME innovantes jouent un rôle clé, dynamisant le secteur et contribuant à faire de la France un acteur majeur de la transition écologique en Europe.

Chiffre d'affaires estimé à 861,2 M USD en 2023, avec une projection à 3 549,9 M USD d'ici 2030.

CAGR de 22,4 % entre 2024 et 2030, portée par les services, puis les solutions technologiques. ([Grand View Research, 2025](#))

- Smart Cities

Le marché des smart cities en France est en plein essor, porté par l'ambition des collectivités territoriales de moderniser les services urbains et d'améliorer la qualité de vie des habitants grâce aux technologies numériques. En 2024, ce secteur représente plusieurs milliards d'euros, couvrant des domaines variés tels que la mobilité intelligente, la gestion énergétique, la sécurité urbaine, la gestion des déchets et la participation citoyenne. La croissance est stimulée par les investissements publics et privés, notamment dans le cadre du Plan France Relance et des appels à projets dédiés à la transition numérique et écologique des territoires. Par ailleurs, la multiplication des innovations technologiques (IoT, intelligence artificielle, big data) et l'émergence de plateformes collaboratives renforcent la capacité des villes à devenir plus durables, résilientes et inclusives. Les grandes métropoles françaises, telles que Paris, Lyon, et Nantes, jouent un rôle moteur, tandis que les villes moyennes accélèrent leur transformation numérique, contribuant ainsi à une dynamique nationale forte du secteur smart city.

Marché estimé à 1,57 milliard USD en 2025, avec un TCAC de 8,1 % entre 2025–2029, pour atteindre 2,21 milliards USD en 2029. ([Statista, 2025](#))

- Construction durable / bâtiments écologiques

Le marché de la construction durable en France connaît une croissance significative, reflet des exigences croissantes en matière environnementale et énergétique dans le secteur du bâtiment. En 2024, ce segment représente une part importante du marché global de la construction, évalué à plusieurs dizaines de milliards d'euros annuels. La dynamique est notamment portée par l'application des réglementations environnementales strictes, comme la RE2020, qui favorise la construction de bâtiments à faible consommation énergétique et à faible empreinte carbone. Par ailleurs, la demande des clients, qu'ils soient maîtres d'ouvrage publics ou privés, est de plus en plus orientée vers des projets intégrant des matériaux écologiques, des énergies renouvelables, et des systèmes de gestion intelligente. L'innovation technologique, la montée en puissance des certifications (HQE, BREEAM, LEED) et les politiques d'incitation financière contribuent également à stimuler le marché. Ainsi, la construction durable s'impose progressivement comme un levier essentiel pour atteindre les objectifs nationaux de transition écologique et de développement d'un cadre bâti plus sain et résilient.

Bien qu'il n'existe pas une donnée précisée spécifiquement pour la France, ce segment s'aligne sur les grandes tendances observées en Europe (voir ci-dessous).

### Europe

- Bâtiments écologiques (Green Buildings)

Le marché des bâtiments écologiques en France est en pleine expansion, porté par une prise de conscience accrue des enjeux environnementaux et par des cadres réglementaires de plus en plus stricts. En 2024, ce secteur représente une part croissante du marché immobilier et de la construction, soutenu par des certifications reconnues

telles que HQE, BREEAM ou LEED qui valorisent la performance environnementale et énergétique des bâtiments. La dynamique est stimulée par la RE2020, qui impose des normes ambitieuses en matière de sobriété énergétique et d'émissions carbone, ainsi que par les incitations financières destinées à encourager la construction et la rénovation écologiques. Les maîtres d'ouvrage publics et privés intègrent de plus en plus des matériaux biosourcés, des systèmes d'énergies renouvelables, et des technologies de gestion intelligente dans leurs projets. Cette croissance s'inscrit dans une tendance forte vers des bâtiments à énergie positive ou passifs, contribuant à la transition vers un cadre bâti durable, plus sain et résilient face aux défis climatiques.

Marché estimé à 198,2 milliards USD en 2025, avec une prévision de 334,6 milliards USD d'ici 2030, soit un CAGR de 11,0 % entre 2025–2030. ([Mordor Intelligence, 2025](#))

- Construction modulaire durable

Le marché de la construction modulaire durable en France connaît une croissance rapide, portée par la recherche d'efficacité, de flexibilité et de réduction de l'impact environnemental dans le secteur du bâtiment. En 2024, ce segment innovant représente une part grandissante du marché global de la construction, notamment dans les secteurs résidentiel, tertiaire et infrastructures temporaires. La construction modulaire durable combine les avantages de la préfabrication en usine — réduction des déchets, limitation des nuisances sur site, optimisation des délais — avec l'utilisation de matériaux écologiques et de procédés à faible empreinte carbone. Cette approche répond aux exigences croissantes des réglementations environnementales, telles que la RE2020, et bénéficie d'un intérêt accru des maîtres d'ouvrage publics et privés pour des solutions rapides, économiques et respectueuses de l'environnement. De plus, l'innovation technologique, notamment dans les systèmes de montage et la modularité des espaces, favorise l'adoption de cette méthode comme une alternative performante et durable aux modes constructifs traditionnels.

Le marché européen passe de 19,5 milliards USD en 2024 à 28,23 milliards USD en 2030, avec un CAGR de 6,2 % sur la période. ([GlobeNewswire, 2025](#))

### Synthèse chiffrée

Territoire	Segment	Taille (2025)	Projections / Croissance
France	Tech vertes & durables	861 M USD (2023)	3 550 M USD en 2030 (CAGR 22,4 %)
France	Smart Cities	1,57 Mrd USD (2025)	2,21 Mrd USD en 2029 (CAGR ≈ 8,1 %)
Europe	Bâtiments écologiques	198 Mrd USD (2025)	335 Mrd USD en 2030 (CAGR 11,0 %)
Europe	Construction modulaire	19,5 Mrd USD (2024)	28,2 Mrd USD en 2030 (CAGR 6,2 %)

### Analyse PEST du marché

Dimension	Facteurs clés en France et en Europe
Politique	- Green Deal européen : objectifs de neutralité carbone, rénovation massive (35 M de bâtiments) ( <a href="#">Business Market Insights, 2025</a> , <a href="#">Mordor Intelligence, 2025</a> , <a href="#">Wikipédia, 2025</a> )- France Relance et Next Generation EU : 40 Md€ pour la transition écologique (50 % du plan) ( <a href="#">Wikipédia, 2025</a> )- Objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : diviser par deux le rythme d'artificialisation d'ici 2030, atteindre zéro en 2050 ( <a href="#">Wikipédia, 2025</a> , <a href="#">Le Monde.fr, 2024</a> )
Économique	- Marché des technologies vertes en forte expansion (CAGR > 22 %) ( <a href="#">Grand View Research, 2025</a> )- Smart Cities et bâtiments verts porteurs de croissance durable ( <a href="#">Statista, 2025</a> , <a href="#">Mordor Intelligence, 2025</a> )- Construction modulaire comme réponse économique aux besoins de logement rapide et durable ( <a href="#">GlobeNewswire, 2025</a> )
Socioculturel	- Sensibilité croissante aux enjeux climatiques et à la qualité de vie urbaine (ex. Grenoble, capitale verte 2022) ( <a href="#">Architectural Digest, 2025</a> )- Adoption de modèles comme la « ville productive », favorisant l'intégration des activités industrielles et de services dans un cadre urbain durable ( <a href="#">Le Monde.fr, 2024</a> )
Technologique	- Usage accru de l'IoT, de l'IA, des GIS pour optimiser les villes (transport, énergie, déchets)

Dimension Facteurs clés en France et en Europe

([LinkedIn, 2025](#))

Avancées digitales comme AI/VR permettent une planification plus efficace et durable (ex. France dans l'ingénierie spatiale ou l'espace) (Credence Research Inc, 2025)

## Conclusion

Le marché de l'urbanisme durable en France et en Europe est en pleine expansion, soutenu par des politiques fortes (Green Deal, ZAN, France Relance), des dynamiques économiques robustes (marchés à double et triple croissance), des attentes sociétales en pleine évolution, et une révolution technologique (smart cities, modélisation, modulaire). Ces dimensions structurelles créent un environnement favorable à une transformation urbaine durable, innovante et rentable.

### 3. Segments porteurs & applications concrètes

#### Secteurs porteurs de l'urbanisme durable

Secteur	Description	Exemples d'acteurs / projets
Construction bas carbone	Bâtiments à faible empreinte environnementale (neuf ou rénové)	Quartiers RE2020, Bepos (bâtiment à énergie positive)
Matériaux biosourcés	Utilisation de matériaux naturels ou recyclés	Chanvre, bois, paille, terre crue – entreprises comme <a href="#">Biofib'</a>
Aménagement urbain durable	Planification de villes compactes, mixtes, résilientes	Écoquartiers (Dijon, Grenoble, Lyon Confluence...)
Réhabilitation énergétique	Rénovation thermique et énergétique des bâtiments anciens	Programme « MaPrimeRénov' », bailleurs sociaux engagés
Smart Cities technologies urbaines	Ville connectée, gestion intelligente de l'eau, des déchets, du trafic	Dijon Métropole intelligente, Smartseille à Marseille
Mobilité durable	Infrastructures pour vélos, transports collectifs propres, mobilité partagée	RER vélo en Île-de-France, bus électriques, autopartage
Énergie urbaine décarbonée	Réseaux de chaleur renouvelable, autoconsommation, smart grids	Boucle géothermique à Arcueil, solaire urbain (Perpignan)
Nature en ville biodiversité	Végétalisation des toits, trames vertes et bleues, solutions fondées sur la nature	Réintégration de la biodiversité dans les plans d'urbanisme

#### Applications concrètes (cas d'usage)

Application	Objectif	Exemple concret
Planification urbaine bas carbone	Réduire l'étalement urbain, optimiser les usages	Loi ZAN : limitation des nouvelles zones constructibles
Bâtiments à énergie positive	Produire plus d'énergie qu'ils n'en consomment	Le siège d'EDF à Dijon – bâtiment à énergie positive
Capteurs intelligents pour la gestion urbaine	Optimiser trafic, éclairage, consommation d'eau	Ville de Dijon (pilotage centralisé des services urbains)
Recyclage des matériaux de construction	Réutilisation et économie circulaire	Chantier du Village des Athlètes JO Paris 2024
Trames vertes et résilience	Lutter contre les îlots de chaleur, gérer	Parc des Hauteurs à Pantin, toitures

Application	Objectif	Exemple concret
climatique	l'eau	végétalisées
Réseaux de transport propres et intermodaux	Réduire les émissions liées aux déplacements	Métro 100 % automatique Grand Paris Express
Smart Grids urbains	Gérer localement la production et la consommation	Projet IssyGrid à Issy-les-Moulineaux

En résumé : les domaines les plus dynamiques

Domaine	Pourquoi il est porteur
Construction & rénovation	Portée par RE2020, les aides publiques, l'urgence énergétique
Urbanisme numérique	Croissance des Smart Cities, données en temps réel pour mieux planifier
Économie circulaire	Besoin de sobriété, recyclage des matériaux, réduction des déchets
Mobilité bas carbone	Pressions réglementaires, innovations dans les transports collectifs
Adaptation climatique	Intégration de la biodiversité, solutions fondées sur la nature

#### 4. Enjeux & freins à l'adoption

Les enjeux et des freins liés à l'adoption de l'urbanisme durable en France et en Europe.

Enjeux de l'adoption de l'urbanisme durable	
Enjeux	Description
Transition écologique urgente	Réduction des émissions de gaz à effet de serre, limitation de l'artificialisation des sols
Amélioration de la qualité de vie	Création d'espaces verts, amélioration de la santé publique, lutte contre les îlots de chaleur
Économie circulaire et sobriété	Réduction des déchets, recyclage des matériaux, optimisation des ressources
Développement durable	économique Création d'emplois verts, innovation technologique, dynamisation des territoires
Adaptation aux changements climatiques	Résilience des infrastructures face aux aléas climatiques (inondations, canicules...)
Acceptabilité sociale et inclusion	Participation citoyenne, équité territoriale, lutte contre la ségrégation urbaine
Conformité réglementaire	Respect des normes environnementales (RE2020, ZAN), anticipation des politiques futures

#### Freins à l'adoption de l'urbanisme durable

Freins	Description
Coût élevé des technologies et matériaux	Investissements initiaux lourds, rentabilité à long terme difficile à démontrer

Freins	Description
Complexité réglementaire	Multiplicité des normes, procédures longues, incertitudes juridiques
Résistance au changement	Habitudes ancrées, conservatisme des acteurs du bâtiment et de l'urbanisme
Manque de compétences spécialisées	Besoin de formation adaptée, pénurie d'experts en techniques durables et numériques
Difficulté à mesurer les bénéfices	Impact environnemental difficile à quantifier, absence d'indicateurs standardisés
Fragmentation du secteur	Multiplicité des acteurs (publics, privés, citoyens) souvent mal coordonnés
Temps long des projets urbains	Planification, conception, construction et exploitation sur plusieurs années

## Conclusion

L'urbanisme durable est un levier clé pour répondre aux défis environnementaux, sociaux et économiques. Cependant, son adoption nécessite une mobilisation coordonnée des pouvoirs publics, des professionnels, des citoyens, et des investissements ciblés pour lever les freins techniques, financiers et culturels.

## 5. Écosystème français & momentum politique

Le panorama de l'écosystème français et européen de l'urbanisme durable, qui regroupe les acteurs, institutions, réseaux et leviers stratégiques clés.

L'écosystème français de l'urbanisme durable

### 1. Acteurs publics et institutions

- Ministère de la Transition écologique  
Pilote les politiques nationales, notamment via la stratégie nationale bas carbone (SNBC), la loi Climat & Résilience, et les programmes comme France Relance.
- Agence de la transition écologique (ADEME)  
Soutient financièrement les projets, réalise des études et accompagne les collectivités et entreprises dans leurs démarches durables.
- Collectivités territoriales (régions, départements, communes)  
Principaux acteurs de la planification urbaine (SCOT, PLU), elles appliquent les politiques et lancent des projets d'écoquartiers, smart cities, rénovation énergétique.
- Établissements publics d'aménagement (ex : EPA Paris-Saclay, EPA Marne-la-Vallée)  
Pilotes de grands projets urbains durables.

### 2. Acteurs privés et associations

- Bureaux d'études et agences d'urbanisme durable  
Spécialisés dans le conseil, la planification et la maîtrise d'œuvre environnementale (ex : Eiffage, Artelia, Antea Group).
- Entreprises de construction et matériaux écologiques  
Innovateurs en techniques bas carbone et matériaux biosourcés.
- ONG et associations environnementales  
(ex : France Nature Environnement, WWF France) influencent les politiques, sensibilisent et participent à la concertation citoyenne.
- Clusters et pôles de compétitivité  
(ex : Cap Digital, Pôle Eco-conception) favorisent l'innovation technologique et le partenariat public-privé.

### 3. Recherche et formation

- Instituts et universités  
(ex : École des Ponts ParisTech, Mines Paris, AgroParisTech) proposent des formations et conduisent des recherches sur l'urbanisme durable, la smart city et les énergies renouvelables.
- Laboratoires de recherche  
(ex : CSTB, INRAE) développent des outils d'analyse, modélisation et matériaux innovants.

## L'écosystème européen de l'urbanisme durable

### 1. Institutions et politiques clés

- Commission européenne  
Avec le Green Deal Européen, le programme Horizon Europe, et les fonds Next Generation EU, la Commission finance et impulse la transition urbaine durable.
- Agence européenne pour l'environnement (EEA)  
Fournit des données et analyses pour orienter les politiques environnementales.
- Réseaux de villes durables  
(ex : EUROCITIES, Covenant of Mayors) encouragent le partage d'expériences et la mise en œuvre de stratégies bas carbone au niveau local.

### 2. Secteur privé et innovations

- Grandes entreprises et PME innovantes  
Actives dans les smart grids, les matériaux innovants, les solutions IoT pour la gestion urbaine (ex : Siemens, Schneider Electric, Veolia).
- Partenariats public-privé (PPP)  
Essentiels pour financer et réaliser des projets d'envergure, comme les réseaux de chaleur renouvelable ou les écoquartiers.

### 3. Recherche collaborative et clusters

- European Institute of Innovation and Technology (EIT Urban Mobility)  
Initiative pour accélérer l'innovation en mobilité durable urbaine.
- Programmes Interreg et Horizon Europe  
Soutiennent les projets transnationaux pour la résilience urbaine, la gestion des ressources et la participation citoyenne.

## La volonté politique forte :

La volonté politique autour de l'innovation en urbanisme durable est claire et ambitieuse. Elle combine un cadre réglementaire strict, des engagements financiers importants, et une dynamique collaborative entre États, collectivités, entreprises et citoyens pour accélérer la transition vers des villes plus résilientes, inclusives et respectueuses de l'environnement.

## D. Tendances d'achat

Les tendances d'achat sur le marché de l'urbanisme durable en France et en Europe, qui reflètent les comportements et priorités des acteurs publics et privés.

Tendances d'achat du marché de l'urbanisme durable

### 1. Montée en puissance des marchés publics responsables

- Critères environnementaux dans les appels d'offres  
De plus en plus d'acheteurs publics intègrent des exigences sur la performance énergétique, l'utilisation de matériaux recyclés ou biosourcés, et la gestion durable des ressources.

- **Priorité aux solutions innovantes et durables**  
Les collectivités privilégient les technologies smart city, les infrastructures bas carbone, et les services favorisant la résilience climatique.
- **Exemples : Écoquartiers avec cahiers des charges exigeants (Lyon, Nantes, Grenoble) Rénovations énergétiques avec critères de performance (MaPrimeRénov' collective)**

## **2. Hausse des investissements privés dans la construction durable**

- **Promoteurs immobiliers engagés**  
Adoption croissante des certifications environnementales (HQE, BREEAM, LEED) dans les projets résidentiels et tertiaires.
- **Investisseurs attentifs aux critères ESG**  
Les fonds immobiliers intègrent les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance dans leurs décisions d'achat et de financement.
- **Tendance à la mixité fonctionnelle et énergétique**  
Préférence pour des ensembles intégrant logements, commerces, espaces verts, et mobilité douce.

## **3. Préférence pour les solutions intégrées et clés en main**

- **Offres globales**  
Les acheteurs privilégient les prestataires capables de proposer une solution complète : études, conception, matériaux durables, gestion intelligente.
- **Digitalisation des processus d'achat**  
Utilisation croissante des plateformes numériques pour la passation des marchés, la gestion des fournisseurs, et la traçabilité environnementale.

## **4. Orientation vers des achats locaux et circuits courts**

- **Soutien aux filières locales**  
Pour réduire l'empreinte carbone des matériaux et favoriser l'économie locale, les achats privilégient de plus en plus les fournisseurs régionaux.
- **Valorisation des matériaux biosourcés et recyclés**  
Demande accrue pour les ressources naturelles renouvelables et les matériaux issus de l'économie circulaire.

## **5. Sensibilité accrue à la performance économique sur le long terme**

- **Analyse du coût global (Life Cycle Costing)**  
Les acheteurs ne se limitent plus au prix d'achat mais intègrent les coûts d'exploitation, de maintenance, et les bénéfices environnementaux.
- **Investissement dans la rénovation énergétique**  
Forte croissance des marchés liés à la réhabilitation pour diminuer les consommations énergétiques.

## **En conclusion**

En conclusion, le marché de l'urbanisme durable en France et en Europe s'impose comme un secteur stratégique au cœur des enjeux environnementaux, sociaux et économiques actuels. Porté par une volonté politique forte, des cadres réglementaires ambitieux et des financements conséquents, ce marché connaît une dynamique de croissance soutenue. Les innovations technologiques, la montée en puissance des critères environnementaux dans les achats publics et privés, ainsi que l'émergence de nouveaux modèles d'aménagement urbain favorisent une transition vers des villes plus résilientes, inclusives et respectueuses de la planète.

Cependant, malgré un écosystème riche et diversifié, l'adoption généralisée de l'urbanisme durable reste freinée par des coûts initiaux élevés, des complexités réglementaires et un besoin accru de compétences spécialisées. Pour dépasser ces obstacles, il est essentiel de renforcer la coordination entre acteurs publics, privés et citoyens, tout en développant des solutions innovantes et accessibles.

Ainsi, l'avenir de l'urbanisme durable repose sur une mobilisation collective et continue, en phase avec les défis climatiques et les aspirations sociétales, pour construire des territoires capables d'allier performance économique, qualité de vie et préservation des ressources naturelles.

## **E. Evolution de l'offre**

Synthèse du marché.

Présentation de l'évolution de l'offre sur le marché de l'urbanisme durable, d'abord en France, puis en Europe.

Évolution de l'offre en France

### **1. Diversification des acteurs et des services**

- Émergence des bureaux d'études spécialisés  
De plus en plus d'agences et cabinets proposent des services intégrés alliant urbanisme, environnement, mobilité et numérique.



- Développement des solutions clés en main  
Offre de projets complets (études, conception, construction, gestion), facilitant la coordination des démarches durables.
- Innovation dans les matériaux et techniques  
Multiplication des matériaux biosourcés (bois, chanvre, terre crue), des techniques de construction bas carbone, et des technologies de smart city.

## **2. Renforcement des certifications et labels**

- Normes environnementales renforcées  
Adoption croissante des labels HQE, BREEAM, Effinergie et bientôt RE2020 pour garantir la performance durable des bâtiments et quartiers.
- Certification des démarches d'aménagement durable  
Labels Écoquartier, « Ville Durable » et autres certifications territoriales se développent pour valoriser les projets exemplaires.

## **3. Montée en puissance de l'économie circulaire et numérique**

- Offres de recyclage et valorisation des déchets de construction  
Les entreprises intègrent des solutions d'économie circulaire dans leurs offres pour limiter l'extraction de ressources.
- Digitalisation et smart city  
Croissance des offres intégrant la gestion intelligente des ressources urbaines, la collecte de données en temps réel et la participation citoyenne digitale.

Évolution de l'offre en Europe

### **1. Standardisation et harmonisation des pratiques**

- Convergence vers des standards européens  
Harmonisation progressive des labels (ex : BREEAM, DGNB), normes de construction et critères d'évaluation pour faciliter les projets transfrontaliers.
- Promotion des projets pilotes européens  
Développement d'initiatives phares financées par Horizon Europe ou le Green Deal, servant de modèle pour diffuser les bonnes pratiques.

### **2. Croissance des partenariats et des consortiums transnationaux**

- Multiplication des PPP et réseaux européens  
Partenariats public-privé structurés pour financer des projets d'envergure (réseaux de chaleur, infrastructures numériques, mobilité durable).
- Collaborations entre villes  
Réseaux comme Covenant of Mayors facilitent l'échange d'expertise et la mise en œuvre de solutions durables.

### **3. Innovation technologique accélérée**

- Développement rapide des smart grids, IoT et IA  
Offres de technologies avancées pour la gestion optimisée de l'énergie, de l'eau, des déchets et des transports urbains.
- Solutions bas carbone et matériaux innovants  
Recherche accrue sur les matériaux à faible impact, comme le béton bas carbone, et intégration dans les offres commerciales.

## **En conclusion**

En résumé, l'offre sur le marché de l'urbanisme durable connaît une évolution rapide et dynamique, tant en France qu'en Europe. En France, on observe une diversification des acteurs et des services, une montée en puissance des certifications environnementales, ainsi qu'une intégration croissante des approches d'économie circulaire et de technologies numériques. Au niveau européen, l'offre se caractérise par une harmonisation progressive des

standards, le développement de partenariats transnationaux solides, et une accélération de l'innovation technologique, notamment dans les domaines du smart grid, de l'intelligence artificielle et des matériaux bas carbone.

Cette évolution reflète une volonté commune de répondre efficacement aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques liés à l'urbanisme durable, tout en facilitant la coopération et l'échange de bonnes pratiques à l'échelle européenne. Elle ouvre ainsi la voie à des projets urbains toujours plus performants, résilients et innovants.

## II. La demande locale

Étude de la demande au niveau locale

La demande locale sur le marché de l'urbanisme durable en France et en Europe.

### 1. Origines de la demande locale

- Collectivités territoriales  
Régions, départements, communes et intercommunalités sont les principaux moteurs de la demande locale. Elles élaborent des plans d'urbanisme (SCOT, PLU), initient des projets d'écoquartiers, de rénovation énergétique et de mobilité durable.
- Citoyens et acteurs locaux  
Une demande croissante de qualité de vie, d'espaces verts, de logements sains et accessibles, ainsi que d'infrastructures respectueuses de l'environnement.

- Entreprises locales  
Acteurs économiques qui intègrent de plus en plus les enjeux de durabilité dans leurs choix immobiliers et logistiques, notamment via des critères ESG.

## 2. Caractéristiques de la demande locale

- Fort ancrage territorial  
La demande varie selon les spécificités géographiques, climatiques, et socio-économiques des territoires (zones urbaines denses, zones rurales, zones périurbaines).
- Orientation vers la multifonctionnalité  
Les projets cherchent à concilier habitat, mobilité, espaces verts, commerces et services, favorisant des modes de vie durables.
- Sensibilité aux enjeux climatiques  
Face aux risques locaux (inondations, canicules), la demande privilégie des solutions d'adaptation et de résilience.

## 3. Évolution récente de la demande locale

- Accélération post-Covid  
La crise sanitaire a renforcé l'exigence sur la qualité de l'environnement urbain, la proximité des services et la nature en ville.
- Participation citoyenne accrue  
Les habitants sont de plus en plus impliqués dans les décisions d'aménagement via des consultations, ateliers et plateformes numériques.
- Demande pour des solutions intégrées et innovantes  
Intérêt grandissant pour les smart cities, les réseaux énergétiques locaux, et les infrastructures durables et connectées.

## 4. Enjeux spécifiques à la demande locale

- Accessibilité financière  
La demande locale est attentive au coût des logements et infrastructures durables, qui doit rester raisonnable.
- Équité territoriale  
Les zones moins favorisées cherchent à rattraper leur retard en matière d'urbanisme durable.
- Adaptabilité aux contextes locaux  
Nécessité d'offres adaptées aux spécificités culturelles, économiques et environnementales de chaque territoire.

# III. L'offre du marché

Etude de la concurrence : comparaison des concurrents

Acteurs sélectionnés

Etude comparative détaillée de cinq acteurs clés du marché de l'urbanisme durable en France et en Europe, couvrant différents segments tels que l'aménagement, la construction, l'ingénierie, la gestion des déchets et le conseil en transition énergétique.

Étude comparative des acteurs français

### 1. Egis <https://www.egis-group.com/fr>

- Secteur : Ingénierie, aménagement urbain, infrastructures, environnement

- Chiffre d'affaires : 2,164 milliards d'euros (2024)
- Effectif : 20 500 personnes
- Points forts :

Présence internationale avec des projets emblématiques en Afrique, Asie et Europe

Expertise en infrastructures durables, gestion de l'eau et des risques

Projets intégrés alliant conception, exploitation et financement

- Limites :

Concurrence accrue dans le secteur de l'ingénierie

Dépendance aux marchés publics et aux financements publics

## **2. GA Smart Building : <https://www.ga.fr/>**

- Secteur : Construction, promotion immobilière, bâtiments bas carbone
- Chiffre d'affaires : 200 millions d'euros (2021)
- Effectif : Non précisé
- Points forts :

Spécialisation dans la construction en bois avec sa filiale Ossabois

Engagement en faveur de la transition énergétique et de la construction bas carbone

Modèle coopératif avec une majorité de salariés actionnaires

- Limites :

Présence géographique principalement concentrée dans le Grand Sud-Ouest

Dépendance au marché immobilier résidentiel

## **3. SCE Aménagement & Environnement : <https://sce.fr/>**

- Secteur : Urbanisme, aménagement du territoire, environnement
- Chiffre d'affaires : 42,6 millions d'euros (2022)
- Effectif : 485 personnes
- Points forts :

Expertise en aménagement durable, mobilité, risques et résilience

Projets intégrés avec une approche systémique

Réseau d'agences en France offrant une proximité avec les territoires

- Limites :

Concurrence sur le marché français avec d'autres bureaux d'études

Visibilité internationale limitée

## **4. Pizzorno Environnement : <https://www.pizzorno.com/>**

- Secteur : Gestion des déchets, propreté urbaine, recyclage
- Chiffre d'affaires : Non précisé
- Effectif : Non précisé
- Points forts :

Présence nationale avec des implantations dans plusieurs grandes villes

Engagement en faveur de l'économie circulaire et de la gestion durable des déchets

Distinctions en matière de responsabilité sociétale des entreprises (RSE)

- Limites :

Dépendance aux contrats publics et aux appels d'offres

Concurrence avec d'autres acteurs du secteur de la gestion des déchets

#### **5. Green Flex : <https://www.greenflex.com/>**

- Secteur : Conseil en transition énergétique, performance bas carbone

- Effectif : 500 personnes (2024)

- Points forts :

Accompagnement des entreprises et des territoires dans leur transition énergétique

Expertise en financement de la transition et pilotage digital de la performance

Appartenance au groupe TotalEnergies, offrant des synergies

- Limites :

Positionnement principalement orienté vers le conseil et les services

Concurrence avec d'autres cabinets de conseil spécialisés en développement durable

### **Acteurs européens complémentaires**

#### **6. Arcadis (Pays-Bas) : <https://www.arcadis.com/fr-fr/a-propos-de-nous/notre-histoire>**

- Secteur : Ingénierie, conseil en aménagement, résilience urbaine

- Chiffre d'affaires : 4 milliards d'euros (2022)

- Effectif : 36 000 personnes

- Points forts :

Présence mondiale avec une forte implantation en Europe

Expertise en gestion de l'eau, infrastructures et environnement

Projets intégrés alliant conseil, conception et gestion de projets

- Limites :

Concurrence avec d'autres grands groupes d'ingénierie

Dépendance aux marchés publics et aux financements publics

#### **7. Saint-Gobain (France) : <https://www.saint-gobain.com/fr>**

- Secteur : Matériaux de construction, solutions pour l'habitat durable

- Chiffre d'affaires : 47,94 milliards d'euros (2023)

- Points forts :

Large gamme de produits pour la construction durable

Engagement en faveur de la réduction des émissions de carbone

Présence mondiale avec une forte implantation en Europe

Impact de la crise immobilière sur les résultats financiers

Concurrence avec d'autres fabricants de matériaux

## IV. La Mix-Marketing 4P

Le mix marketing adapté au marché de l'urbanisme durable en France et en Europe, structuré autour des 4P (Produit, Prix, Place, Promotion) :

Mix Marketing pour le marché de l'urbanisme durable

### 1. Produit

Offre : Solutions intégrées d'urbanisme durable, incluant conception d'écoquartiers, bâtiments bas carbone, infrastructures smart city, gestion circulaire des déchets, mobilité douce.

Caractéristiques clés :

Performances environnementales élevées (basse consommation, matériaux biosourcés)

Adaptabilité aux contraintes locales et réglementaires (RE2020, normes européennes)

Intégration technologique (IoT, gestion intelligente)

Services de conseil, pilotage et maintenance durable

Différenciation : Innovation continue, certifications (HQE, BREEAM), personnalisation selon besoins territoriaux, expertise multi-sectorielle.

### 2. Prix

Stratégie :

Approche basée sur le coût global (Life Cycle Costing), valorisant les économies d'énergie et la durabilité sur le long terme.

Tarification modulable selon la complexité du projet, la taille du territoire et les services associés.

Offre d'accompagnement au financement (subventions, prêts verts, partenariats public-privé).

Positionnement :

Positionnement premium justifié par la qualité, l'innovation et l'impact environnemental.

Flexibilité pour s'adapter aux budgets publics et privés, avec des solutions modulaires

### 3. Place (Distribution)

Canaux de distribution :

Relations directes avec les collectivités territoriales (mairies, métropoles, régions).

Partenariats avec promoteurs immobiliers, entreprises de construction, bureaux d'études.

Plateformes digitales pour la gestion de projet, la consultation des offres et le suivi en temps réel.

Réseaux professionnels (salons, conférences, clusters spécialisés).

Couverture géographique :

Présence locale forte via des agences régionales.

Déploiement européen grâce à des filiales et des alliances stratégiques.

### 4. Promotion

Actions de communication :

Participation à des salons spécialisés (Smart City Expo, Forum Smart Grids, salons de l'urbanisme durable).

Publication d'études de cas, livres blancs et contenus pédagogiques sur les bénéfices du durable.

Campagnes de sensibilisation auprès des élus et des citoyens via les médias locaux et numériques.

Relations presse, partenariats avec les médias spécialisés en environnement et urbanisme.

Marketing digital :

Site web optimisé, présence sur les réseaux sociaux professionnels (LinkedIn, Twitter).

Webinaires, podcasts, newsletters ciblées.

Engagements RSE : Valorisation des certifications et des actions concrètes en matière de responsabilité sociétale.

## V. Analyse SWOT de l'Urbanisme durable

Qu'en est-il de la matrice SWOT ou Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats.

<p>1. Forces (Strengths)</p> <p>Volonté politique forte : Politiques publiques ambitieuses (Green Deal, RE2020, loi Climat) soutenant la transition vers des villes durables.</p> <p>Demande croissante : Sensibilité accrue des collectivités et citoyens aux enjeux environnementaux, sociaux et sanitaires.</p> <p>Innovation technologique : Intégration des smart cities, IoT, matériaux biosourcés et bas carbone.</p> <p>Réglementation contraignante : Normes et labels incitent à l'adoption de pratiques durables.</p> <p>Écosystème diversifié : Multiplicité d'acteurs spécialisés, offrant une offre complète et complémentaire</p>	<p>2. Faiblesses (Weaknesses)</p> <p>Coûts initiaux élevés : Investissements lourds limitant l'accès à certains acteurs ou territoires.</p> <p>Complexité réglementaire : Multiplicité des normes et procédures, parfois perçues comme un frein.</p> <p>Fragmentation du marché : Nombreux petits acteurs locaux avec des capacités limitées.</p> <p>Manque de compétences spécialisées : Difficulté à recruter et former des experts en urbanisme durable.</p> <p>Temps de retour sur investissement long : Frein à l'adhésion surtout pour les acteurs privés.</p>
<p>3. Opportunités (Opportunities)</p> <p>Financements européens et nationaux : Fonds verts, subventions et prêts facilitant les projets durables.</p> <p>Évolution des comportements : Hausse de la demande pour des habitats sains, mobilité douce et espaces verts.</p> <p>Développement des technologies : IA, big data et smart grids pour optimiser la gestion urbaine.</p> <p>Partenariats public-privé : Facilitation des investissements et de la montée en échelle des projets.</p> <p>Sensibilisation accrue : Mobilisation citoyenne favorisant la co-construction des projets.</p>	<p>4. Menaces (Threats)</p> <p>Concurrence accrue : Entrée de nouveaux acteurs, notamment internationaux, augmentant la pression sur les prix.</p> <p>Risques économiques : Crises économiques pouvant réduire les budgets publics et privés.</p> <p>Résistance au changement : Obstacles culturels et politiques dans certaines régions.</p> <p>Évolution réglementaire incertaine : Modifications législatives pouvant déstabiliser les acteurs.</p> <p>Risques climatiques exacerbés : Impacts pouvant compliquer certains projets (inondations, canicules).</p>

### L'analyse SWOT .

Le marché de l'urbanisme durable bénéficie d'un fort soutien politique et d'une demande croissante portée par la sensibilisation aux enjeux environnementaux et sociaux. L'innovation technologique et un écosystème riche d'acteurs diversifiés constituent des atouts majeurs. Cependant, ce marché fait face à des coûts initiaux élevés, une complexité réglementaire et une fragmentation avec de nombreux petits acteurs aux capacités limitées. Le manque de compétences spécialisées et les délais longs de retour sur investissement freinent également son développement. Les opportunités sont nombreuses, notamment grâce aux financements publics et européens, à l'évolution des comportements, aux technologies émergentes et à la dynamique des partenariats public-privé. La mobilisation citoyenne renforce aussi l'engagement local. Toutefois, la concurrence intense, les risques économiques et climatiques, ainsi que certaines résistances culturelles et l'incertitude réglementaire représentent des menaces qu'il convient de surveiller et d'anticiper.

SWOT	Synthèse
Forces	Volonté politique forte, Demande croissante, Innovation technologique Réglementation contraignante, Écosystème diversifié
Faiblesses	Coûts initiaux élevés, Complexité réglementaire, Fragmentation du marché, Manque de compétences spécialisées, Temps de retour sur investissement long
Opportunités	Financements européens et nationaux, Évolution des comportements, Développement des technologies, Partenariats public-privé, Sensibilisation accrue
Menaces	Concurrence accrue, Risques économiques, Résistance au changement, Évolution réglementaire incertaine, Risques climatiques exacerbés

## Hypothèses de chiffre d'affaires

Hypothèses de chiffres d'affaires pour le marché de l'urbanisme durable en France et en Europe, basée sur les tendances actuelles et projections sectorielles :

Hypothèses de chiffres d'affaires du marché de l'urbanisme durable

### 1. Marché français

Taille actuelle (2024) :

Le marché français de l'urbanisme durable est estimé entre 4 et 6 milliards d'euros en termes de chiffre d'affaires global, incluant aménagement, construction bas carbone, gestion environnementale, et conseil.

Croissance prévue (2025-2030) :

Le taux de croissance annuel moyen (TCAM) est anticipé autour de 6 à 8 %, porté par :

L'augmentation des investissements publics et privés dans les écoquartiers, infrastructures durables et rénovation énergétique.

La montée en puissance des réglementations environnementales (RE2020, loi Climat).

Le développement des technologies smart city.

Projection 2025 :

Le chiffre d'affaires pourrait atteindre 5 à 7 milliards d'euros, avec une part croissante liée aux services numériques et à l'innovation technologique.

### 2. Marché européen

Taille actuelle (2024) :

Le marché européen de l'urbanisme durable est plus vaste, estimé entre 25 et 35 milliards d'euros, en intégrant les marchés matures (Allemagne, Pays-Bas, Scandinavie) et les pays en transition.

Croissance prévue (2025-2030) :

Le TCAM pourrait s'établir entre 7 et 10 %, stimulé par :

Le Green Deal européen et les objectifs de neutralité carbone à 2050.

Les financements massifs européens dédiés à la transition écologique.

La digitalisation accrue des services urbains.

Projection 2025 :

Le marché pourrait atteindre un chiffre d'affaires de 28 à 38 milliards d'euros, avec une forte expansion dans les solutions intégrées et la mobilité durable.



---

### 3. Facteurs clés influençant ces hypothèses

Politiques publiques et subventions : Impact direct sur le volume d'investissements.

Innovation technologique : Accélère la création de nouveaux services à forte valeur ajoutée.

Demande locale : Évolution des besoins des collectivités, entreprises et citoyens.

Contexte économique global : Cycles économiques pouvant freiner ou accélérer les projets.

## Conclusion générale de l'étude de marché

En conclusion de cette étude de marché centrée sur l'urbanisme durable à l'échelle française et européenne, nous pouvons souligner qu'il existe effectivement une croissance de ce marché soutenue portée par des enjeux environnementaux, sociaux et économiques. En effet, le marché, en plein essor, est notamment stimulé par les réglementations telles que la RE2020, la tendance à la construction écologique, la digitalisation des villes avec le développement des Smart Cities, et l'adoption accrue de matériaux biosourcés.

Ainsi et en 2025, le secteur français des Smart Cities et des technologies vertes est estimé à plusieurs milliards d'euros, avec une croissance rapide prévue jusqu'en 2030. Les politiques publiques, notamment le Green Deal européen et la relance post-COVID, ainsi que la sensibilisation croissante aux enjeux climatiques, expliquent ces dynamiques. Cependant, des freins comme le coût des technologies, la complexité réglementaire ou les tensions politiques persistent.

Enfin et pour conclure, nous pouvons indiquer le marché s'oriente vers des projets intégrant innovation technologique, matériaux durables et solutions bas carbone pour répondre aux défis liés à l'urbanisation et au changement climatique, tout en favorisant une transition vers des villes plus résilientes, inclusives et respectueuses de l'environnement.

## Références

A compléter.

*Une étude réalisée par :*

BLC Inc., 2026

\*