

## Communiqué de presse

### De la pierre à l'algorithme : le renouveau du data center à l'ère de l'IA

**Neuilly-sur-Seine, le 11 mai 2026 - A l'occasion de la sortie de sa nouvelle étude portant sur les data centers, Cushman & Wakefield, leader mondial de l'immobilier d'entreprise, présente son éclairage sur l'impact de l'adoption généralisée de l'IA sur cette typologie d'actif.**

#### **Le tournant de l'intelligence artificielle propulse le data center vers de nouveaux enjeux financiers, immobiliers et territoriaux**

L'histoire des data centers s'est longtemps écrite au rythme du stockage de données. L'irruption de l'intelligence artificielle générative est venue briser une limite virtuelle et physique engageant les acteurs de la filière à repenser en profondeur ces actifs.

Le marché mondial des data centers devrait plus que doubler d'ici 2030, avec près de 85 000 MW supplémentaires attendus à l'échelle mondiale. Si les États-Unis demeurent l'épicentre du secteur, la dynamique de croissance se déplace désormais vers l'Europe (EMEA) et l'Asie-Pacifique, où les pipelines de développement dépassent déjà 100 % des capacités actuelles.

L'intelligence artificielle s'impose comme le principal moteur de cette expansion. Alors que les usages IA ne représentaient que 2 % de la demande en data centers en 2021, ils pourraient atteindre 48 % dès 2026 et près de 90 % à l'horizon 2030, portés par les besoins massifs en calcul des modèles de langage et par l'explosion des usages d'inférence.

#### **La France, un marché stratégique en Europe**

Dans ce contexte, la France dispose d'atouts différenciants majeurs. Son mix électrique est décarboné à 96 %, soutenu par un parc nucléaire puissant produisant 538 TWh en 2025, et le pays exporte près de 90 TWh d'électricité vers ses voisins européens.

Le marché parisien figure parmi les plus attractifs d'Europe avec 703 MW en exploitation, 193 MW en construction, près de 900 MW planifiés, plaçant Paris au cœur du club des grands hubs européens aux côtés de Londres et Francfort.

#### **Un actif immobilier devenu stratégique pour les investisseurs**

Les data centers s'affirment désormais comme une classe d'actifs hybride, entre immobilier et infrastructure. Les volumes d'investissement mondiaux sont passés de 20 milliards d'euros en 2017 à plus de 45 milliards d'euros en 2025. En Europe, la France se positionne comme le deuxième marché d'investissement, avec 9 milliards d'euros investis depuis 2016, derrière le Royaume-Uni.

À l'horizon 2035, plus de 90 milliards d'euros d'investissements sont attendus en France, avec une puissance de raccordement cumulée atteignant 7,5 GW en Île-de-France, soit l'équivalent de la puissance appelée par l'ensemble de la région.

*« L'intelligence artificielle fait basculer le data center dans une nouvelle ère. Nous sommes passés de data centers de petite taille à des campus de plusieurs milliers de MW et la tendance n'est pas près de s'arrêter lorsque l'on étudie les chiffres relatifs aux demandes de*

*raccordement. Dans cet environnement évolutif, le marché est actuellement très largement sous-offreur par rapport aux besoins des utilisateurs en matière d'entraînement et d'inférence. La classe d'actifs devrait s'imposer par ailleurs comme l'un des actifs immobiliers les plus stratégiques pour la prochaine décennie* » commente **Geoffrey Swartz Oriou, Head of Tenant Representation France et Responsable pour l'activité Data Centers, Cushman & Wakefield France.**

**-FIN-**

#### **CONTACTS MEDIA CUSHMAN & WAKEFIELD FRANCE**

**Galivel & Associés**

**Carol Galivel / Julien Michon / Tiphonie Rouaud**

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Tel : +33 1 41 05 02 02

#### **À propos de Cushman & Wakefield**

Acteur mondial des services dédiés à l'immobilier d'entreprise, Cushman & Wakefield (NYSE : CWK) conseille investisseurs, propriétaires et entreprises utilisatrices dans toute leur chaîne de valeur immobilière, de la réflexion stratégique jusqu'à l'aménagement des locaux. Le groupe accompagne ses clients utilisateurs et investisseurs internationaux, dans la valorisation de leurs actifs immobiliers en combinant perspective mondiale et expertise locale à forte valeur ajoutée, à une plateforme complète de solutions immobilières. Avec 53 000 collaborateurs, 350 bureaux et 60 pays dans le monde, Cushman & Wakefield a réalisé un chiffre d'affaires de 10,3 milliards de dollars en 2025, par ses principales lignes de métiers : Agence et conseil à la transaction, Capital Markets, Valuation & Advisory, Asset Services, Facilities Management, Project management et Design+ Build. Animé par la conviction que l'excellence est une quête permanente et fidèle à son positionnement de marque « Better never settles », le Groupe est régulièrement récompensé pour sa culture d'entreprise.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur [www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com)