

Communiqué de presse

Data centers : la France un acteur central de l'infrastructure digitale européenne

Neuilly-sur-Seine, le 28 septembre 2026 - À l'occasion de la sortie de son analyse sur le marché des data centers européens au S1 2026, Cushman & Wakefield, leader mondial de l'immobilier d'entreprise, présente son éclairage sur l'état et les trajectoires du marché au niveau de la France et plus largement au sein de la région EMEA (Europe – Moyen-Orient – Afrique).

Paris : troisième marché EMEA, porté par l'ambition souveraine française

Paris s'affirme comme l'un des marchés les plus dynamiques d'Europe. Avec 1,95 GW de capacité opérationnelle (c'est à dire la puissance totale des installations déjà en fonctionnement), en construction et planifiée, la capitale française occupe désormais la troisième place en EMEA, derrière Londres et Francfort. La capacité opérationnelle atteint 665 MW au deuxième trimestre 2026, en hausse de 65 MW sur un an, tandis que la capacité en construction progresse de 23 % à 278 MW et que le pipeline planifié franchit le seuil de 1 GW.

Digital Realty reste le premier opérateur avec 142 MW, devant DATA4 à 120 MW et Equinix à 107 MW, ces trois acteurs concentrant 55 % de la capacité opérationnelle.

La dynamique francilienne est indissociable de l'agenda de souveraineté numérique porté par la France. Annoncé lors du Sommet pour l'action sur l'IA de février 2025, un campus IA ouvert de 8,5 milliards d'euros associant MGX, Bpifrance, Mistral AI et Nvidia, ainsi que quatre projets Prologis totalisant 584 MW en Île-de-France, illustrent l'ampleur des ambitions. Le pipeline précoce inclut par ailleurs un potentiel projet AWS en autopropriété de 200 MW à Tigery en Essonne.

Depuis mai 2026, les data centers d'importance stratégique, notamment pour la souveraineté nationale, peuvent être qualifiés de « Projets d'Intérêt National Majeur », ouvrant la voie à des procédures d'instruction simplifiées. Pour autant, la capacité de raccordement au réseau demeure contrainte : RTE, gestionnaire national du transport d'électricité en France, recense près de 18 GW de demandes de connexion nationales, très au-delà des volumes livrables à court terme.

« Paris connaît une transformation structurelle de son marché de data centers, portée par la convergence de la demande hyperscale, de l'essor de l'IA et d'une politique publique activement favorable à la souveraineté numérique. Ce mouvement repositionne la France comme un acteur central de l'infrastructure digitale européenne, aux côtés de Londres et de Francfort. » indique **Geoffrey Swartz Oriou, Directeur Data Center chez Cushman & Wakefield France.**

12,1 GW opérationnels en EMEA : une croissance de 36 % en deux ans, mais une livraison sous contrainte

La capacité opérationnelle des data centers en EMEA a quant à elle dépassé 12,1 GW au premier semestre 2026, soit une progression de plus de 36 % par rapport aux 8,9 GW recensés au deuxième trimestre 2024.

Le pipeline engagé (3,8 GW en construction et 14,5 GW en phase de planification) s'établit à 18,3 GW, en hausse de plus de 34 % sur un an. Si ces volumes témoignent d'une demande structurellement soutenue par le cloud et l'intelligence artificielle, cette progression doit toutefois être nuancée : la capacité à sécuriser de l'énergie, à obtenir les permis nécessaires et à livrer dans des délais commercialement viables s'impose désormais comme le principal filtre de développement.

Les marchés FLAPD (qui comprennent Francfort, Londres, Amsterdam, Paris et Dublin) concentrent encore 43 % de la capacité opérationnelle du continent, avec 5,2 GW en service et 1,17 GW en construction. La part du pipeline futur s'érode en tombant à 32 % au S1 2026 contre 39 % six mois plus tôt. Londres demeure le premier marché européen avec 1,38 GW opérationnels et un pipeline d'environ 1,77 GW. À l'inverse, Amsterdam voit son pipeline planifié reculer de 20 % sous l'effet de restrictions réglementaires, tandis que Dublin reste fortement contraint par les nouvelles exigences de connexion imposées par la Commission de régulation des services publics irlandaise.

-FIN-

CONTACTS MEDIA CUSHMAN & WAKEFIELD FRANCE

Galivel & Associés

Carol Galivel / Doriane Fougères / Tiphany Rouaud

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