

11 000€/an par poste de travail, 3 000€/an par place de parking : Sharvy dévoile ses chiffres 2026 inédits sur l'immobilier de bureaux en France

5 mai 2026. Le bureau est-il devenu un actif chroniquement sous-utilisé en France en 2026 ? La question se pose alors que Sharvy, start-up française spécialisée dans la gestion des espaces de bureaux (parkings, postes de travail, cantines...), dévoile aujourd'hui la 3^e édition de son étude annuelle sur l'immobilier de bureaux en France. Nourrie de l'utilisation quotidienne de la plateforme SaaS de Sharvy par plus de 100 000 collaborateurs de 300 entreprises clientes (dont Nestlé, Safran, Engie, EDF, Vinci ou encore Veolia), cette étude présentée sous forme de livre blanc (<https://www.sharvy.com/project/environnement-de-travail-intelligent-parking-recharge-et-bureaux/>) est révélatrice. Du côté des bureaux, les taux d'occupation plafonnent entre 35 % et 45 %, loin des 60 % à 65 % d'avant-Covid. Pourtant, chaque poste de travail continue de coûter en moyenne 11 000 euros par an, tandis que jusqu'à 60 % des surfaces restent inoccupées. Côté parkings, le paradoxe est tout aussi frappant. Occupés à 60 % à 70 %, ils sont malgré tout perçus comme saturés. Une gestion inefficace qui se traduit par un coût pouvant grimper jusqu'à 3 000 euros par place chaque année, auxquels s'ajoutent jusqu'à 800 euros/an de perte de productivité par collaborateur contraint de chercher une place quotidiennement. Enfin, la transition énergétique rebat les cartes. Depuis 2025, les entreprises doivent équiper leurs parkings avec des bornes de recharge (1 pour 20 places minimum), dont au moins une accessible aux personnes à mobilité réduite. Un enjeu d'autant plus stratégique que 60 % des salariés jugent désormais indispensable de pouvoir recharger leur véhicule sur leur lieu de travail. À travers ces données inédites, Sharvy confirme une réalité que les directions ne peuvent plus ignorer : l'immobilier de bureaux est déjà entré dans une nouvelle ère, où optimisation, flexibilité et performance énergétique ne sont plus des options, mais des impératifs.

[Logos et visuels HD](#) | Email : francois.cosme@sharvy.com | Téléphone : 07.69.68.64.02



[Un état des lieux chiffré de la réalité des espaces de bureaux en France en 2026](#)

Bureaux : jusqu'à 11 000€ de dépenses par an et par poste de travail pour des taux d'occupation entre 35 et 45%

Depuis la bascule mondiale provoquée par la pandémie de Covid-19, le bureau n'est plus une évidence ni pour les salariés ni pour les dirigeants. En France, en 2026, 55 % des accords d'entreprise intègrent désormais au moins deux jours de télétravail par semaine. Résultat : les espaces de travail traditionnels peinent à trouver leur juste rôle. Selon la 3^e édition de l'étude annuelle de Sharvy, les bureaux affichent aujourd'hui en France des taux d'occupation compris entre 35 % et 45 %, contre 60 % à 65 % avant la crise sanitaire. Dans le même temps, le coût moyen pour l'entreprise atteint 11 000 euros

par an et par poste de travail.

Parkings : jusqu'à 3 000€ de dépenses par an et par place pour des taux d'occupation entre 60% et 70%

En 2026, les parkings d'entreprise sont toujours le 1^{er} point de contact quotidien de nombreux collaborateurs avec leur lieu de travail. Or, là aussi comme le révèle l'étude 2026 de Sharvy, les signaux sont contrastés. Les parkings d'entreprise affichent des taux d'occupation effectifs de 60 % à 70 %, tout en étant perçus comme saturés par les collaborateurs. Une dissonance révélatrice de dysfonctionnements persistants dans leur gestion. Le tout pour des coûts non négligeables, compris entre 600 et 3 000 euros par an et par place. Surtout, l'impact sur la productivité est loin d'être anecdotique : jusqu'à 800 euros perdus chaque année par collaborateur contraint de chercher une place quotidiennement.

Recharge : un nouvel impératif du quotidien au bureau pour 60% des collaborateurs

Depuis le 1er janvier 2025, la réglementation impose aux entreprises l'installation d'au moins une borne pour 20 places de parking, ainsi qu'un équipement accessible aux personnes à mobilité réduite. Une contrainte qui pourrait bien devenir un atout. En effet, en pleine crise du carburant, l'adoption de plus en plus poussée du véhicule électrique par les Français et la volonté du gouvernement d'accélérer massivement l'électrification des flottes d'entreprise n'auront échappé à personne. Il est donc logique que la recharge sur le lieu de travail s'impose en 2026 comme une attente forte côté salariés. Selon l'étude de Sharvy, 60 % des collaborateurs considèrent désormais l'accès à une borne de recharge au bureau comme essentiel dans leur quotidien.

À l'ère de l'IA, l'exploitation des espaces de bureaux doit gagner en intelligence

Les nouveaux défis du bureau, entre gaspillage, expérience collaborateur dégradée et angle mort de la data

Le 1er enseignement de la dernière étude de Sharvy est qu'en 2026 les espaces de travail en France font face à un triple défi. D'abord, un gaspillage massif et silencieux : des mètres carrés vides qui continuent de coûter cher et de consommer inutilement énergie et ressources. Ensuite, une expérience collaborateur qui se dégrade : se garer, recharger ou simplement trouver une place devient une friction quotidienne, source de stress et de perte de productivité. Enfin, un angle mort stratégique persistant : des volumes de données considérables (occupation, flux, énergie...) qui restent encore peu ou pas exploités à l'heure où les dirigeants d'entreprise ne jurent plus que par l'optimisation par l'IA. Faute d'une vision consolidée et d'une exploitation intelligente, le bureau ne se résume plus qu'à des coûts qui dérivent, des usages mal compris et des investissements peu optimisés. Un cocktail qui fragilise durablement la performance des entreprises.

L'environnement de travail intelligent (ou « smart office »)

Face à ces défis, le "smart office" s'impose comme un nouveau standard. Parkings, bureaux, équipements... dans un environnement de travail intelligent, tous sont connectés à un outil numérique capable de piloter, comprendre et optimiser leur usage en continu. Concrètement, cet outil dit de « workplace management » va alors remplir 4 fonctions. D'abord, fournir une vision en temps réel des usages : qui est présent, où et comment les espaces sont occupés. Ensuite, permettre une analyse fine des données pour détecter tendances, pics et sous-utilisation. 3^{ème} fonction : assurer l'automatisation des ressources, avec des accès, réservations et attributions ajustés aux besoins réels des collaborateurs. Enfin, proposer des outils d'aide à la décision pour la direction afin d'optimiser en permanence l'utilisation des ressources et de prévenir les dysfonctionnements avant même qu'ils ne surviennent. C'est cette approche globale, qui transforme les environnements de travail en véritables systèmes pilotés par la donnée, que l'on retrouve au cœur du succès de Sharvy.

Sharvy : la solution de workplace management pour 300 entreprises dans 20 pays

Depuis son lancement en 2018, la plateforme SaaS de Sharvy a su s'imposer comme un levier concret de transformation pour les 300 entreprises clientes qu'elle accompagne dans plus de 20 pays. Sa promesse : optimiser l'environnement de travail sur 3 axes. D'abord, les bureaux, avec une gestion en temps réel de l'occupation, la réservation simplifiée des postes et salles, et une optimisation des surfaces alignée sur les usages réels. Ensuite, les parkings, cœur historique de l'activité de Sharvy, avec une attribution dynamique et équitable des places selon la présence, les profils et les priorités, couplée à un contrôle d'accès automatisé pour fluidifier les parcours. Enfin, la recharge électrique, devenue incontournable, avec une gestion intelligente des bornes sur site : réservation, suivi en temps réel, sécurisation des accès et pilotage des consommations. Une approche complète donc, qui a permis à Sharvy d'atteindre l'équilibre financier en 2025 et de boucler l'année avec un chiffre d'affaires de 1,1M€ (+175% en 4 ans).

3 cas d'usages concrets où Sharvy a accompagné des entreprises pour optimiser leur immobilier de bureaux

Exemple 1 : la journée type d'un collaborateur

Nelly BARDET, Directrice des Ressources Humaines, IRD : « *Un collaborateur prévoit de venir travailler sur site jeudi et, depuis son application Sharvy, réserve en quelques clics un bureau proche de son équipe ainsi qu'une place de parking. Le jour J, il accède simplement au parking puis au bâtiment et à son étage grâce à son badge, sans aucune intervention humaine. C'est précisément ce qui est mis en place à l'IRD, où 40 places de parking sont partagées entre 260 agents &*

visiteurs : la réservation permet de fluidifier l'accès et d'optimiser l'usage des ressources, en cohérence avec le déploiement du flex office, désormais étendu à plus de 250 postes après un premier périmètre de 55 agents à la DRH ».

Exemple 2 : la gestion d'un site multi-entreprise

Léa BRYDNIAK, Assistante des moyens généraux, Sandaya : « Sur certains sites multi-entreprises, Sharvy permet de gérer des infrastructures partagées comme les parkings, tout en conservant des règles propres à chaque organisation. Concrètement, des entreprises comme Sandaya & Arkolia partagent un même parking piloté via l'application : chacun peut réserver une place selon ses besoins, tandis que les droits & priorités restent configurables par société. Cette approche met fin à la titularisation des places et favorise un usage optimisé : chez Sandaya, 48 places sont ainsi mutualisées pour 150 collaborateurs, et chez Arkolia, 80 places pour 260, garantissant plus d'équité & de flexibilité au quotidien ».

Exemple 3 : le pilotage du parking et des bornes de recharge

Didier EPINAT, Responsable Informatique & MSSI, CAF de la Loire : « Pour les entreprises équipées de bornes de recharge, Sharvy permet de piloter simplement l'usage des véhicules électriques personnels : les collaborateurs peuvent réserver une place, lancer et arrêter leur recharge depuis l'application, être notifiés une fois celle-ci terminée et suivre leurs consommations. Les administrateurs, de leur côté, disposent d'une vision en temps réel de l'état des bornes & des recharges effectuées. C'est le cas à la CAF de la Loire, où ce dispositif contribue à optimiser une partie des 60 places pour 300 collaborateurs, permettant de satisfaire 98% des besoins ».

À PROPOS DE SHARVY

Sharvy est une start-up française éditrice d'une solution SaaS de gestion des parkings et bureaux d'entreprises comptant plus de 100 000 utilisateurs quotidiens dans plus de 300 entreprises clientes réparties sur 20 pays (Vinci, JC Decaux, Nestlé, Ralph Lauren, Onet...). Sa solution logicielle permet de gérer de manière intelligente et d'optimiser efficacement l'utilisation des ressources en entreprise, qu'il s'agisse des places de parking, des bornes de recharge pour véhicules électriques, des postes de travail ou de toute autre ressource réservable. Lancée en 2018 à Montpellier par Stéphane Seigneurin, la start-up a levé 1,2 million d'euros en 2020 et a gagné le Trophée « Jeune Pousse » lors de la 29e Cérémonie des Masters de La Lettre M en 2025. Elle est également membre de la French Tech Méditerranée et du cluster d'entreprises numériques Digital 113. <https://www.sharvy.com>