

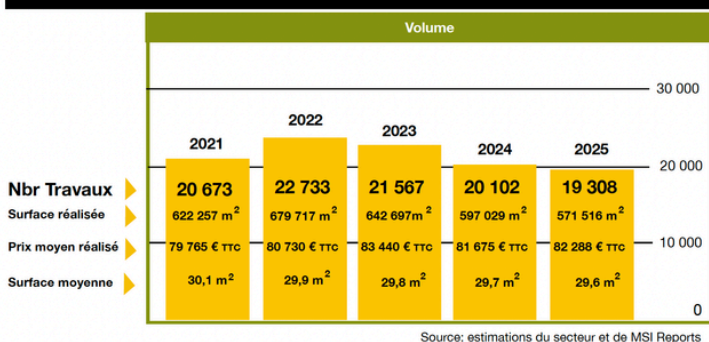
Agrandissement de maison : un marché résilient dans un secteur du bâtiment en crise

1ers chiffres de l'étude de marché des extensions latérales de maisons individuelles, réalisée par MSI Report, avec le concours de Cybel Extension

Sur un marché du bâtiment en décrochage, Cybel Extension, spécialiste de l'agrandissement de l'habitat et contractant général, s'appuie sur les résultats de cette étude (disponible à l'achat) pour se projeter à 2030. L'étude réalisée par MSI report, cabinet français indépendant spécialisé dans les études de marché et l'analyse sectorielle, met en évidence un marché résilient, soutenu par des tendances structurelles fortes : pression foncière, évolution des modes de vie et volonté des ménages d'optimiser leur logement existant.

Un marché qui résiste mieux que le neuf

Marché des travaux d'extension latérale pour les maisons individuelles en France, 2021-2025



L'étude met en lumière une baisse contenue du marché de l'extension latérale de -3,9% en volume, avec 19 308 projets réalisés, dans un contexte marqué par la contraction du pouvoir d'achat et la complexification de l'accès au crédit immobilier. En comparaison, le marché de la construction neuve de maisons individuelles a subi une chute beaucoup plus brutale, atteignant -26% entre 2022 et 2023. Cette résistance du marché de l'extension latérale s'explique par une dynamique d'entretien-rénovation plus résiliente que la construction neuve, la rareté du foncier et la hausse des prix immobiliers, qui incitent à agrandir plutôt qu'à déménager, un attachement croissant des Français à leur logement et à leur confort de vie.

Des moteurs structurels toujours puissants

L'étude met en lumière des facteurs de fond, indépendants des cycles courts du bâtiment, qui soutiennent durablement le marché de l'extension de maison. La hausse structurelle des prix de l'immobilier rend le déménagement de plus en plus coûteux, tandis que la raréfaction du foncier, renforcée par l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN), favorise la densification de l'habitat existant plutôt que la construction neuve.

Les évolutions des modes de vie constituent également un moteur majeur. Le développement du télétravail, l'adaptation des logements aux besoins des familles et le vieillissement de la population renforcent la demande d'espaces supplémentaires, accessibles et fonctionnels, notamment pour le maintien à domicile.

Enfin, dans de nombreuses situations, l'extension représente également un levier de valorisation patrimoniale, lorsque le coût du projet reste inférieur à la valeur créée sur le marché immobilier.

Un marché exigeant, nécessitant expertise et accompagnement global

L'étude souligne également les freins importants qui structurent le secteur :

- coût moyen d'une extension de **60 000 € à 80 000 € pour 20 à 30 m²**
- **complexité administrative** (PLU, permis de construire, ABF)
- **contraintes techniques** liées à l'intervention sur l'existant
- **exigences réglementaires** renforcées avec la **RE2020**

Dans ce contexte, la réussite d'un projet repose de plus en plus sur un pilotage global et sécurisé du projet, de la conception à la réalisation.

Agrandissement de l'habitat : Une nouvelle logique d'adaptation de l'habitat

Pour Cybel Extension cette étude confirme une évolution profonde du marché de l'habitat : les Français tendent à privilégier l'optimisation de leur logement existant.

Marché des travaux d'extension latérale pour les maisons individuelles en France, 2026-2030

	2026	2027	2028	2029	2030
Nbr Travaux	19 266	19 557	20 222	20 974	21 844
Surface réalisée	568 348 m ²	574 976 m ²	592 505 m ²	612 441 m ²	635 661 m ²
Prix moyen réalisé	82 010 € TTC	81 732 € TTC	81 454 € TTC	81 176 € TTC	80 898 € TTC
Surface moyenne	29,5 m ²	29,4 m ²	29,3 m ²	29,2 m ²	29,1 m ²

Source: estimations du secteur et de MSI Reports

« Les fondamentaux du marché restent solides. Entre la pression foncière, l'évolution des modes de vie et le vieillissement de la population, l'agrandissement de maison va devenir une réponse majeure aux besoins d'habitat. Les projets sont plus réfléchis, plus exigeants, et nécessitent un accompagnement global. C'est précisément le rôle d'un contractant général spécialisé dans l'extension ».



Vincent Noël, directeur général Cybel Extension



Chiffres clés de l'étude

- Plus de **21 800** opérations d'extensions latérales prévues en 2030 (contre environ 19 300 réalisations en 2025)
- Près de **30 m²** : surface moyenne d'une extension latérale
- **2 500 € / m²** environ : coût moyen constaté
- Plus de **60 000 €** : budget moyen d'un projet d'extension



À propos de Cybel Extension

Spécialiste de l'agrandissement global de l'habitat (extension + rénovation) et contractant général, Cybel Extension, dont le siège est situé près de Rennes (35), a fêté ses 10 ans d'existence en 2025. **Le 15 mars 2026, Cybel Extension a remporté le trophée de la meilleure franchise de France au salon de la Franchise au Classement Général Réseau de 11 à 50 franchisé.e.s.**

Grâce à un réseau structuré, un modèle éprouvé et dans le cadre d'une demande soutenue pour l'agrandissement, l'entreprise atteint en 2025 un chiffre d'affaires consolidé record de plus de 16 millions d'euros. Depuis sa création en 2015, Cybel Extension a cumulé 92 millions d'euros de chiffre d'affaires, et exprime l'ambition de dépasser les 100 millions cumulés dès 2026.

Avec près de 2000 réalisations à son actif, Cybel Extension capitalise sur un savoir-faire enrichi par une approche innovante de l'aménagement : bureau d'études intégré, agence d'architecture partenaire, accompagnement en décoration et immersion en réalité virtuelle.

Dans un contexte pourtant tendu (flambée des prix des matériaux, baisse du pouvoir d'achat et ralentissement de la construction neuve), l'entreprise évolue avec une croissance pérenne depuis sa création, preuve d'un modèle solide qui répond à une véritable demande : celle de repenser l'habitat sans déménager. Elle s'appuie pour cela sur ses 21 collaborateurs au siège et plus de 25 franchisé.e.s en France et s'impose progressivement comme un acteur de référence pour les particuliers en quête de propositions d'agrandissement sur mesure.

Cybel Extension ambitionne une trajectoire de plus de 19 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2028.