

NOUVEAUTÉ

# LE MARCHÉ DES DATA CENTERS

Des besoins colossaux, un relai de croissance inédit pour de nombreuses filières (immobilier, énergie, maintenance...)

## Découvrez dans cette étude :

- ▶ **La cartographie actuelle et future du parc des data centers** en France
- ▶ **Une analyse chiffrée des opportunités à saisir** pour les différentes filières adressant le marché (pure players du data center, constructeurs, professionnels de l'immobilier, prestataires de maintenance, acteurs de l'énergie et de la performance énergétique...)
- ▶ **Une vision prospective** de la taille du marché et des gisements de croissance associés
- ▶ **Un état des lieux des défis** à relever pour soutenir la croissance



## PROJECTIONS 2025-2035

-----  
Nos perspectives d'évolution du marché et de la concurrence au sein d'un écosystème en pleine transformation



**Sabrina TIPHANEAUX**

Directrice du pôle  
BTP-Immobilier



@STiphaneaux

## LE NOUVEL ELDORADO

Le marché des data centers est en pleine ascension. Les besoins de stockage de données sont colossaux pour répondre à la numérisation croissante des activités à l'ère du cloud computing et de l'intelligence artificielle générative. La construction de nouvelles fermes de données s'impose donc comme l'enjeu majeur des prochaines années. Les hébergeurs et exploitants passent à la vitesse supérieure pour constituer un maillage territorial, en diversifiant les formats et lieux d'implantation (data center standard, « hyperscale », micro data center, data center adapté au Edge computing...).

À côté des acteurs historiques, cette croissance prometteuse attise aussi les convoitises de nombreux opérateurs, notamment des professionnels de l'immobilier. Promoteurs comme foncières y voient une formidable occasion de diversifier leurs activités, face à un marché de la construction en berne et un secteur de l'immobilier de bureau en difficulté.

Sur un marché sous-capacitaire, de nombreux défis restent à relever pour tirer pleinement profit de l'explosion de la demande : rareté du foncier, difficultés de raccordement au réseau électrique, nécessité de disposer de suffisamment de puissance et, surtout, enjeu environnemental. Les centres de données sont à l'origine de 16% des émissions de gaz à effet de serre liées aux activités numériques. De quoi offrir aux spécialistes de l'énergie et de l'efficacité énergétique un nouveau territoire pour proposer leurs solutions d'optimisation de la consommation électrique et des dépenses énergétiques.

Quels seront les besoins en nouvelles infrastructures demain ? Comment se positionner pour capter cette formidable croissance ? Quels sont les gisements de croissance à exploiter pour les différentes industries qui adressent le marché ?

## Méthodologie



### TERRAIN

Nos consultants spécialisés accompagnent tout au long de l'année des acteurs des filières concernées par l'explosion du marché des data centers (énergie, immobilier, Facility management, technologies...). Cette immersion leur offre une vue complète et prospective des enjeux de la filière



### MODÉLISATION

Nos bases de données des différentes filières impliquées dans le marché des data centers nous permettent de quantifier nos analyses



### APPROCHE PROSPECTIVE

Anticiper les nouveaux modèles et les besoins des marchés est le cœur de notre savoir-faire. Celui-ci s'appuie sur l'exploitation de données exclusives et l'identification de signaux faibles découlant des échanges avec les professionnels

## Plan de l'étude

**Aller à l'essentiel :** synthèse de l'étude et enseignements clés

### Les modèles économiques des data centers

Segmentation et modèles économiques des différentes offres (colocation, hébergement dédié, hyperscale, data centers régionaux...)

Le data center comme actif immobilier

### Taille et dynamique du marché

Évolution de la demande en capacité de stockage et de traitement des données

Cartographie économique du parc français de data centers

Taille et croissance des différents segments de marché

Analyse des enjeux stratégiques et économiques concernant les filières connexes (promoteurs immobiliers et foncières, métiers liés au bâtiment, énergéticiens, fournisseurs d'équipements, Facility managers et métiers de la maintenance...)

### Enjeux à court et moyen termes

Analyse prospective de l'évolution de l'offre logicielle

Comment poursuivre la croissance dans un contexte de rareté du foncier

Enjeu énergétique : impact du prix de l'électricité, raccordement au réseau...

L'empreinte environnementale des data centers, le défi majeur de la prochaine décennie. Quelles solutions émergent ?

Sécurité : matérielle (le bâtiment) et immatérielle (cybersécurité)

Des besoins d'investissement significatifs dans un contexte économique mondial incertain

### Positionnements et stratégies des acteurs

Positionnements et performances relatives des acteurs du marché des data centers, par segment de marché et par profil d'acteur

Focus sur quelques leaders ainsi que des nouveaux entrants. Analyse de stratégies différenciantes

### Perspectives 2025-2035

#### Parmi les entreprises analysées

Adista

Altarea Commerce

AWS

CBRE

Colt Data Centre

Services

DATA4

Equinix

Icade

Interxion (Digital

Realty)

JLL

Legrand

Microsoft

Montea

Orange Business

Services

OVHcloud

Prologis

Savills France

Scaleway (groupe

Iliad)

Schneider Electric

Segro

SFR Business

Telehouse (KDDI)



## PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

### Segments de marché

- ▶ Colocation
- ▶ Hébergement dédié
- ▶ Hyperscale
- ▶ Data centers régionaux
- ▶ Edge Data centers...

### Opérateurs étudiés

- ▶ Hébergeurs
- ▶ Exploitants
- ▶ Développeurs
- ▶ ESN
- ▶ Opérateurs Telecom
- ▶ Équipementiers
- ▶ Promoteurs immobiliers
- ▶ Foncières
- ▶ Spécialistes de l'efficacité énergétique...

▶ Rendez-vous sur notre site [www.lesechos-etudes.fr](http://www.lesechos-etudes.fr) pour télécharger un extrait et consulter le plan détaillé de l'étude





### QUI SOMMES-NOUS ?

Depuis plus de 35 ans, **Les Echos Etudes** aide les décideurs à anticiper les tendances de leur marché et capter de nouvelles opportunités d'affaires.

Tendances émergentes, scénarios prospectifs, valorisation de marchés, data inédites : nos études vous permettent de prendre un temps d'avance !

Découvrez, également, nos offres sur-mesure pour :

- vous accompagner dans la mise en œuvre de votre plan stratégique : estimation de potentiel, positionnement d'offre, insights consommateurs...
- valoriser votre expertise et répondre à vos enjeux de communication grâce à nos baromètres et études co-brandées.

### CES ETUDES POURRAIENT ÉGALEMENT VOUS INTÉRESSER :

- ▶ **Immobilier logistique : nouveau contexte, nouvelles opportunités**  
Une étude pour identifier les prochains moteurs de la demande et les types d'actifs les plus prometteurs
- ▶ **Le marché de la maintenance multitechnique**  
Nouveau jeu concurrentiel sur fond de guerre des prix, enjeux de performance énergétique et consolidation du secteur
- ▶ **Le marché des CEE : réussir la p5, préparer la p6**  
Quels canaux de collecte de CEE privilégier ? Quelles opportunités pour la filière de la rénovation énergétique ?

### Bon de commande

## Le marché des data centers

#### Version PDF

- Pour 1 utilisateur\*  
3 350 € HT - 3 534,25 € TTC (TVA à 5,5%)
- De 2 à 5 utilisateurs\*  
4 355 € HT - 4 594,53 € TTC (TVA à 5,5%)
- De 6 à 10 utilisateurs\*  
5 025 € HT - 5 301,38 € TTC (TVA à 5,5%)
- Plus de 10 utilisateurs\*, nous contacter

#### Version papier

- 3 350 € HT - 3 534,25 € TTC (TVA à 5,5%)

#### Option papier

- Oui, je souhaite recevoir un ou plusieurs exemplaires papier pour 335 € HT (TVA à 5,5%) l'unité, en plus de l'achat d'une version PDF.

Nombre d'exemplaires : .....

#### Option présentation orale de l'étude par l'expert auprès de vos équipes.

- Pour une présentation personnalisée, nous vous proposons un accompagnement sur-mesure.

Contactez nous au 01.49.53.63.00

Email : [etudes@lesechos.fr](mailto:etudes@lesechos.fr).

#### Coordonnées de l'utilisateur final

(Si plusieurs utilisateurs, nous communiquer leurs coordonnées accompagnées de ce bon de commande)

Nom : ..... Prénom : .....

Fonction : ..... Société : .....

Adresse : .....

Tél. : ..... E-mail : .....

#### Facturation

Société : .....

Adresse : .....

E-mail : .....

SIRET : .....

#### Règlement

- Virement (RIB 31489/00010/00219548733/47 Crédit agricole - CIB)
- Chèque à l'ordre des Echos Solutions
- Carte bancaire sur [lesechos-etudes.fr](http://lesechos-etudes.fr)
- Règlement à réception de facture

Date : ...../...../..... Signature :

\* L'article L.122-5 du Code de la propriété intellectuelle n'autorise que les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective. En complétant ce formulaire, j'accepte les conditions générales de ventes et d'utilisation qui sont disponibles sur le site [www.lesechos-etudes.fr](http://www.lesechos-etudes.fr)

Les Echos Etudes collecte et traite vos données personnelles aux fins de gestion de votre commande. Si vous y consentez, vos données, notamment votre numéro de téléphone, pourront être utilisées à des fins de prospections commerciales par le groupe Les Echos Le Parisien et/ou ses partenaires.

Conformément à la réglementation en vigueur, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation, de suppression et de portabilité de vos données.

Pour en savoir plus sur vos droits et nos traitements, consultez notre politique de confidentialité sur notre site internet [www.lesechos-etudes.fr](http://www.lesechos-etudes.fr)

Si vous souhaitez recevoir de notre part des offres de produits et services analogues, vous pouvez cocher cette case

Si vous souhaitez recevoir les offres de Groupe Les Echos Le Parisien, merci de cocher cette case

Si vous souhaitez recevoir les offres des partenaires du Groupe Les Echos Le Parisien, merci de cocher cette case

