



# Le marché du Facility Management à horizon 2025

Comment se positionner pour capter le développement du « FM 2 ONE » ?

## Une étude pour :

**Evaluer** la taille  
et la dynamique  
du marché français  
du Facility Management

**Anticiper** les prochaines  
mutations du modèle  
économique et leurs  
implications en termes  
de relais de croissance et  
d'évolution du périmètre

**Analyser** l'impact  
de ces transformations  
au niveau des métiers  
du Facility Management  
et de l'arène concurrentielle

**Identifier** les facteurs clés  
de succès permettant  
de capter la croissance  
future



# Une étude à la fois prospective et chiffrée, permettant de dessiner les tactiques gagnantes d'ici 2025

## ÉDITO

### L'ÉMERGENCE DE MODÈLES « FM 2 ONE »

Depuis quelques années, le marché du Facility Management est en pleine mutation. Les nouvelles approches de l'espace de travail, la transformation de l'immobilier commercial, industriel et logistique, l'évolution des besoins des utilisateurs, les innovations technologiques (connexion des objets, robotisation, réalité virtuelle et augmentée, BIM...) et l'arrivée des Proptech sont autant de facteurs qui redessinent le métier des FMers.

Alors que les prestataires intègrent progressivement ces évolutions, le contexte continue d'évoluer, notamment du côté de l'immobilier non résidentiel. La recherche de flexibilité (modularité des espaces, cycles d'occupation de locaux de plus en plus brefs), les enjeux de développement durable, les possibilités infinies qu'offre le Big Data, associé à diverses innovations technologiques, permettront le déploiement d'offres de FM de plus en plus personnalisées, que nous appelons « FM 2 ONE ». La proposition de valeur viendra alors d'une exploitation fine et ciblée de la data afin de déployer des services adaptés à des besoins de plus en plus divers et complexes. Cette évolution ouvre des horizons à la fois en termes de relais de croissance et de nouvelles stratégies pour les prestataires historiques du FM... mais crée aussi des opportunités de conquête pour des acteurs provenant de secteurs connexes.

Comment capter ce potentiel ? Quels seront les services gagnants de demain ? Qui seront les prochains leaders du marché ?

### ANTICIPER LA DEUXIEME VAGUE DE MUTATIONS

Nous avons conçu cette étude comme un outil d'aide à la décision et à la prospective. Vous y trouverez à la fois :

- Une analyse des positionnements des acteurs et de l'évolution du rapport offre-demande,
- Une vision prospective des facteurs économiques, technologiques, environnementaux et immobiliers qui impacteront le modèle du Facility Management et ses différents segments dans les années à venir,
- Une identification des relais de croissance et des possibles convergences avec des marchés connexes,
- Une analyse des facteurs clés de succès pour les capter,
- Des scénarios prospectifs et chiffrés, pour évaluer la taille du marché à horizon 2025 et anticiper les mouvements stratégiques à venir.

### UNE VISION À 360° DU FACILITY MANAGEMENT

Notre approche du Facility Management intègre tous les services d'entretien et de maintenance des bâtiments (entretien des équipements thermiques et électriques, chauffage-ventilation-climatisation, gestion des fluides, maintenance des automatismes...) et des services aux occupants (gestion des espaces de travail, conciergerie, sécurité, mobilité, restauration collective de l'entreprise, prestations de gestion de data...).



# SOMMAIRE DE L'ÉTUDE

**Synthèse : les points clés et les principaux enseignements de l'étude**

## 01 Périmètre, taille et segmentation du marché du Facility Management

## 02 Le marché du Facility Management aujourd'hui

Fondamentaux stratégiques impactant la filière (technologiques, sociologiques et réglementaires)

Cartographie de l'arène concurrentielle par segment, positionnement des acteurs, mouvements de périmètre engagés

## 03 Des mutations déjà à l'œuvre, amenées à se poursuivre

Un métier de plus en plus complexe, favorisant la croissance de l'externalisation des services FM

Une proposition de valeur au client de plus en plus basée sur un usage sophistiqué de la data

Une robotisation accrue de certains métiers

Les Proptech rebattent les cartes de l'arène concurrentielle

De la prestation de coworking à l'offre de Facility Management

## 04 Les prochaines mutations

Du B2B2C au développement d'offres « FM 2 ONE »

Un immobilier de plus en plus « modulaire », source de nouveaux services de Facility Management

Les mutations de l'immobilier non résidentiel favorisent la convergence avec des marchés connexes

Quels seront les facteurs clés de succès des différents segments de marché du FM ?

## 05 Scénarios prospectifs à horizon 2025

Croissance et taille des différents segments de marché du FM

Evolution du périmètre (par segment) et de l'arène concurrentielle, identification de nouveaux entrants potentiels et de stratégies de diversification pour les acteurs du FM



### Exemples d'acteurs analysés dans l'étude

- Advenis RES
- Armonia
- Atalian Servest
- BNP Paribas Real Estate
- Bouygues Energies & Services
- CBRE
- Convergence
- Cresa
- Dalkia
- Derichebourg Multiservices
- Eiffage Construction
- Elior Services
- Engie Cofely
- Euria
- Groupe La Poste
- GSH Group
- Icade
- ISS France
- JLL
- Mace Group
- Mapwize
- Multidex
- Nexity
- Ortec
- Samsic Facility
- Sodexo
- Spie Facilities
- Steam'O
- Turner CRES
- Vinci Facilities
- WeWork
- Workwell
- Yxime

## PÔLE BTP IMMOBILIER des Echos Etudes animé par Sabrina TIPHANEUX

### Les perspectives du marché français du génie climatique, Décembre 2019

Enjeux et opportunités à l'aube de la nouvelle réglementation environnementale.

### Quel renouveau pour le marché de l'immobilier commercial ? Juin 2019

Transformation des modèles et création de nouvelles sources de valeur : perspectives du marché à l'horizon 2022 et 2025.

### Le marché de l'Energy Smart Home, Mai 2019

Qui seront les grands gagnants du décollage du marché de la maison connectée et intelligente ?

### Le marché français du Coworking et du Coliving, Octobre 2018

De nouvelles perspectives pour l'industrie immobilière et les opérateurs touristiques.

Vous souhaitez disposer sur ce sujet d'une étude ad'hoc ou d'une analyse personnalisée ?

Une présentation orale des résultats de cette étude auprès de vos équipes ?

Contactez notre Service Clients :

Tél : 01 49 53 63 00 - Email : [etudes@lesechos.fr](mailto:etudes@lesechos.fr)

## NOTRE EXPERT



**Sabrina TIPHANEUX**

Directrice éditoriale

[stiphaneaux@lesechos.fr](mailto:stiphaneaux@lesechos.fr)

Tél. : 01 49 53 63 00

Retrouvez-la sur  

## COMMANDE DE L'ÉTUDE LE MARCHÉ DU FACILITY MANAGEMENT À HORIZON 2025

### Version PDF

- ☐ Pour 1 utilisateur  
3 150 € HT - 3 323,25 € TTC (TVA à 5,5%)\*
- ☐ De 2 à 5 utilisateurs  
4 095 € HT - 4 320,23 € TTC (TVA à 5,5%)\*
- ☐ De 6 à 10 utilisateurs  
4 725 € HT - 4 984,88 € TTC (TVA à 5,5%)\*
- ☐ Plus de 10 utilisateurs\* : Nous contacter

### Option papier

- ☐ Qui je souhaite recevoir un ou plusieurs exemplaires papier pour  
315 € HT (TVA à 5,5%) l'unité, en plus de l'achat d'une version PDF.  
Nombre d'exemplaires : \_\_\_\_\_

\*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.

**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 : \_\_\_\_\_

Contact : \_\_\_\_\_

### Version papier

- ☐ 3 150€ HT - 3 323,25 € TTC (TVA à 5,5%)

### Présentation orale par l'expert auprès de vos équipes :

Nous contacter pour un devis. Prestation possible seulement avec l'achat de l'étude

Code mailing : A098INTEI

### 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 :

**LesEchos**  
ÉTUDES

Service Clients - 10 boulevard de Grenelle - CS 10817 - 75738 Paris Cedex 15  
Tél. : 01 49 53 63 00 - Mail : [etudes@lesechos.fr](mailto:etudes@lesechos.fr)

[WWW.LESECHOS-ETUDES.FR](http://WWW.LESECHOS-ETUDES.FR)