

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE, DÉCARBONATION ET NUMÉRIQUE : LA NOUVELLE DONNE DU MULTITECHNIQUE

Dans sa dernière publication « Le marché de la maintenance multitechnique » (décembre 2024), Les Echos Études propose un état des lieux chiffré et prospectif du secteur, mettant en lumière les mutations à venir. Face aux impératifs croissants de performance énergétique et de décarbonation, la maintenance des bâtiments évolue à grande vitesse. Portée par l'essor des nouvelles technologies, elle voit émerger de nouveaux acteurs et modèles, tandis que la concurrence s'intensifie entre majors, challengers et start-ups.

Le marché des services multitechniques est attractif à plus d'un titre. L'externalisation de la maintenance des équipements techniques par la majorité des entreprises a créé un vaste terrain de jeu pour les prestataires spécialisés, estimé à plus de 18 milliards d'euros en 2023 selon Les Échos Études. Cette activité, bien que moins exposée aux cycles économiques que les travaux d'installation et affichant des marges souvent plus confortables, reste sous tension. Les prestataires subissent une forte pression sur les prix pesant sur leur rentabilité, alors même qu'ils doivent consentir des investissements de plus en plus importants pour répondre aux enjeux de performance énergétique des bâtiments et au bien-être des occupants.

Cap sur une maintenance prédictive

L'efficacité énergétique s'impose désormais comme un pilier central de l'offre de maintenance. Portés par la crise énergétique récente, les donneurs d'ordre intensifient leurs investissements pour améliorer la sobriété énergétique de leurs bâtiments. Mais cette tendance dépasse la simple réduction des consommations : elle inclut désormais des engagements ambitieux en matière de décarbonation et de neu-



tralité carbone, notamment sous l'impulsion du Décret Tertiaire. Les prestations évoluent ainsi pour intégrer des objectifs explicites de réduction des émissions de CO₂, avec des solutions fondées sur les énergies renouvelables, la rénovation des infrastructures et la digitalisation. Parmi les innovations prometteuses, le contrat de performance bas carbone (CPBC) commence à faire son chemin et pourrait s'imposer comme une nouvelle norme à moyen terme. Grâce aux technologies de pointe – intelligence artificielle, Internet des Objets (IoT) et Building Information Modeling (BIM) – il devient possible de centraliser les données, d'optimiser le pilotage des installations et d'anticiper les défaillances grâce à la maintenance prédictive. Bien que certaines solutions, comme les jumeaux numériques, soient encore en phase d'expérimentation, elles redéfinissent déjà les contours des prestations mais également des contrats, avec des garanties de performance intégrées.

Entre consolidation et nouvelles ambitions

Cette mutation rapide du marché pousse les prestataires à élargir leur champ d'action en développant des offres globales. La gestion de contrats multisites, multimétiers et multiactivités devient un atout clé pour répondre aux nouveaux enjeux de l'exploitation des bâtiments. Dans ce contexte, la maintenance des installations techniques se positionne comme un levier stratégique, contribuant à la fois à la valorisation du patrimoine immobilier et

l'amélioration de l'environnement de travail. La croissance externe est le moyen privilégié par tous les acteurs pour acquérir/renforcer leurs compétences métier et étendre leur maillage géographique, dans un contexte de pénurie de techniciens qualifiés. Sur un marché français hyper fragmenté, les grandes manœuvres ne sont pas terminées. À moyen terme, plusieurs dynamiques concurrentielles devraient transformer le paysage. Les majors du multitechnique – Vinci Facilities, Engie Solutions, SPIE et Equans –, forts de leur maîtrise technologique et de leur capacité à gérer des contrats complexes, devraient renforcer leur leadership. Mais ces acteurs doivent aussi composer avec une concurrence accrue sur des segments plus accessibles, où des challengers dynamiques gagnent du terrain. Certains acteurs du multi-services, après des phases de réorganisation, pourraient également revenir avec des stratégies renforcées. Enfin, des start-ups comme Deepki bousculent le marché grâce à des solutions innovantes et adaptées aux nouveaux enjeux. Bien que leur puissance opérationnelle reste limitée, leur agilité et leur expertise en font des partenaires attractifs... et des cibles potentielles pour les grands groupes.

18,3 mds €

La taille du marché de la maintenance multitechnique

Source : Les Echos Études, estimation du marché pour 2023



Sommaire de l'étude

Synthèse : quelques slides pour aller à l'essentiel

Présentation et segmentation du marché

- Maintenance préventive et maintenance corrective
- Les différents niveaux de maintenance

Le cadre réglementaire : entre contraintes et opportunités

- Des exigences croissantes en matière de performance énergétique
- Les principaux modèles de contractualisation des prestations de maintenance

Les chiffres clés et la dynamique du marché de la maintenance multitechnique

- Quel poids représente le marché de la maintenance multitechnique en France ?
- Quels sont les freins et les moteurs de croissance ?
- Comment le marché est-il amené à évoluer ?

Les forces en présence et la cartographie de la concurrence

- Le positionnement des opérateurs le long de la filière
- L'intensité concurrentielle du secteur
- Les stratégies de développement des opérateurs
- L'analyse de 19 prestataires représentatifs des forces en présence sur le marché. Chaque prestataire fait l'objet d'une monographie complète présentant les chiffres clés et une analyse de l'offre et de la stratégie de développement poursuivie.

Les mutations à l'œuvre, les enjeux de demain

- Un métier de plus en plus complexe, favorisant la croissance de l'externalisation des services
- L'enjeu de la performance énergétique des bâtiments
- Confort aux occupants : la maintenance au service des nouveaux usages des bâtiments
- Bâtiment intelligent, apport de l'IA... vers l'ère de la maintenance prédictive

Les perspectives chiffrées et concurrentielles du marché

À PROPOS DES ECHOS ÉTUDES

Les Echos Études est le pôle d'expertise sectorielle du Groupe Les Echos, spécialisé dans la réalisation d'études de marché, d'analyses concurrentielles et de diagnostics d'entreprises. Nous accompagnons depuis plus de 25 ans les acteurs publics et privés dans la compréhension de leurs marchés, leurs réflexions stratégiques et la vision prospective de leur métier.

VOUS SOUHAITEZ RECEVOIR UN EXTRAIT DE L'ÉTUDE, CONTACTEZ LE :

Service Client : tél. 01 49 53 63 00 ou par mail : etudes@lesechos.fr

Service Presse : Charlotte Saiman tél. 01 87 39 76 35 ou par mail : csaiman@lesechos.fr

La reproduction de tout ou partie de ce communiqué, sur quelque support que ce soit, est autorisée sous réserve de l'ajout de façon claire et lisible de la source « Les Echos Etudes ».