



Le marché du Facility Management à horizon 2025

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

Plan de l'étude

| | | | |
|---|----------------------------|--|--|
| Synthèse | 4 | | |
| 1 Périètre et taille du marché du Facility Management | 29 | | |
| 1.1 Périètre | 30 | | |
| 1.2 Des opérations de plus en plus externalisées | 33 | | |
| 1.3 Taille du marché | 35 | | |
| 2. Le marché du Facility Management aujourd'hui | 39 | | |
| 2.1 Les fondamentaux de la demande | 40 | | |
| 2.2 Une plus grande transversalité | 50 | | |
| 2.3 Une arène concurrentielle en cours de mutation | 53 | | |
| 3. Les technologies transforment le métier | 61 | | |
| 3.1 Connectivité, Réalité digitale et Robotisation font partie du quotidien | 62 | | |
| 3.2 Et demain ? ... | 67 | | |
| 3.3 En synthèse | 69 | | |
| 4. Relais de croissance et enjeux | 71 | | |
| 4.1 Un environnement de travail protéiforme et personnalisé | 72 | | |
| 4.2 Immobilier : de nouvelles perspectives pour le FM | 75 | | |
| 4.3 Du B2B au « FM 2 ONE » | 79 | | |
| 5. Scénarios prospectifs | 81 | | |
| 5.1 La crise sanitaire impacte les perspectives des prochaines années | 82 | | |
| 5.2 Certains secteurs seront plus impactés que d'autres | 88 | | |
| 5.3 L'augmentation du taux d'externalisation permettra de compenser la baisse globale des dépenses FM | 95 | | |
| 5.4 La concentration du marché va s'accélérer | 99 | | |
| Annexes | 102 | | |
| Pour aller plus loin... | 103 | | |
| Vos contacts | 104 | | |

Cette étude est la propriété exclusive des Echos Etudes. Aucune diffusion totale ou partielle n'est possible sans l'autorisation expresse et préalable de l'éditeur. Toute utilisation autorisée de cette publication devra mentionner sa source complète : « Le marché du Facility Management à horizon 2025 » - Source Les Echos Etudes © »

1.1. Périmètre

Le facility management recouvre un spectre extrêmement large de services liés au fonctionnement d'une entreprise

Maintenance multi-technique



Entretien des bâtiments : travaux tous corps d'état, couverture étanchéité, ... Entretien de la voirie du site



Maintenance des installations ; électricité, plomberie, chauffage, climatisation, ventilation et tous types de petits travaux. Maîtrise des coûts associés à ces opérations



Sécurité des installations : mise en conformité avec les réglementations (sécurité, environnement, etc.), mise en place et maintenance d'équipements (vidéosurveillance, alarmes, ...), maintenance des ascenseurs, ...

Services aux occupants



Aménagement et entretien des espaces verts



Services de nettoyage



Accueil
Standard téléphonique



Gestion du courrier, des livraisons et des expéditions



Services de navettes, pour le personnel, transports de plis et colis, gestion de flottes, ...



Restauration



Aménagement et gestion des espaces de travail, services de déménagement ...



Sûreté, Gardiennage



Services de conciergerie



Services de stockage



Gestion et maintenance du parc informatique et des infrastructures télécoms

1.1. Périmètre

Par extension de périmètre au fil des ans, le Facility Management est devenu aujourd'hui un terme générique aux frontières de plus en plus floues

D'un point de vue économique, le périmètre strictement dédié à des activités de Facility Management est aujourd'hui assez confus, pour diverses raisons :

- Le Facility Management a connu des évolutions significatives au cours de la dernière décennie, sous l'impulsion des technologies et de la généralisation de business models où les tâches ne correspondant pas au cœur de métier de l'entreprise ont été de plus en plus externalisées.
- Il en a résulté un périmètre de plus en plus mouvant, évoluant par tâches d'huile, où les prestations historiques de FM ont progressivement empiété sur des marchés connexes. En résulte une conception de plus en plus large du FM, hétérogène selon les études et les sources de données.
- Le Facility Management ne correspond pas en tant que tel à un poste comptable. De fait il est difficilement identifiable de façon pure dans l'évaluation du marché du FM. En France, il est souvent considéré comme synonyme de dépenses de services généraux, ce qui n'est pas toujours exact. Par exemple, dans certains cas, selon le schéma de comptabilité analytique choisi par l'entreprise, ce montant inclut les loyers, ce qui n'a rien à voir avec le FM ...
- Enfin, dans la plupart des sources la valorisation du marché du Facility Management agrège la facturation des prestations opérationnelles et les honoraires de pilotage des différents prestataires.



À NOTER

Nos analyses distinguent, lorsqu'il y a lieu, la partie opérationnelle (exécution) de la partie pilotage du Facility Management