

Communiqué de presse

21 novembre 2024

Expansion et structuration de la filière des datacenters en France

Pour cette étude inédite, Knight Frank analyse le marché français des datacenters, les grandes tendances ainsi que les enjeux et perspectives pour cette filière hautement stratégique.

Un marché tricolore en tension dans un environnement européen concurrentiel

Alors que les entreprises poursuivent leur digitalisation à un rythme soutenu et intègrent désormais de plus en plus l'IA ou le Cloud, l'Europe voit ses besoins en datacenters décuplés. Les hubs majeurs du FLAP-D (Francfort, Londres, Amsterdam, Paris et Dublin) concentrent aujourd'hui 80 % de l'offre européenne en capacité informatique. La compétition pour capter les investissements, augmenter les capacités et répondre à la demande s'intensifie, poussant les acteurs présents au sein de ces marchés à optimiser leurs infrastructures et diversifier l'offre.

Selon les estimations d'EY, l'ensemble de la filière a généré 3,4 milliards d'euros de valeur ajoutée directe en France en 2023, avec une croissance annuelle moyenne de 9,3 % depuis cinq ans. « *L'impact de la transformation numérique, des nouveaux modes de consommations et de travail, est tel que la demande en capacités IT continue de croître très fortement chaque année* » explique Victor Ragueneau, Associate au sein du département Capital Markets de Knight Frank France dédié aux sujets logistiques, industriels et datacenters, et poursuit « *Le marché francilien des datacenters s'affirme comme un hub stratégique et représente près de 60 % de la puissance IT française* ».

Un avenir prometteur pour un secteur en pleine mutation

Les investissements se sont multipliés en France ces dernières années et témoignent de l'attractivité de ce marché, notamment aux yeux des géants de la tech et du Cloud. Les ambitions sont élevées et les perspectives particulièrement favorables quant à l'accroissement de l'offre dans l'Hexagone, d'une part en raison des nombreux projets déjà amorcés et de l'autre, des récents engagements pris par les grands opérateurs à l'image de Microsoft ou bien Amazon par exemple.

La filière française fait face à de nombreux défis, à la fois réglementaires, technologiques ou bien environnementaux, qui doivent être intégrés dans les développements en cours et à venir. « *Parmi les enjeux majeurs, la sobriété foncière et énergétique reste au cœur des préoccupations. La filière est déjà engagée sur la voie de la sobriété.* » rappelle Victor Ragueneau et ajoute « *Les opérateurs doivent également faire face à la nécessité d'optimiser les infrastructures et les équipements informatiques, tout en améliorant continuellement la sécurisation des données stockées en réponse au risque grandissant de cyberattaques* ».

Le marché français des datacenters reste porté par un contexte économique mieux orienté et davantage propice aux investissements. Compte tenu de l'intense demande pour ces usages, les acteurs de la filière (opérateurs, promoteurs, investisseurs, etc.) poursuivront leurs stratégies immobilières d'expansion. Knight Frank, grâce à sa connaissance fine des enjeux du secteur et sa solide expérience transactionnelle, les accompagne pour répondre à leurs défis et saisir les opportunités de croissance.

Galivel & Associés – Carol Galivel / Doriane Fougères 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com

Knight Frank
7 Place Vendôme, 75001 Paris,
+33 1 43 16 88 88

knightfrank.fr

Your partners in property

Knight Frank en bref

Fondé il y a plus de 125 ans en Grande-Bretagne, le groupe Knight Frank apporte aujourd'hui son expertise comme conseil international en immobilier grâce à plus de 27 000 collaborateurs intervenant depuis plus de 740 bureaux dans 50 pays. Sa branche française, créée il y a plus de 50 ans intervient sur le marché de l'immobilier d'entreprise et résidentiel. Avec plus de 100 collaborateurs intervenant depuis Paris, Knight Frank France est organisée autour de 5 lignes de service : la commercialisation de bureaux et le conseil aux utilisateurs (Occupier & Landlord Strategy and Solutions), l'aménagement d'espaces de travail (Design & Delivery), l'investissement (Capital Markets), le département locatif commerces (Retail Leasing) et l'expertise avec sa filiale Knight Frank Valuation & Advisory.

www.knightfrank.fr