



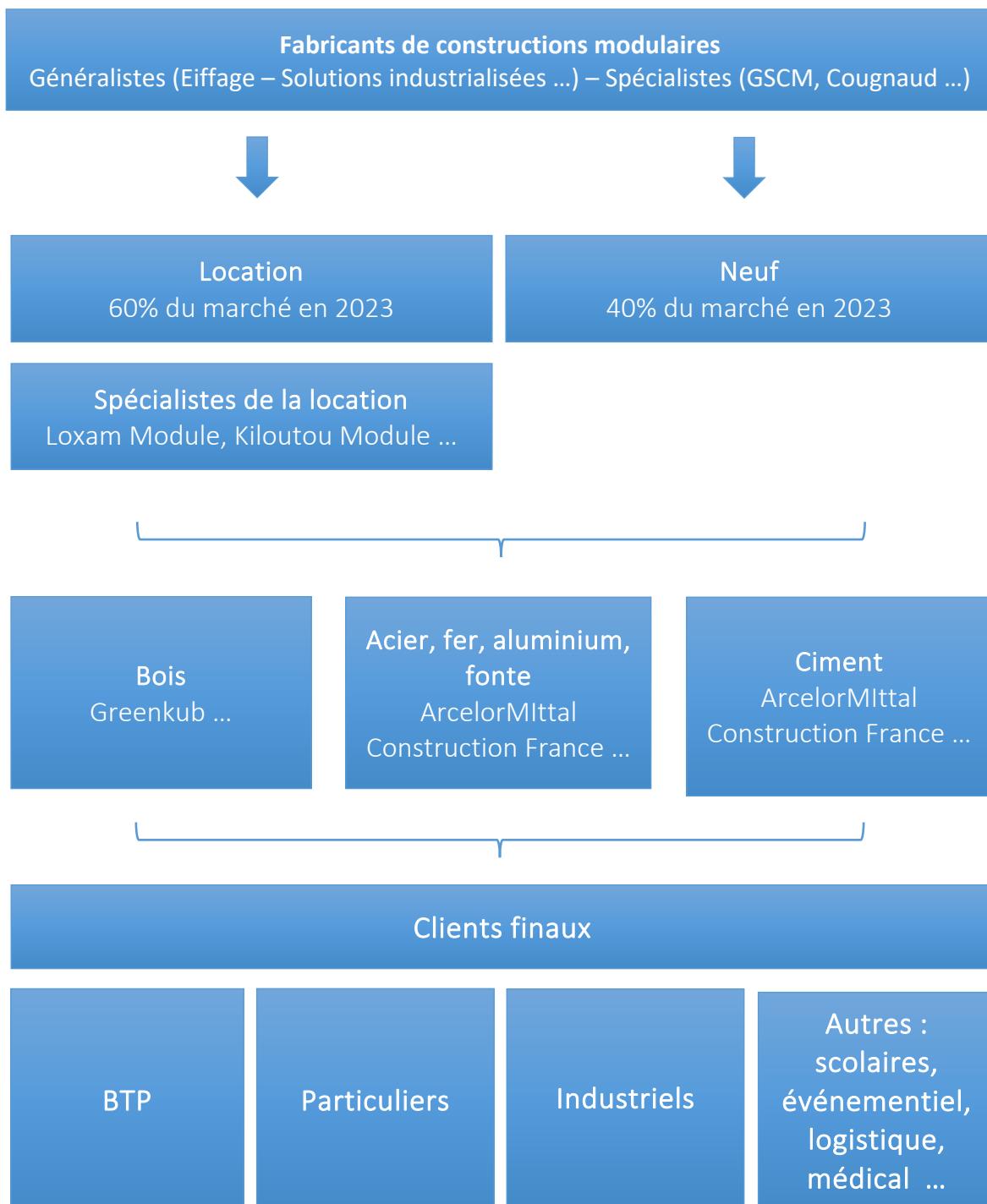
Le marché de la construction modulaire en France – analyse entreprises

Mise à jour : 10/03/2025

Sommaire

<u>CHAINNE DE VALEUR DU MARCHE</u>	3
<u>APERÇU MACROECONOMIQUE DU SECTEUR</u>	4
NOMBRE D'ENTREPRISES ET DE SALARIES PRESENTS SUR LE SECTEUR	4
REPARTITION GEOGRAPHIQUE	6
DONNEES FINANCIERES DES FABRICANTS DE STRUCTURES METALLIQUES ET DE PARTIES DE STRUCTURES	8
ACTUALITES DU SECTEUR	10
<u>PANORAMA DES ENTREPRISES DU SECTEUR</u>	12
<u>CLASSEMENT PAR CHIFFRE D'AFFAIRES DES ENTREPRISES DU SECTEUR</u>	14
<u>PRINCIPAUX ACTEURS SPECIALISES DANS LA CONSTRUCTION MODULAIRE EN FRANCE</u>	15
MODULAIRE GROUP	15
COUGNAUD	17
GSCM	19
AVELIS	21
BATIMENT CONSTRUCTIONS MODULAIRES	23
<u>ACTEURS DIVERSIFIES AVEC UNE ACTIVITE DE CONSTRUCTION MODULAIRE</u>	24
ARCELORMITTAL CONSTRUCTION FRANCE	24
EIFFAGE CONSTRUCTION – FILIALE SOLUTIONS INDUSTRIALISEES	27
BAUDIN CHATEAUNEUF	30
<u>LES SPECIALISTES DE LA LOCATION</u>	32
LOXAM	32
KILOUTOU	35
<u>SPECIALISTES DE LA CONSTRUCTION MODULAIRE POUR LE SECTEUR RESIDENTIEL</u>	37
GREENKUB	37
NOVABLOCK	39

Chaîne de valeur du marché

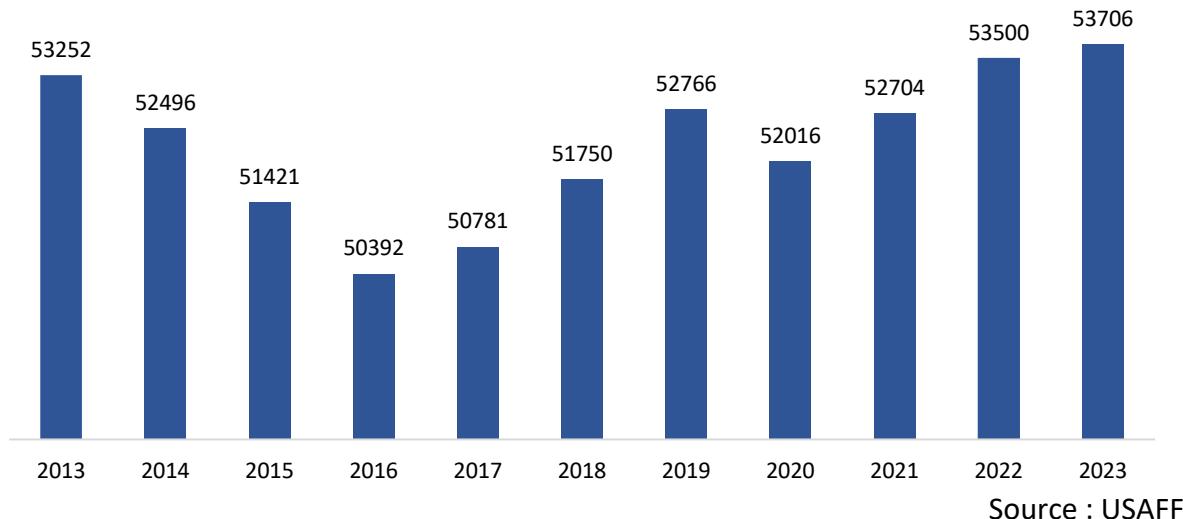


Source : Made in FR

Aperçu macroéconomique du secteur

Nombre d'entreprises et de salariés présents sur le secteur

Nombre de salariés dans la construction de structures métalliques et de parties de structures
2013 - 2023, France, en nombre



Source : USAFF

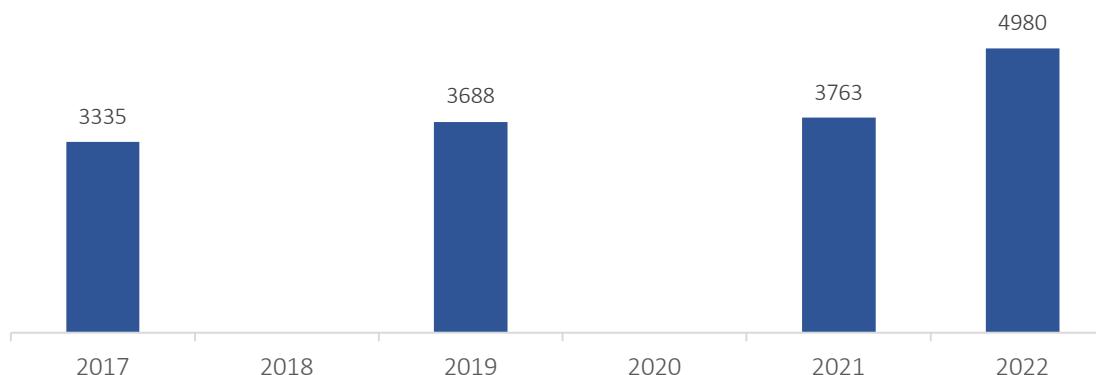
Bien que la construction modulaire regroupe une large gamme de matériaux (bois, acier, fonte, ciment, aluminium), la fabrication d'éléments en fer, acier et aluminium représente la majorité de la valeur du marché en ce qui concerne l'activité de fabrication d'éléments préfabriqués (voir partie analyse du marché).

L'analyse macroéconomique du secteur se concentre donc sur le code d'activité NAF 25.11Z : Fabrication de structures métalliques et de parties de structures qui inclut une large variété de structures métalliques pour la construction, les équipements industriels ainsi que la fabrication de constructions métalliques préfabriquées.

On observe une légère diminution tendancielle du nombre de salariés dans le domaine de la fabrication de structures métalliques et de parties de structures entre 2013 et 2016 (-5,4%). Par la suite, l'amélioration de la conjoncture dans la construction dans son ensemble a bénéficié au secteur avec un rebond du nombre de salariés de 2016 à 2023 (+6,6%). Au total, entre 2013 et 2023, le nombre de salariés du secteur a légèrement progressé de 0,9%.

Évolution du nombre de salariés d'après le syndicat du secteur

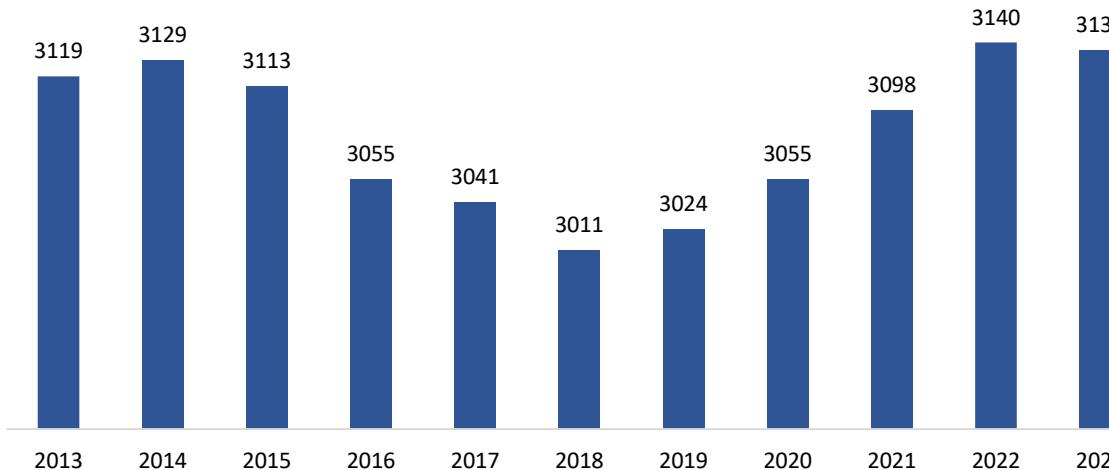
Nombre de salariés dans la construction modulaire et
industrialisée
2017 - 2022, France, en nombre



Source : [ACIM](#)

À noter que d'après le syndicat du secteur, les effectifs totaux ont connu une progression continue entre 2017 et 2022, avec un bond entre 2021 et 2022 (+32,3%).

Nombre d'établissements dans la construction de structures métalliques et de parties de structures
2013 - 2023, France, en nombre

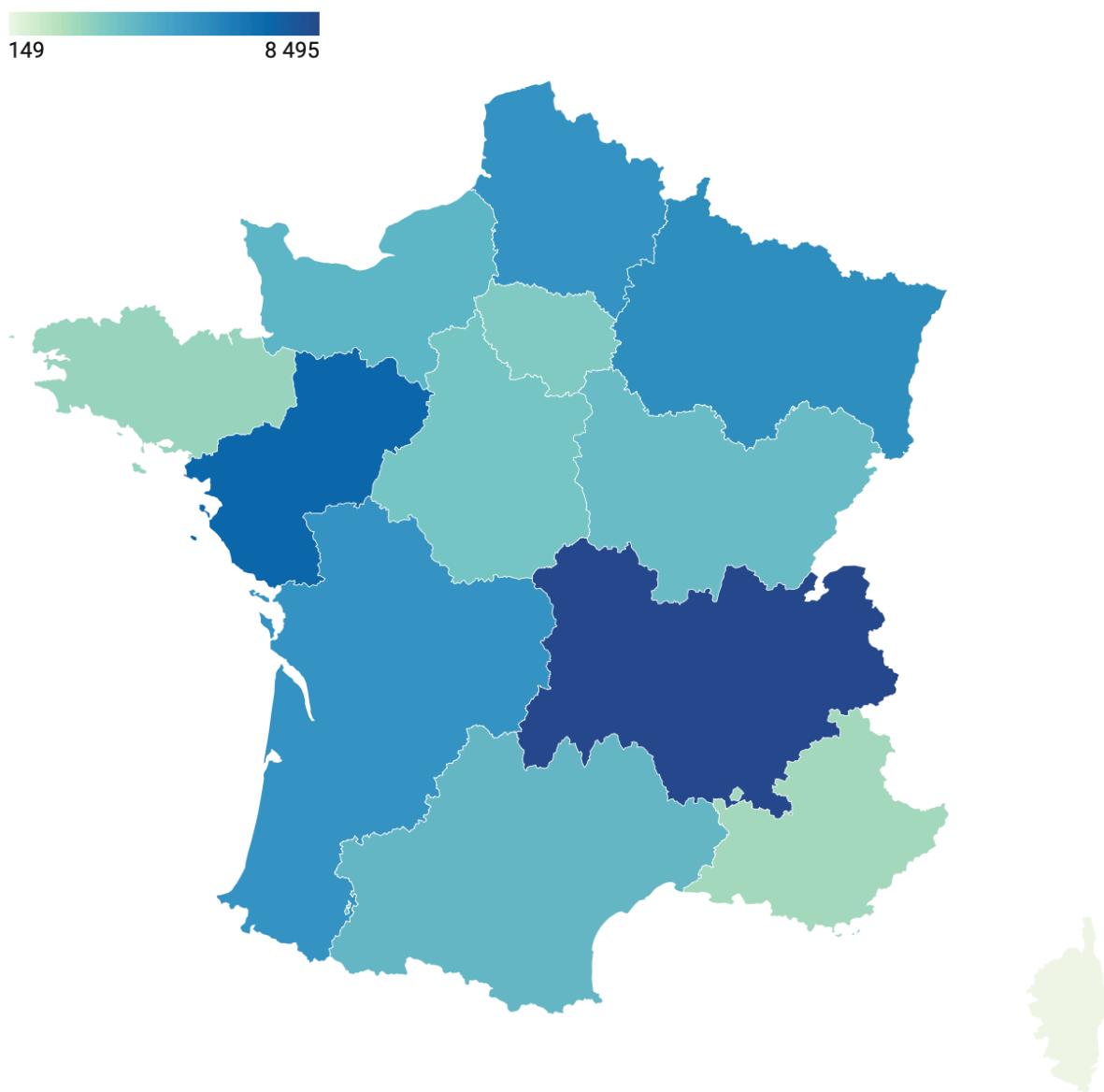


Source : URSAFF

En parallèle à la diminution du nombre de salariés, on observe également une certaine réduction du nombre d'établissements spécialisés dans cette activité, même si le rebond n'a lieu qu'en 2018. Sur l'ensemble de la période étudiée, le nombre d'établissements a progressé de 0,5%.

Répartition géographique

Nombre de salariés des entreprises de fabrication de structures métalliques et de parties de structures - par région
2023, France métropolitaine, en nombre de salariés



Source : URSSAF

Les régions Auvergne-Rhône-Alpes et Pays de Loire s'imposent comme les deux principales régions d'activité en ce qui concerne la fabrication de structures métalliques. Ensemble, elles totalisent 30% de l'emploi salarié dans ce domaine d'activité. On remarque une structure productive peu concentrée avec un tissu industriel relativement développé sur l'ensemble du territoire métropolitain même si 5 régions (Auvergne-Rhône-Alpes, Pays de Loire, Grand-Est et Hauts-de-France) abritent environ la moitié des salariés du secteur.

Nombre de salariés des entreprises de la fabrication de structures métalliques et de parties de structures en 2023 – par région

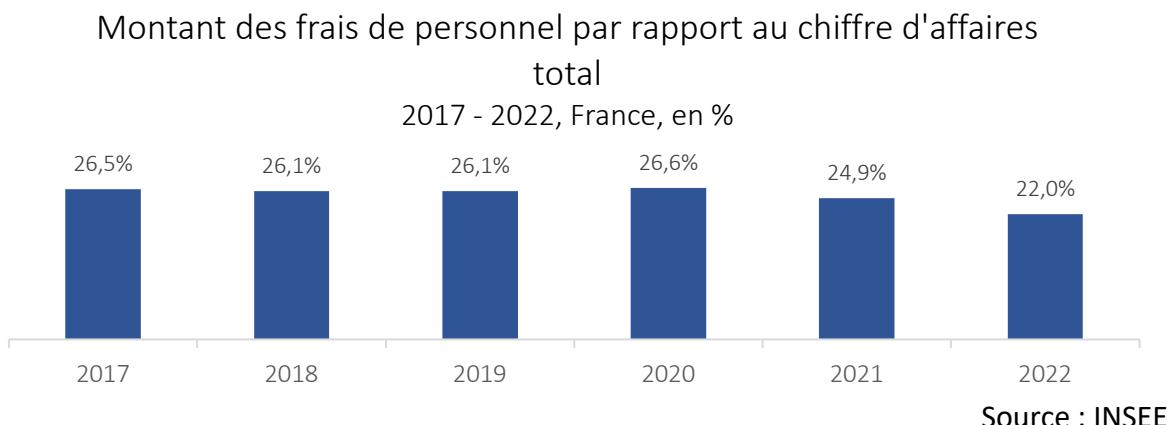
Région	Nombre de salariés	% du total
Auvergne-Rhône-Alpes	8495	15,8%
Pays de la Loire	7134	13,3%
Grand Est	5352	10,0%
Nouvelle-Aquitaine	5169	9,6%
Hauts-de-France	5111	9,5%
Normandie	3696	6,9%
Occitanie	3585	6,7%
Bourgogne-Franche-Comté	3385	6,3%
Centre-Val de Loire	2967	5,5%
Île-de-France	2684	5,0%
Bretagne	2234	4,2%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	1896	3,5%
La Réunion	973	1,8%
Martinique	337	0,6%
Guyane	280	0,5%
Guadeloupe	259	0,5%
Corse	149	0,3%

Source : URSSAF

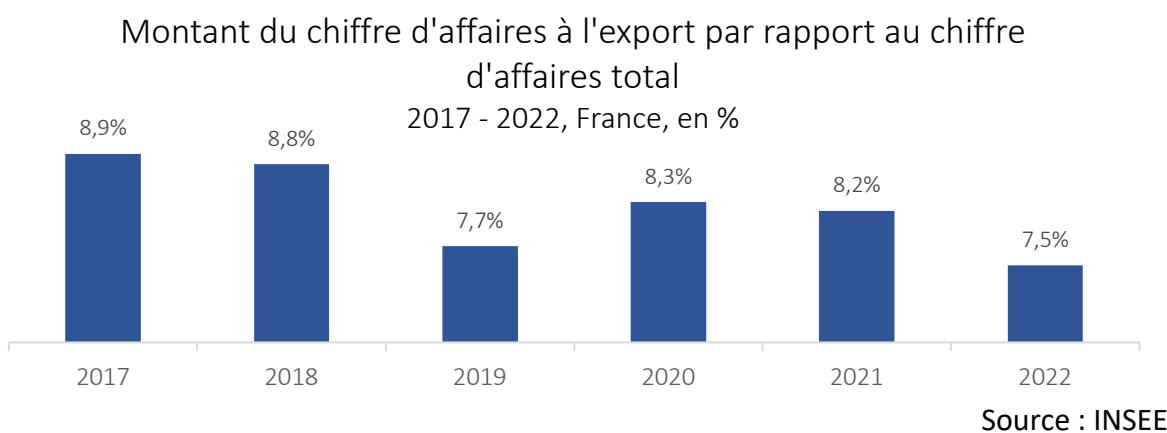
Données financières des fabricants de structures métalliques et de parties de structures

Indicateurs	Valeur en 2022 (en M€)	En % du CA HT
Chiffre d'affaires Hors Taxes	13 453,8	100,0%
Chiffre d'affaires à l'exportation	1 005,7	7,5%
Valeur ajoutée - y compris autres produits et autres charges	4 077,0	30,3%
Frais de personnel	2 965,8	22,0%
Excédent brut d'exploitation	1 001,4	7,4%
Capacité d'autofinancement	931,1	6,9%
Résultat courant avant impôts	949,5	7,1%
Résultat net comptable	774,6	5,8%
Investissements corporels bruts hors apports	615,7	4,6%

Source : INSEE



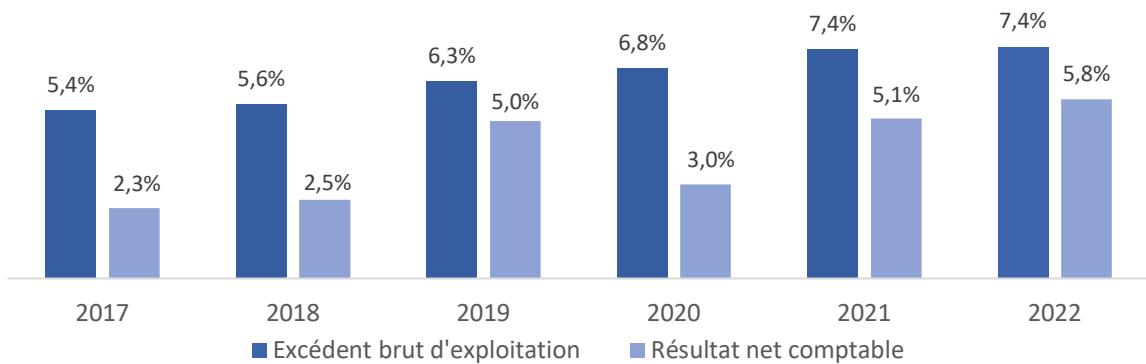
Source : INSEE



Source : INSEE

Ces dernières années, on observe une baisse tendancielle de la part des frais de personnel sur le total du chiffre d'affaires, avec une moyenne de 15,9% entre 2017 et 2022. La baisse de ce ratio s'explique à la fois par une hausse du chiffre d'affaires, mais aussi par l'automatisation croissante des processus de production. Le taux d'exportation a lui aussi légèrement baissé sur la période, passant de 8,9% à 7,5% entre 2017 et 2022. La construction modulaire reste un marché essentiellement domestique du fait des coûts de transport encore significatifs.

Montant de l'excédent brut d'exploitation et du résultat net comptable par rapport au chiffre d'affaires total
2017 - 2022, France, en %



Source : INSEE

Au niveau de la rentabilité, on observe une augmentation tendancielle du résultat net comptable des entreprises du secteur. L'EBC comme le résultat net comptable ont atteint un sommet en 2022.

Actualités du secteur

Date	Actualités
Mai 2023	TH industrialise la construction modulaire pour un habitat bas carbone. Basée en Haute-Savoie, l'entreprise vient de lever 8 millions d'euros auprès de la Banque des Territoires et de Saint-Gobain . Son objectif : révolutionner la construction en fabriquant en usine des modules d'habitation, qui seront ensuite assemblés directement sur site.
Mai 2023	Le promoteur immobilier Realités déclare avoir décroché un contrat pour produire 480 modules de logements pour la résidence étudiante de Rennes School Business d'ici juin 2023. À son usine de La Janais (Ille-et-Vilaine), le pôle Innovation Realités BuildTech a installé une chaîne d'assemblage de murs et de planchers en bois, préfabriqués sur une ligne de production voisine, afin de créer des modules prêts à être installés sur site.
Octobre 2023	Wood Buildings Industry (WBI) , filiale de Vestia , inaugure son premier site de production hors-site à Saint-Privat-des-Vieux, près d'Alès. Doté de six lignes de production, dont trois déjà opérationnelles, il peut fabriquer 12 logements étudiants par jour. L'atelier de 8 000 m ² , financé à hauteur de 8 millions d'euros avec le soutien d'Alès Agglomération et de la Région Occitanie, permet de produire un immeuble R+2 de 40 logements tous les 10 jours.
Octobre 2023	Actimodul , fabricant de bâtiments modulaires situé à Chavanay (42) qui emploie une quinzaine de personnes, a été placé en procédure de sauvegarde en raison d'une baisse de son activité. Son chiffre d'affaires est passé de 5,5 M€ en 2019 à 4 M€ en 2022. L'entreprise emploie une quinzaine de salariés.
Décembre 2023	TH s'implante sur une friche à Saint-Quentin (Aisne) pour produire des logements bas carbone. Spécialiste de la construction modulaire en bois, l'entreprise ouvrira son site en 2024, avec pour objectif de fabriquer 500 logements écologiques par an dès 2026, afin de desservir l'ensemble du Nord-Est.
Janvier 2024	Podeliha a livré 640 logements en 2023 en Pays de la Loire et maintient son niveau de production malgré la rareté du foncier. Le bailleur développe aussi son concept Habiflex, des maisons modulaires déplaçables pour les salariés et saisonniers. Après 31 modules livrés à La Baule, un partenariat a été conclu avec le Puy du Fou pour héberger ses saisonniers.
Février 2024	Neopolia se lance sur le marché de l'habitat hors site. Implanté à Saint-Nazaire (Loire-Atlantique), ce groupement d'industriels développe un concept de logements modulaires réalisés à partir d'anciens conteneurs maritimes. L'industrialisation du projet est en cours à Saumur (Maine-et-Loire), où un premier prototype doit être finalisé d'ici fin février.
Mars 2024	Le Groupe Legendre acquiert un terrain de près de 10 hectares à Étrelles (35) pour y créer WoodPark, un pôle industriel dédié aux compétences bois. Ce site accueillera d'abord le siège de CCL Construction et l'atelier de fabrication modulaire Legendre Pack, lequel se fournit en éléments bois auprès de CCL Construction.

Date	Actualités
Juillet 2024	GA Smart Building a inauguré son nouveau siège à Toulouse, une vitrine de la construction modulaire. Situé à Montaudran, ce bâtiment de 6 000 m ² , conçu par Studio Montazami et Tezuka Architects, comprend un socle dédié aux espaces communs et quatre étages de bureaux. Il accueille 250 salariés et 70 startupeurs, avec une capacité future de 200. Vendu à Groupama Gan REIM pour 30 M€, il illustre l'expertise du groupe en immobilier modulaire.
Décembre 2024	Deux ans après sa création, Zen Modular déploie un nouveau concept d'organisation pour la construction modulaire bois hors site. Sa gamme est adoptée par quatre industriels partenaires : AlphaM.3D (Rumilly), Habitat 3D (Amiens), Module M. (Toulouse) et Ossabois (Loire et Vosges).

Panorama des entreprises du secteur

Des spécialistes français du secteur qui réalisent la majorité du marché de la construction modulaire en France

La France compte plusieurs entreprises spécialisées dans les constructions modulaires. Les trois plus importantes « pure players » sont **Modulaire group** (ex Algeco Group) **Cougnaud** et **GSCM**. D'autres acteurs de moindre taille comme **Bâtiment Construction Modulaire (BCM)** et **Avelis** subsistent avec un ancrage essentiellement local. On observe toutefois un phénomène de concentration avec un certain nombre de rachats (Daudin et Deltamod par GSCM en 2021) ou de rapprochement sur ce marché en croissance. La plupart des entreprises du secteur sont présentes à la fois sur la fabrication, mais aussi sur la location qui représente la majorité du marché.

Des acteurs diversifiés avec une activité de construction modulaire

Plusieurs mastodontes sont également présents sur le marché de la construction modulaire, en parallèle à d'autres activité qui sont leur cœur de métier. Ces dernières années, plusieurs grands groupes du BTP ont investi ce segment : en témoigne le regroupement en 2021 des trois sociétés spécialisées : Savare, HVA Concept et B3 Ecodesign par Eiffage Construction au sein d'une filiale dédiée : **Solutions Industrialisées**. L'objectif des majors du BTP est triple : se positionner sur un segment en forte croissance, réduire leur empreinte environnementale et diminuer les coûts de production dans un contexte inflationniste. ArcelorMittal est également un poids lourd du secteur du modulaire avec une expertise dans les structures en acier. Sa filiale **ArcelorMittal Construction France** fournit des solutions en acier « clés en mains ». Dans une moindre mesure, des groupes de BTP comme Legendre ont également des filiales spécialisées comme Legendre Pack.

Des spécialistes de la location

Le segment de la location de constructions préfabriquées est occupé à la fois par les fabricants de modules (**Modulaire group**, **Cougnaud** ...) mais également par les spécialistes de location comme **Kiloutou** et **Loxam**. Ces derniers ont des implantations sur l'ensemble du territoire français et possèdent une expertise reconnue dans cette activité de location qui dégage des marges brutes extrêmement élevées. Afin de se renforcer sur ce segment, Kiloutou a réalisé l'acquisition de MC Loc en décembre 2020.

Des spécialistes du résidentiel

Bien que le résidentiel ne représente qu'un segment d'activité mineur sur le marché de la construction modulaire par rapport à d'autres segments comme la construction ou le BTP, plusieurs entreprises se sont spécialisées sur ce secteur avec des solutions innovantes. **Greenkub** et **Novablock** s'appuient ainsi sur des structures modulaires en bois et un design abouti pour séduire les particuliers.

Opérateurs multi-matériaux vs spécialistes

Parmi les principaux acteurs de la construction modulaire, les plus grandes entreprises ont souvent une expertise qui porte sur plusieurs types de matériaux. On peut ainsi prendre l'exemple de **GA Smart Building** (280 M€ de CA en 2023 et 800 salariés) qui fabrique les éléments dans huit usines en France de préfabrication du béton, de menuiseries en aluminium, d'équipements de traitement de l'air et de construction en bois depuis le rachat d'Ossabois en 2018. À l'inverse, des sociétés comme **Vestack**, spécialiste de la construction bas carbone et modulaire bois ou **Muance** (\approx 8 M€ de CA en 2024) spécialiste de la construction modulaire hors site et des bâtiments bas Carbone, se concentrent le plus souvent sur un type de matériau spécifique.

Enfin, au-delà des leaders du secteur, on trouve également une kyrielle d'acteurs locaux de petite taille, à l'instar de **Locabat** (1,3 M€ de CA en 2022) qui opère uniquement dans les environs de Nîmes.

Classement par chiffre d'affaires des entreprises du secteur

Opérateurs	Chiffre d'affaires total	Chiffre d'affaires des filiales françaises spécialisées
Principaux acteurs spécialisés dans la construction modulaire en France		
Modulaire Group	1420 M€ (2021)	291,9 M€ (2023)
Cougnaud	343 M€ (2024)	343 M€ (2024)
GSCM	≈100 M€ (2023)	70 M€ (2021)
Avelis	20 M€ (2021)	20 M€ (2021)
BCM	3,97 M€ (2021)	5,55 M€ (2023)
Acteurs diversifiés avec une activité de construction modulaire		
ArcelorMittal	62,4, Md US\$ (2024)	ND
Eiffage	23,4 Md€ (2024)	42,7 M€ (2023)
Baudin Châteauneuf	365,5 M€ (2022)	ND
Les spécialistes de la location		
Loxam	2,6 Md€ (2024)	62,4 M€ (2023)
Kiloutou	1207 M€ (2023)	36,4 M€ (2023)
Spécialistes de la construction modulaire pour le secteur résidentiel		
Greenkub	20,4 M€ (2023)	20,4 M€ (2023)
Novablock	3,7 M€ (2022)	3,7 M€ (2022)

Principaux acteurs spécialisés dans la construction modulaire en France

Modulaire Group

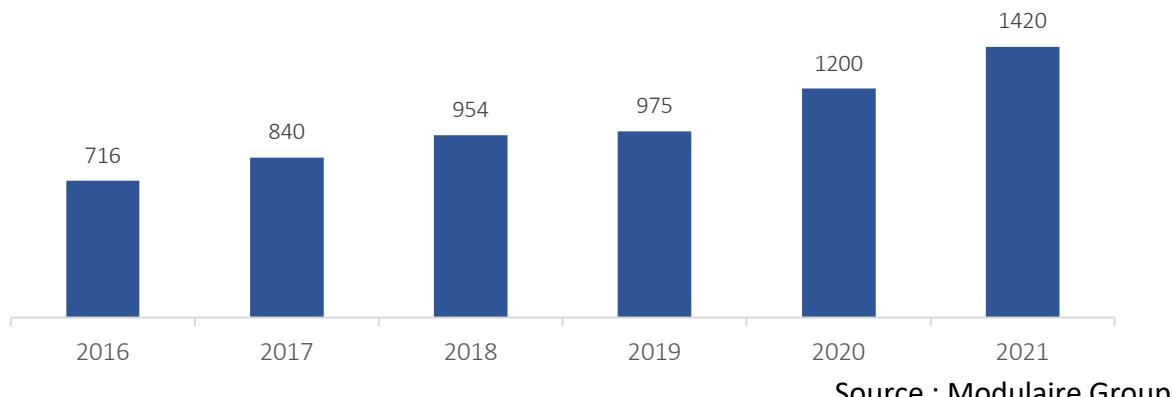
Site internet : modulairegroup.com



Modulaire Group (anciennement appelé Algeco Group) se présente comme le numéro un mondial en matière de construction modulaire.

L'entreprise est issue d'un rapprochement réalisé en 2007 entre le français Algeco, le britannique Elliott et l'Américain William Scotsman dont il s'est finalement séparé en 2017. Avec une présence dans 25 pays européens et en Asie-Pacifique, le groupe intervient sur l'ensemble des marchés clients de la construction modulaire : services, industrie, construction, résidentiel, énergies, etc. Le groupe couvre également l'ensemble des services associés : fabrication, location et exploitation de constructions modulaires.

Chiffre d'affaires de Modulaire Group
2016 - 2021, Monde, en millions d'euros



Indicateurs financiers globaux

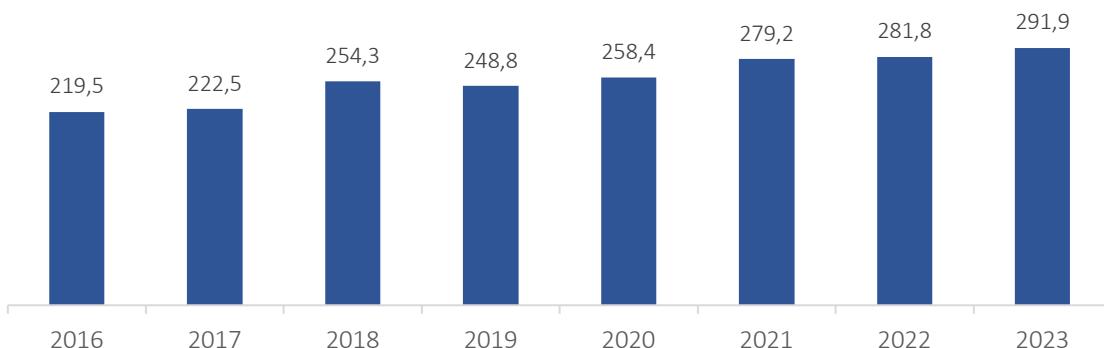
Valeurs (en millions d'euros)	2021
Chiffre d'affaires	1 420
Résultat opérationnel (EBITDA)	460
Résultat net	-
Taux de marge opérationnelle	-
Taux de marge nette	-
Trésorerie nette	-
Dette nette	-

Source : Modulaire Group

Zoom sur une des filiales du groupe : Algeco

Algeco est la filiale française de référence de Modulaire Group. Elle possède une usine et couvre l'ensemble du territoire français avec 9 agences commerciales et 23 plateformes régionales dédiées au stockage. Les ossatures métalliques sont une des spécificités des constructions modulaires de l'entreprise. L'entreprise possède 3 gammes distinctes : Progress, Advance et Origin et s'adresse à tous types de clients.

Chiffre d'affaires d'Algeco
2016 - 2023, Monde, en millions d'euros



Source : Greffes des tribunaux de commerce

Indicateurs financiers de la filiale Algeco (SIREN : 685 550 659)

Valeurs et ratios	2023	2022	2021
Chiffre d'affaires (€)	292M	282M	279M
Marge brute (€)	-158M	270M	163M
Résultat d'exploitation (€)	0	68,5M	63,3M
Résultat net (€)	38M	41,7M	35,8M
Taux de marge brute (%)	-54,3	95,8	58,3
Taux de marge opérationnelle (%)	0	24,3	22,7
Marge nette (%)	0	14,8	12,8
BFR (€)	-58,2M	-39,9M	-33,8M
Capacité d'autofinancement (€)	34,7M	76,6M	71,2M
Trésorerie (€)	7,7M	12,5M	19,5M
Dettes financières (€)	47M	102M	144M
État des dettes à 1 an au plus (€)	121M	116M	107M
Fonds propres (€)	430M	391M	349M
Rentabilité sur fonds propres (%)	0	10,7	10,2
Valeur ajoutée (€)	156M	156M	157M
Salaires et charges sociales (€)	19,1M	56,5M	56,8M
Salaires / CA (%)	6,5	20	20,4
Impôts et taxes (€)	3,4M	3,99M	4,6M

Source : Greffes des tribunaux de commerce

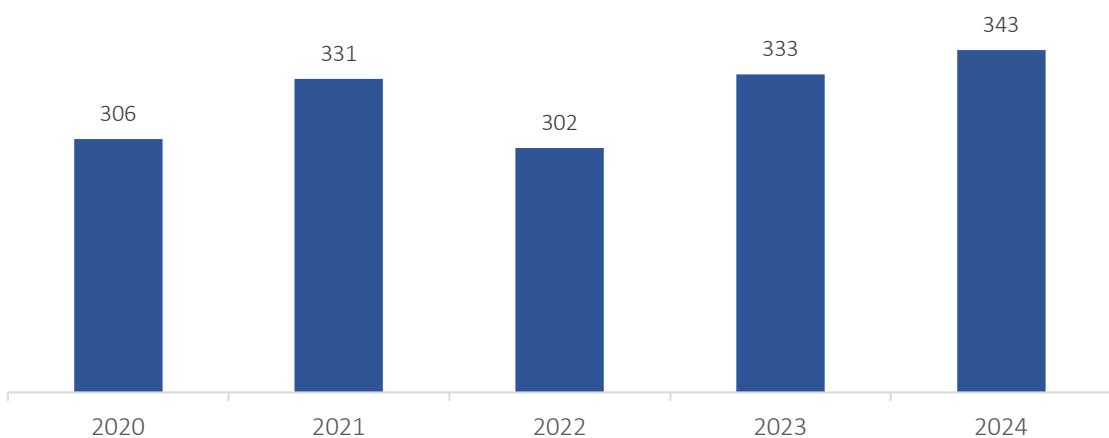
Cougnaud



Site internet : cougnaud.com

Cougnaud est le deuxième opérateur français spécialisé dans la construction modulaire avec une capacité de production de 220 000 m² par an grâce à 4 usines dans l'Hexagone et à 12 agences de location, de stockage et de reconditionnement des modulaires. La société produit 10 000 modulaires neufs par an et emploie environ 1500 salariés.

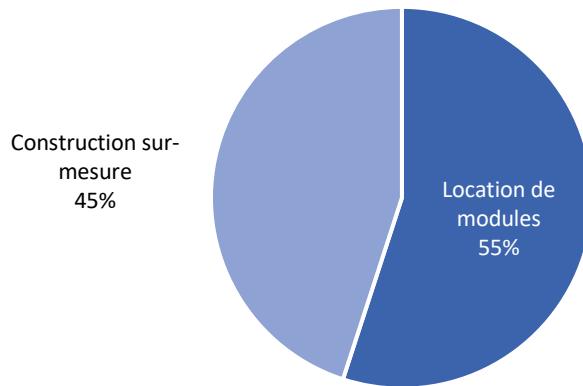
Chiffre d'affaires du groupe Cougnaud
2020 - 2024, Monde, en millions d'euros



Source : [Les Echos](#) Novembre 2021 ; [Les Echos](#) Mai 2022 ; [Cougnaud](#)

D'après [Les Echos](#) Nov. 2021, la moitié du chiffre d'affaires de l'entreprise provient de la location de bâtiments modulaires, tandis que l'autre provient du segment de la construction de bâtiments modulaires.

Répartition du chiffre d'affaires de Cougnaud
2024, Monde, en %



Source : Cougnaud

En 2024, le groupe déclarait réaliser 45 % de son activité dans la construction sur mesure, tandis que la majorité (55 %) provient de la location de modules pour des espaces de vie et de travail momentanés.

Le groupe continue d'investir dans son outil de production pour faire face à une demande croissante. Son usine vendéenne de 8000 m² a ainsi été agrandie de 1500 m² en 2022, un investissement de 4 millions d'euros.

GSCM

Site internet : gscm-groupe.fr

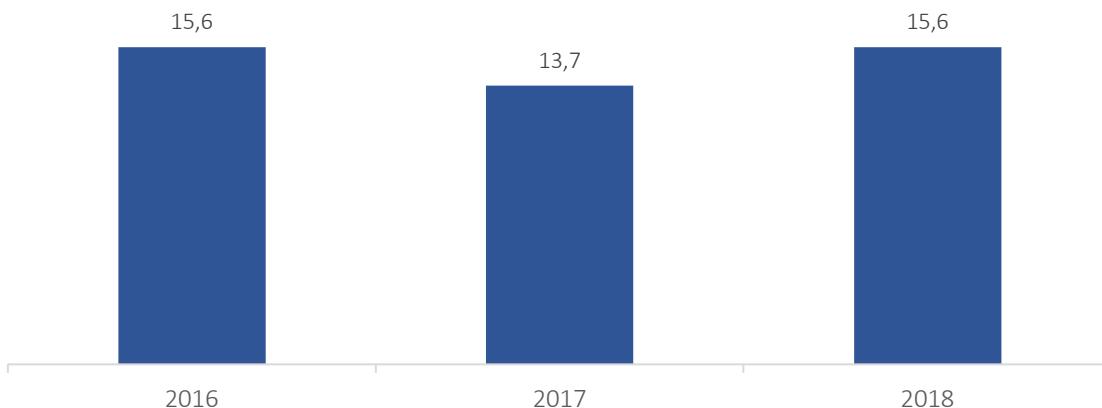
GSCM est le troisième plus grand acteur spécialisé dans la construction modulaire en France. GSCM est présent sur l'ensemble de l'Hexagone avec sept filiales (dont une en Allemagne) et continue sa croissance avec le rachat en 2021 des entreprises Daudin et Deltamod. La première (60 salariés et 15 millions d'euros de ventes de chiffre d'affaires en 2021) opère dans le domaine de la fabrication de bases de vie sur châssis routier sur berce tandis que la deuxième réalise le reconditionnement de bâtiments modulaires avec un chiffre d'affaires de 5,4 millions d'euros sur l'exercice 2019/2020 et 30 salariés.

L'entreprise vendéenne est issue du rachat du groupe GSCM par son concurrent Solfab en 2017, comme le rapporte [Les Echos](#) Fév. 2017, le nouvel ensemble pesait alors 45 millions d'euros avec 250 salariés présents sur 4 sites.

D'après [Informateur judiciaire](#) Déc. 2021, avant le rachat de Deltamod en décembre 2021, le groupe réalisait un chiffre d'affaires consolidé de 70 millions d'euros avec 380 salariés. Plus récemment, la société a communiqué sur un chiffre d'affaires proche de 100 M€ en 2023.

Zoom sur une des filiales du groupe : GSCM SAS groupe Solfab Constructions Modulaires

Chiffre d'affaires de la filiale Solfab Constructions Modulaires
2016 - 2018, Monde, en millions d'euros



Source : Greffes des tribunaux de commerce

Indicateurs financiers de Solfab Construction Modulaire (SIREN : 390 437 333)

Valeurs et ratios	2018	2017	2016
Chiffre d'affaires (€)	15,6M	13,7M	1,83M
Marge brute (€)	9,14M	7,73M	1,5M
Résultat d'exploitation (€)	1,35M	1,36M	80,9K
Résultat net (€)	1M	798K	85,1K
Taux de marge brute (%)	58,7	56,6	82
Taux de marge opérationnelle (%)	8,7	10	4,4
Marge nette (%)	6,4	5,8	4,7
BFR (€)	1,05M	2,28M	1,7M
Capacité d'autofinancement (€)	1,71M	1,57M	551K
Trésorerie (€)	2,25M	2,23M	1,77M
Dettes financières (€)	1,08M	1,65M	1,33M
État des dettes à 1 an au plus (€)	5,02M	5,4M	3,44M
Fonds propres (€)	2,68M	2,83M	2,23M
Rentabilité sur fonds propres (%)	37,4	28,2	3,8
Valeur ajoutée (€)	4,57M	4,32M	591K
Salaires et charges sociales (€)	3,02M	2,5M	457K
Salaires / CA (%)	19,4	18,3	25
Impôts et taxes (€)	199K	202K	29,6K
Chiffre d'affaires à l'export (€)			11,3K

Source : Greffes des tribunaux de commerce

Avelis



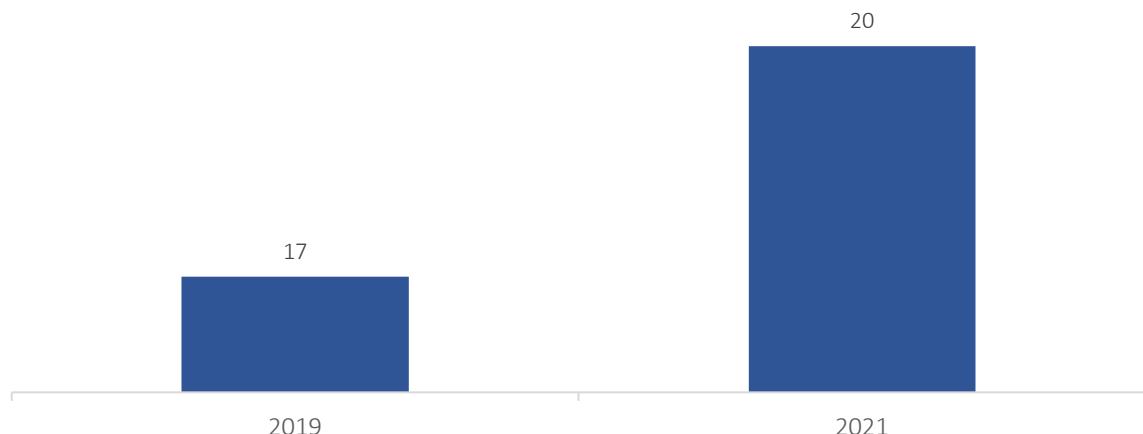
Site internet : avelis.com

Avelis est une entreprise spécialisée dans les constructions modulaires et hors site basée à Torcy en Saône et Loire et qui emploie environ 85 collaborateurs.

Les méthodes et la planification de la chaîne d'approvisionnement chez Avelis sont intégrées à la production, englobant divers métiers dans le secteur du bâtiment. Les modules en trois dimensions sont achevés à 80% dans les ateliers avant d'être acheminés vers le lieu de construction.

En avril 2022, la PME bourguignonne a annoncé la création d'une chaire d'enseignement et de recherche concernant la construction hors site et industrialisée. D'une durée de trois ans, ce partenariat avec le CESI ambitionne de mettre en œuvre des programmes de R&D dans le domaine de la construction hors site.

Chiffre d'affaires d'Avelis
2019 - 2021, Monde, en millions d'euros



Source : Avelis

Indicateurs financiers d'Avelis logistic (SIREN : 534 706 155)

Valeurs et ratios	2018	2017	2016
Chiffre d'affaires (€)	-	-	3,54M
Marge brute (€)	-	-	3,3M
Résultat d'exploitation (€)	-	-	474K
Résultat net (€)	1,4M	545K	326K
Taux de marge brute (%)	-	-	-
Taux de marge opérationnelle (%)	-	-	-
Marge nette (%)	-	-	-
BFR (€)	-1,01M	-474K	-284K
Capacité d'autofinancement (€)	-	-	326K
Trésorerie (€)	522K	175K	414K
Dettes financières (€)	688K	299K	249K
État des dettes à 1 an au plus (€)	3,49M	1,93M	1,6M
Fonds propres (€)	2,51M	1,21M	762K
Rentabilité sur fonds propres (%)	-	-	42,8
Valeur ajoutée (€)	-	-	2,07M
Salaires et charges sociales (€)	-	-	274K
Salaires / CA (%)	-	-	-
Impôts et taxes (€)	-	-	20K

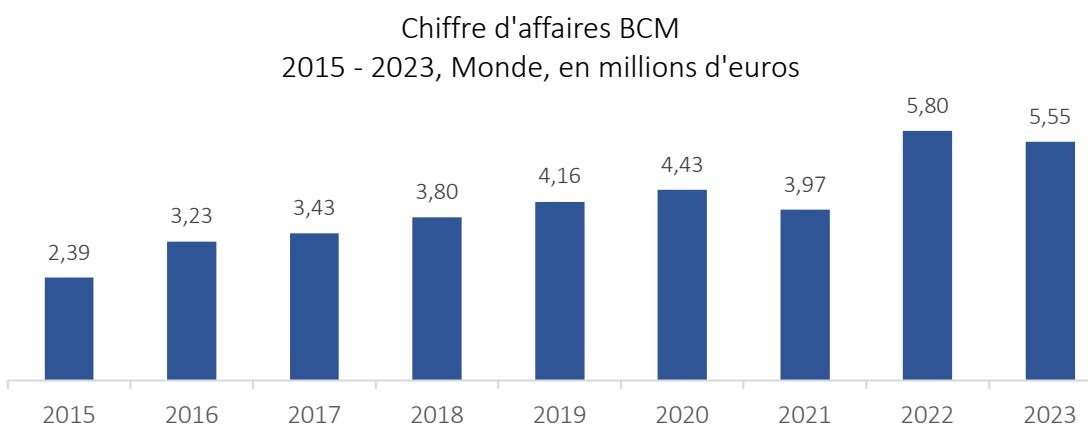
Source : Greffes des tribunaux de commerce

Bâtiment Constructions Modulaires



Site internet : bcm.fr

BCM est une entreprise spécialisée dans la construction modulaire avec un siège à Issoire (Puy-de-Dôme). Parmi les réalisations de l'entreprise on trouve : Des bureaux, des salles de classes, des locaux sociaux, des locaux techniques, des bâtiments spéciaux, des locaux commerciaux, des vestiaires sanitaires, des cabanes de chantiers et des modules phytosanitaires. L'entreprise revendique 26 salariés qualifiés et 6400 m² de production.



Source : Greffes des tribunaux de commerce

Indicateurs financiers de BCM (SIREN : 347 607 533)

Valeurs et ratios	2023	2022	2021
Chiffre d'affaires (€)	5,55M	5,8M	3,97M
Marge brute (€)	3,65M	4,07M	3,37M
Résultat d'exploitation (€)	152K	44,6K	101K
Résultat net (€)	207K	209K	251K
Taux de marge brute (%)	65,8	70,1	84,8
Taux de marge opérationnelle (%)	2,7	0,8	2,6
Marge nette (%)	3,7	3,6	6,3
BFR (€)	1,04M	1,59M	378K
Capacité d'autofinancement (€)	339K	326K	383K
Trésorerie (€)	673K	270K	732K
Dettes financières (€)	1,06M	1,07M	422K
État des dettes à 1 an au plus (€)	1,26M		2,32M
Fonds propres (€)	1,26M	1,25M	1,3M
Rentabilité sur fonds propres (%)	16,4	16,7	19,4
Valeur ajoutée (€)	1,28M	1,15M	994K
Salaires et charges sociales (€)	967K	947K	784K
Salaires / CA (%)	17,4	16,3	19,8
Impôts et taxes (€)	36,5K	36,5K	30,1K

Source : Greffes des tribunaux de commerce

Acteurs diversifiés avec une activité de construction modulaire

ArcelorMittal Construction France

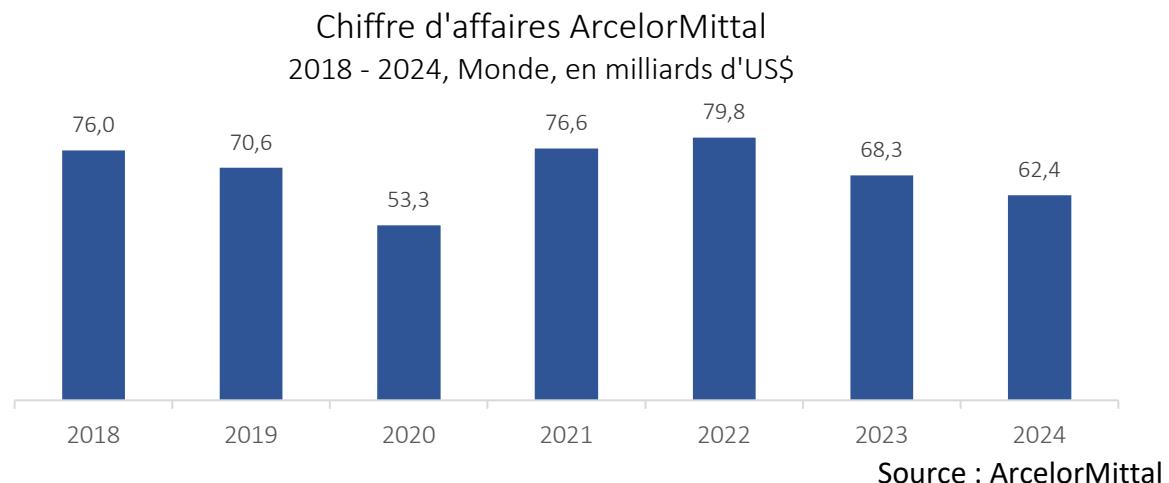
Site internet : construction-france.arcelormittal.com



ArcelorMittal

ArcelorMittal est l'un des premiers producteurs d'acier au monde et un acteur de premier plan dans le domaine de la sidérurgie. De manière plus marginale, l'entreprise est également présente en aval du marché dans le domaine de l'extraction minière, ainsi que dans le négoce de métaux.

En 2024, le chiffre d'affaires de la société était réparti entre les zones géographiques suivantes : Allemagne (9,6%), Pologne (6,5%), France (6,8%), Espagne (5,8%), Europe (23,7%), Etats-Unis (13%), Amériques (25,4%), Asie et Afrique (9,2%)



Répartition du chiffre d'affaires ArcelorMittal
2024, Monde, en %



Source : ArcelorMittal

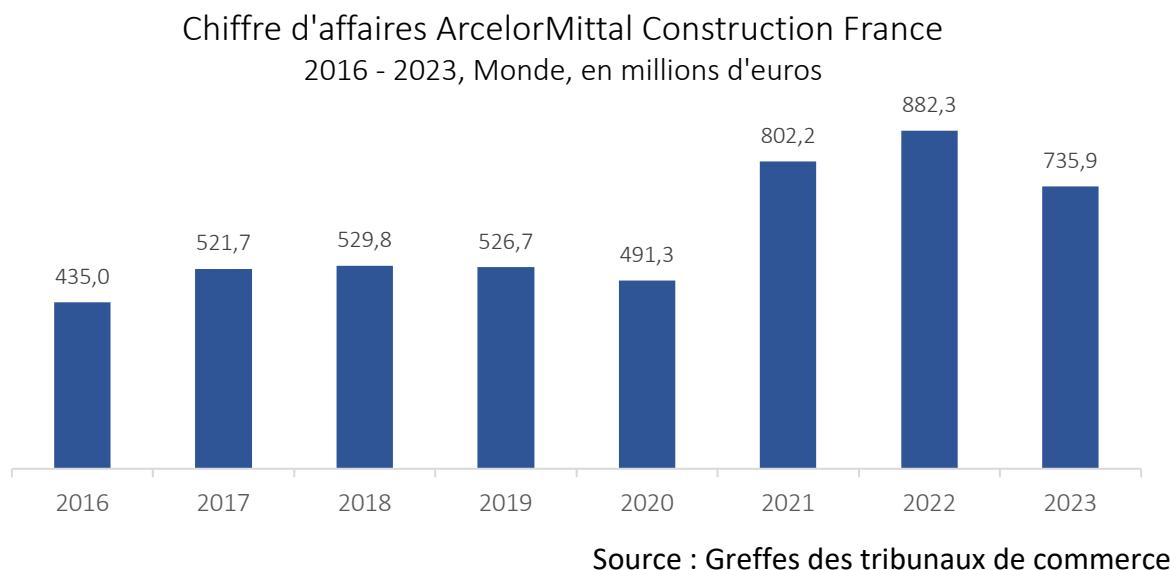
Zoom sur les activités d'ArcelorMittal construction France dans la construction modulaire

La filiale ArcelorMittal construction France opère dans la production de solutions en acier « clés en mains » en ce qui concerne la structure des bâtiments (ossature, plancher) ainsi que pour l'enveloppe (couverture, bardage). Ces solutions sont principalement plébiscitées pour trois types de marchés clients :

- **Le bâtiment**
- **Les travaux publics**
- **Les constructions modulaires**

La filiale compte deux usines : à Cérons (Gironde) et à Contrisson (Meuse) qui distribue les produits manufacturés sous la marque *Arval by ArcelorMittal*.

Situation de la filiale français ArcelorMittal Construction



Indicateurs financiers d'ArcelorMittal Construction (SIREN : 485 720 627)

Valeurs et ratios	2023	2022	2021
Chiffre d'affaires (€)	736M	882M	802M
Marge brute (€)	284M	363M	331M
Résultat d'exploitation (€)	50,5M	97,8M	105M
Résultat net (€)	42,1M	88,2M	86,2M
Taux de marge brute (%)	38,6	41,2	41,3
Taux de marge opérationnelle (%)	6,9	11,1	13,1
Marge nette (%)	5,7	10	10,7
BFR (€)	119M	65,6M	92,8M
Capacité d'autofinancement (€)	73,7M	115M	130M
Trésorerie (€)	4,75M	5,55M	1,07M
Dettes financières (€)	80,8M	680K	680K
État des dettes à 1 an au plus (€)	261M	163M	193M
Fonds propres (€)	232M	275M	251M
Rentabilité sur fonds propres (%)	18,1	32,1	34,4
Valeur ajoutée (€)	125M	196M	188M
Salaires et charges sociales (€)	74,5M	78,4M	72,6M
Salaires / CA (%)	10,1	8,9	9
Impôts et taxes (€)	4,42M	5,59M	5,14M
Chiffre d'affaires à l'export (€)	318M	407M	387M

Source : Greffes des tribunaux de commerce

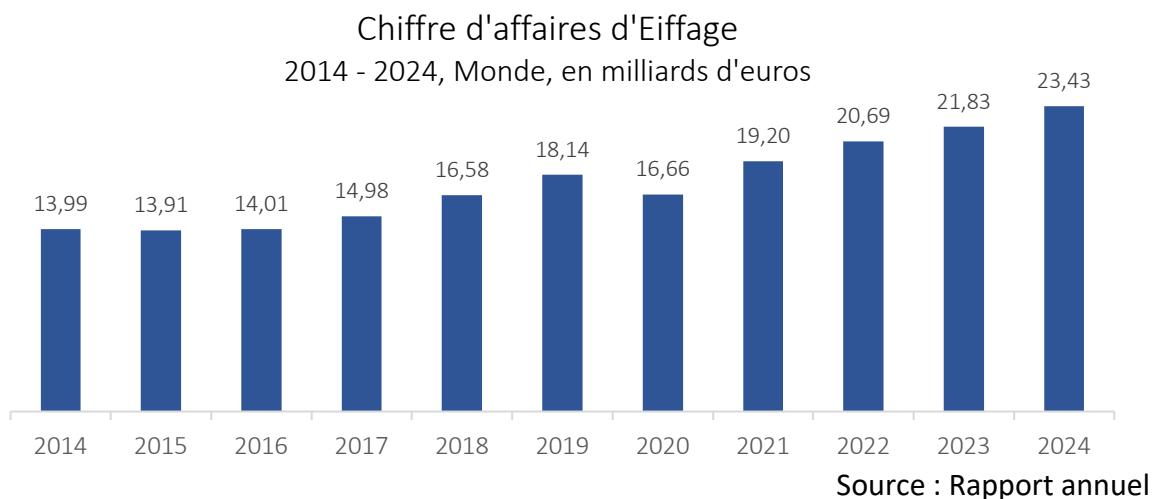
Eiffage Construction – filiale solutions Industrialisées



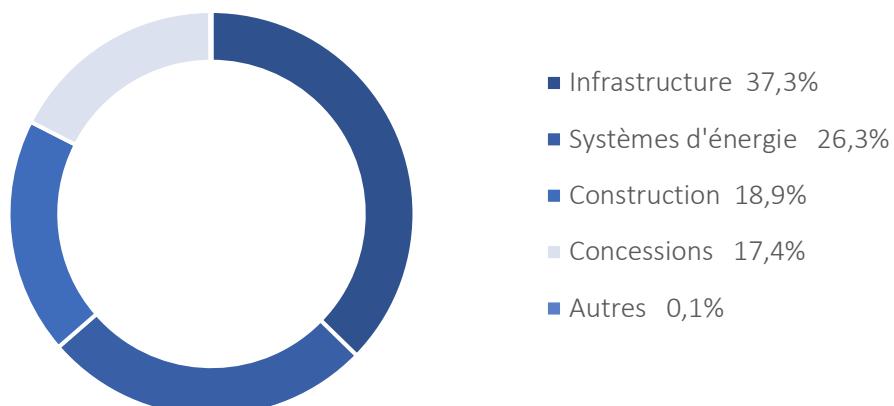
Site internet : eiffageconstruction.com

Eiffage se positionne comme le 5^{ème} groupe européen le plus important dans le domaine des concessions et de la construction. Le groupe se distingue par un ancrage très français où il réalise l'essentiel de son activité, et par l'implication des salariés dans la gouvernance du groupe : ces derniers détenaient ainsi 20,5% du capital de l'entreprise en juin 2023.

En 2023, le chiffre d'affaires de la société était réparti entre les zones géographiques suivantes : France (73,3%), Europe (24,6%) et autres (2,1%).



Répartition du chiffre d'affaires d'Eiffage
2023, Monde, en %



Source : Rapport annuel

Zoom sur les activités d'Eiffage dans la construction modulaire

Eiffage construction a lancé la structuration d'un pôle dédié à la construction modulaire pour répondre à une demande croissante. Cette offre est regroupée au sein d'une filiale appartenant à Eiffage immobilier et appelée Solutions Industrialisées qui regroupe les activités de 3 filiales

- **Savare** : construction bois.
- **HVA Concept** : réalisation de salles de bains préfabriquées.
- **B3 Ecodesign** : construction de conteneurs.

La développement d'une offre modulaire par Eiffage vise principalement trois objectifs. D'une part, une réduction des coûts de la production : entre fin 2021 et avril 2022, Eiffage immobilier a estimé la hausse des prix des matériaux à 10%, ce qui met les marges et la capacité d'achat des clients sous pressions. D'autre part, ce développement s'inscrit dans l'objectif de décarbonation des activités d'Eiffage. La construction hors-site permet des réductions significatives de ses émissions, à l'image des autres majors du BTP. Enfin, cette solutions vise également à répondre à la demande croissante des clients.

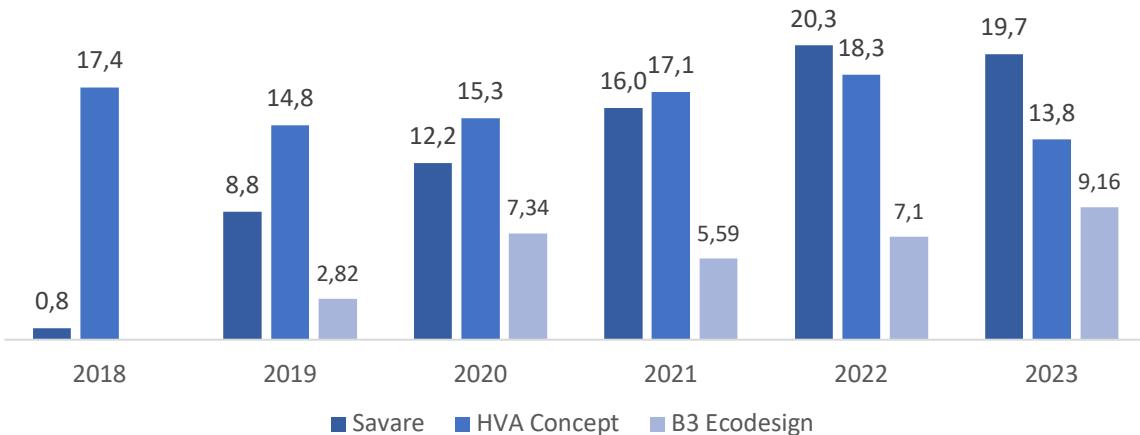
En parallèle, la structuration de son offre dans le modulaire va permettre à Eiffage Construction de se positionner sur les marchés du logement individuel et petit collectif (20-40 logements).

Situation des filiales françaises

Nom de la filiale	Activité	Dernier chiffre d'affaires
Eiffage Construction Savare	Construction préfabriquée en bois (SIREN : 843 745 761)	19,7 M € (2023)
HVA Concept (Eiffage Construction Industries)	Réalisation de salles de bains préfabriquées (SIREN : 505 180 919)	13,8 M € (2023)
B3 Ecodesign	Construction de conteneurs (SIREN : 528 985 237)	9,16 M € (2023)

Source : Greffes des tribunaux de commerce

Chiffre d'affaires des trois filiales d'Eiffage spécialisées dans la construction modulaire
2018 - 2023, France, en millions d'euros



Source : Greffes des tribunaux de commerce

Baudin Châteauneuf

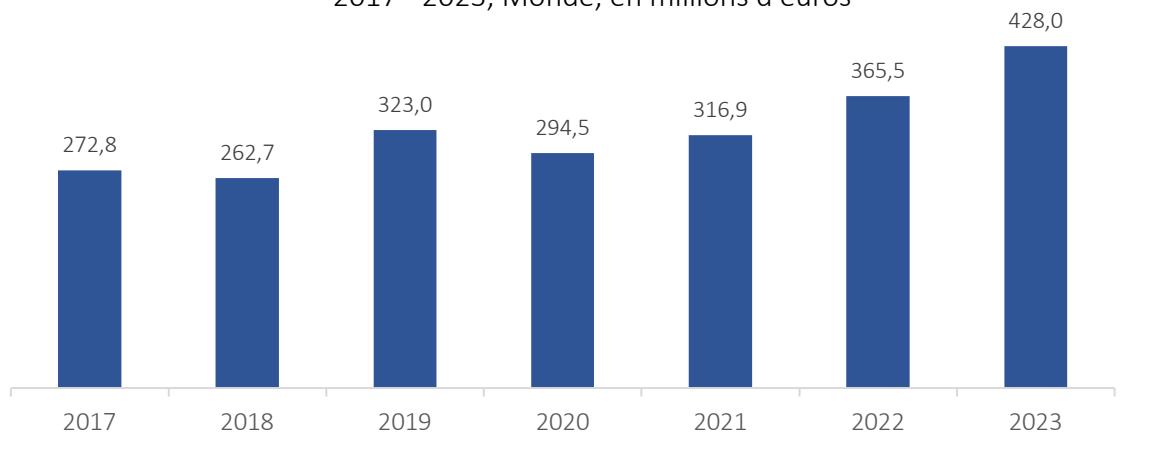


Site internet : baudinchateauneuf.com

La société Baudin Châteauneuf opère dans le domaine de la construction métallique et mécanique, le bâtiment et le génie civil. La société possède 27 filiales présentes sur l'ensemble du territoire national avec 8 agences régionales et plus de 1500 chantiers par an.

Au 30 septembre 2023, le chiffre d'affaires de l'entreprise se répartit entre les bâtiments (56,2%), les travaux publics (28,5%), mécanique (6,3%), énergie (4,1%) et métiers transverses (4,9%).

Chiffre d'affaires de Baudin Châteauneuf
2017 - 2023, Monde, en millions d'euros



Source : Rapport annuel

Indicateurs financiers globaux

Valeurs (en millions d'euros)	2023
Chiffre d'affaires	365,5
Résultat opérationnel (EBITDA)	20,5
Résultat net	13,6
Taux de marge opérationnelle	5,6%
Taux de marge nette	3,7%
Trésorerie nette	-
Dette nette	-

Source : Rapport annuel

Les filiales Baudin Châteauneuf et Berthold opèrent dans l'ingénierie, la construction d'ouvrages d'art, de complexes de loisirs et de divers bâtiments. Parmi les principales prestations fournies par la société, on trouve notamment des ponts modulaires commercialisés sous le nom Bridge Concept, ainsi que des bâtiments modulaires sur mesure.

Principales filiales françaises

Nom de la filiale	Activité	Dernier chiffre d'affaires
Baudin Châteauneuf	Fabrication de structures métalliques et de parties de structures (SIREN : 085 780 534)	159 M€ (2023)
Berthold SA	Construction d'ouvrages d'art (SIREN : 347 890 840)	54,3 M€ (2023)

Source : Greffes des tribunaux de commerce

Les spécialistes de la location

Loxam



Site internet : [loxam.fr](https://www.loxam.fr)

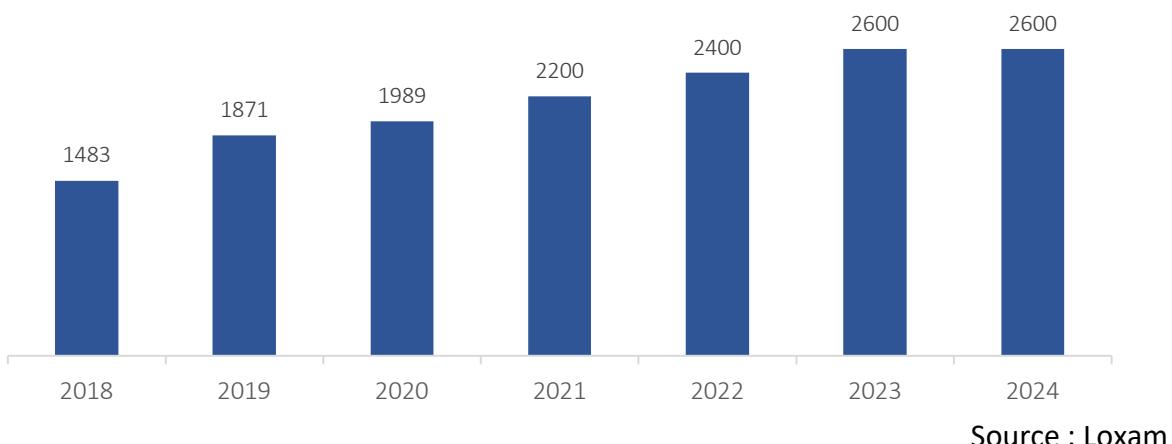
Loxam est un groupe familial breton détenu en majorité par M. Gérard Deprez et qui se positionne comme le leader européen de la location de matériels de construction et d'élévation. L'activité du groupe est divisée en trois pôles :

- Bâtiment : location d'outillage et de matériel à destination du bâtiment.
- TP : location d'outillage et de matériel pour les travaux publics.
- Hors construction : troisième pôle comprenant la location d'outillage et de matériel à destination de l'industrie, des paysagistes et des particuliers.

L'entreprise applique une politique de croissance interne et externe, avec plusieurs acquisitions d'ampleur en 2021 : MarkinSlussen en Suède et JM Trykluft au Danemark.

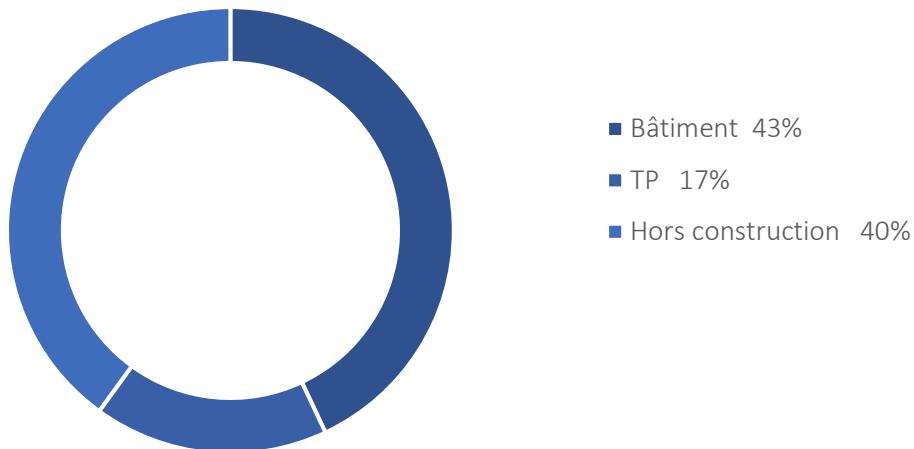
La répartition de son chiffre d'affaires s'est ainsi largement internationalisée. En 2021, la France comptait pour 42% du total, contre 30% pour les pays nordiques et 28% pour ses activités hors d'Europe.

Chiffre d'affaires de Loxam
2018 - 2024, Monde, en millions d'euros



Source : Loxam

Répartition de l'activité de Loxam - par activité
2021, Monde, en %

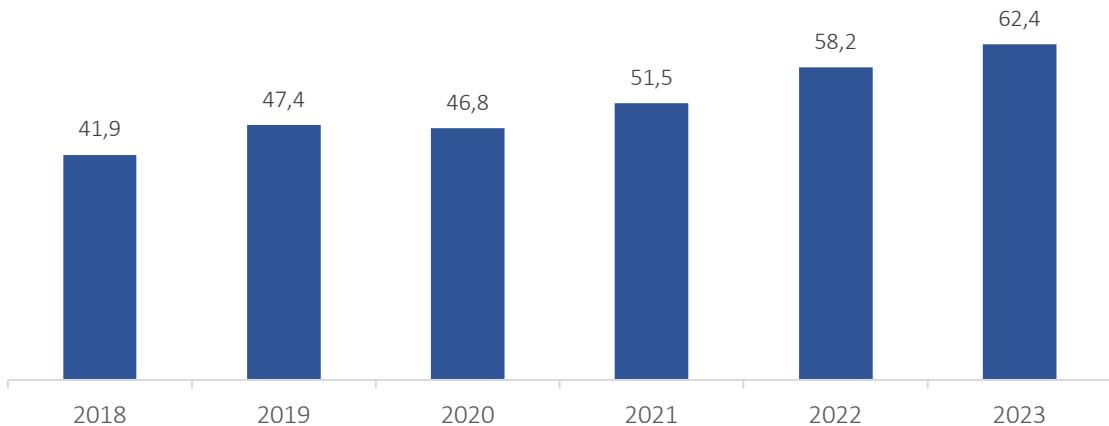


Source : [Le Moniteur](#) Avr. 2022

Zoom sur la filiale Loxam Module SAS

Loxam Module est la filiale spécialisée de Loxam en charge de la location de constructions modulaires pour le BTP, l'industrie, l'événementiel, les collectivités locales et le commerce. L'enseigne compte 10 agences dans toute la France.

Chiffre d'affaires de Loxam Module SAS
2018 - 2023, Monde, en millions d'euros



Source : Greffes des tribunaux de commerce

Indicateurs financiers de Loxam Module SAS (SIREN : 433 911 948)

Valeurs et ratios	2023	2022	2021
Chiffre d'affaires (€)	62,4M	58,2M	51,5M
Marge brute (€)	57,2M	53,5M	47,3M
Résultat d'exploitation (€)	5,05M	9,35M	11,2M
Résultat net (€)	2,77M	6,35M	7,63M
Taux de marge brute (%)	91,7	91,9	91,8
Taux de marge opérationnelle (%)	8,1	16,1	21,7
Marge nette (%)	4,4	10,9	14,8
BFR (€)	5,58M	6,68M	1,69M
Capacité d'autofinancement (€)	14,7M	18M	17,8M
Trésorerie (€)	807K	855K	704K
Dettes financières (€)	42,1M	44,9M	38,5M
État des dettes à 1 an au plus (€)	32,9M	35,4M	33,3M
Fonds propres (€)	10,3M	14,4M	15,1M
Rentabilité sur fonds propres (%)	27	44	50,6
Valeur ajoutée (€)	23,7M	27,4M	27,2M
Salaires et charges sociales (€)	6,97M	6,28M	5,76M
Salaires / CA (%)	11,2	10,8	11,2
Impôts et taxes (€)	415K	532K	444K

Source : Greffes des tribunaux de commerce

Kiloutou



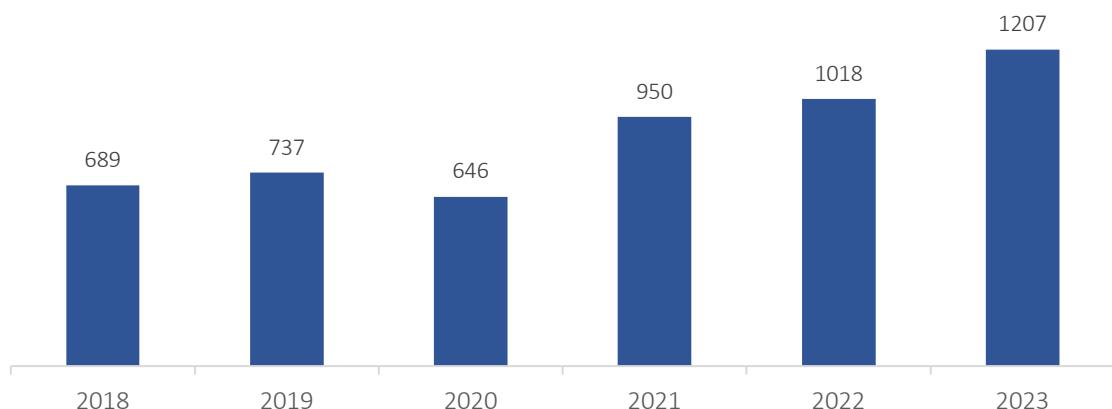
Site internet : kiloutou.fr

Kiloutou est un loueur généraliste proposant l'ensemble des outillages et matériels utilisés dans le BTP, mais aussi dans l'organisation d'événements. Les professionnels représentent 95% de sa clientèle, loin devant les particuliers. Kiloutou propose plus de 1000 références en France et détient un parc d'environ 250 000 matériels. Le groupe compte environ 550 agences en 2020, avec 6000 équipiers répartis au sein des 4 pôles :

- Généraliste : location de matériels pour les chantiers.
- Réception : solution pour le secteur de l'événementiel.
- Modules : solutions de construction modulaire.
- Énergie : Pompage et mise en place de solution d'énergie temporaire.

L'activité est très fortement concentrée en France, où se trouve 456 agences, bien plus qu'en Pologne (31), Danemark (22), Espagne (22), Allemagne (16) et Italie (12). Le groupe a toutefois entrepris de diversifier géographiquement son activité, notamment grâce à des acquisitions ciblées. Dernière acquisition d'ampleur, le rachat du groupe danois GSV, spécialiste de la location de matériels, fort de 19 agences au Danemark et de 130 millions d'euros de chiffre d'affaires. Parmi les dernières innovations, on note le lancement en 2021 d'une nouvelle gamme (Impakt) avec 50 références d'engins d'élévation ou d'outillage à motorisation alternative pour réduire l'impact carbone de son activité.

Chiffre d'affaires de Kiloutou
2018 - 2023, Monde, en millions d'euros

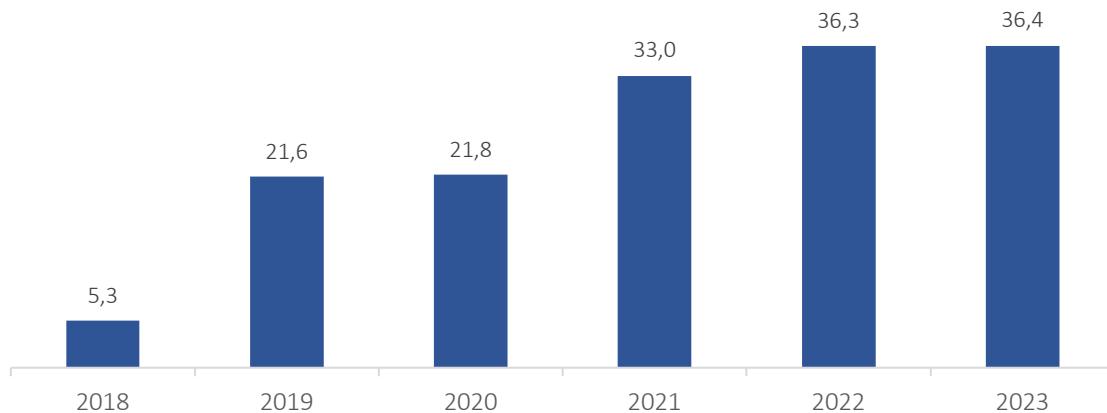


Source : Kiloutou

Zoom sur la filiale Kiloutou Module

La filiale Kiloutou Module opère dans la location de tous types d'installations modulaires (bureaux, espaces de vie de chantier, stockage, évènementiel, etc.) avec 17 000 modules. Kiloutou possède 9 agences en France et a acquis le MC Loc en décembre 2020 ce qui lui a permis d'élargir son parc avec près de 3600 nouveaux modules.

Chiffre d'affaires de la filiale Kiloutou Module
2018 - 2023, France, en millions d'euros



Source : Greffes des tribunaux de commerce

Indicateurs financiers de Kiloutou Module (SIREN : 453 700 106)

Valeurs et ratios	2023	2022	2021
Chiffre d'affaires (€)	36,4M	36,3M	33M
Marge brute (€)	33,2M	32,8M	
Résultat d'exploitation (€)	3,54M	3,53M	
Résultat net (€)	-674K	1,79M	2,16M
Taux de marge brute (%)	91,1	90,3	
Taux de marge opérationnelle (%)	9,7	9,7	
Marge nette (%)	-1,9	4,9	
BFR (€)	1,26M	-4,52M	
Capacité d'autofinancement (€)	6,67M	9,88M	
Trésorerie (€)	633K	784K	
Dettes financières (€)	62,5M	60,3M	
État des dettes à 1 an au plus (€)	14,1M	18,3M	
Fonds propres (€)	13M	13,7M	
Rentabilité sur fonds propres (%)	-5,2	13	
Valeur ajoutée (€)	17,9M	17,9M	
Salaires et charges sociales (€)	6,57M	6,1M	
Salaires / CA (%)	18	16,8	
Impôts et taxes (€)	495K	442K	
Chiffre d'affaires à l'export (€)	0	0	

Source : Greffes des tribunaux de commerce

Spécialistes de la construction modulaire pour le secteur résidentiel

Greenkub



Site internet : greenkub.fr

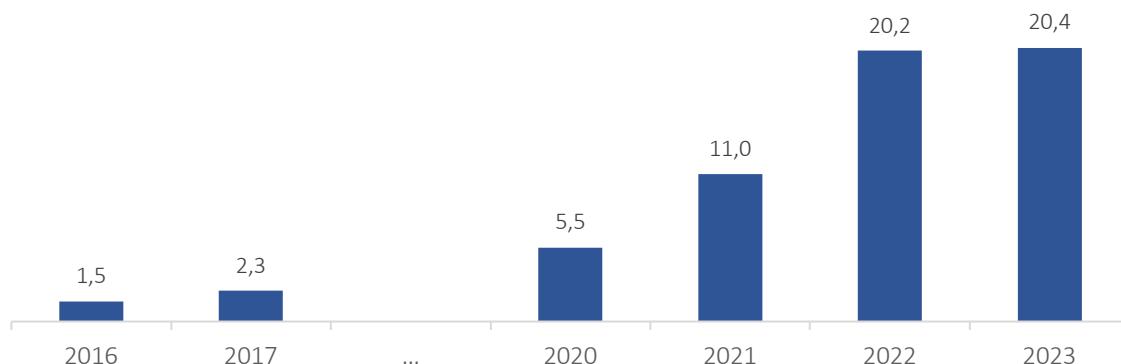
Fondée en 2013, la société s'est d'abord distinguée par la création d'un projet locatif clés en main en partenariat avec Foncia. Ce studio préfabriqué et meublé pouvait être placé dans une cour ou un jardin en 48 heures, sans que l'obtention d'un permis de construire ne soit nécessaire. La société a ensuite élargi ses activités pour proposer des extensions de maisons ou des « bureaux de jardin » permettant aux particuliers de gagner en surface, toujours sur le modèle de la construction modulaire en bois.

L'entreprise a considérablement bénéficié des phases de confinement et de la hausse de la demande pour davantage d'espaces extérieurs. Le chiffre d'affaires de la société a ainsi progressé de 80% en 2020, avec une forte demande de studios de jardin en bois. Concernant la demande :

- 50 % des habitats sont utilisés pour héberger des amis.
- 30 % sont destinés à la location.
- 20 % ont un usage professionnel.

La dernière offre lancée par l'entreprise s'adresse aux personnes âgées avec des aménagements spécifiques pour les EHPAD et les maisons de retraite. La fabrication a lieu en Vendée et en Espagne et les ventes sont majoritairement réalisées en Occitanie et en Nouvelle-Aquitaine, ainsi qu'en Île-de-France : des régions qui présentent une forte appétence pour la construction en bois comme l'indique [Les Echos](#) Mars 2021.

Indicateurs financiers de l'entreprise Greenkub
2020 - 2023, en millions d'euros



Source : Greffes des tribunaux de commerce

Indicateurs financiers de Greenkub (SIREN : 798 802 377)

Valeurs et ratios	2023	2022	2021
Chiffre d'affaires (€)	20,4M	20,2M	11M
Marge brute (€)	11,9M	9,52M	6,17M
Résultat d'exploitation (€)	1,49M	-1,27M	-290K
Résultat net (€)	1,17M	-2,81M	-337K
Taux de marge brute (%)	58,3	47,1	55,9
Taux de marge opérationnelle (%)	7,3	-6,3	-2,6
Marge nette (%)	5,7	-13,9	-3,1
BFR (€)	-3,71M	-5,41M	-3,59M
Capacité d'autofinancement (€)	2,2M	-1,82M	-266K
Trésorerie (€)	1,12M	1,14M	1,44M
Dettes financières (€)	2,71M	3,04M	1M
État des dettes à 1 an au plus (€)	36,6M	24,8M	11,6M
Fonds propres (€)	1,25M	79,8K	600K
Rentabilité sur fonds propres (%)	93,6	-3,52K	-56,2
Valeur ajoutée (€)	5,21M	1,49M	1,27M
Salaires et charges sociales (€)	2,73M	2,4M	1,46M
Salaires / CA (%)	13,3	11,8	13,2
Impôts et taxes (€)	82,6K	43,4K	35,4K

Source : Greffes des tribunaux de commerce

Informations extra-financières

Informations	
Actionnaires	- Alexandre GIOFFREDY (52,36 %) - Le fonds d'investissement Newfund est entré au capital fin 2014.
Nombre de salariés	Environ 100
Interview du fondateur	Source : Les Echos Entrepreneurs

Novablock

Site internet : novablok.com



Novablock est une entreprise fondée en 2017 qui fabrique et commercialise des « blocks », des espaces de vie modulaires et transportables, avec une construction artisanale fondée sur des matériaux biosourcés et durables. La société propose une gamme de trois produits :

- Mini block (17,4 m² habitables).
- Maxi block (37,4 m² habitables).
- Multi block (dans une logique de construction modulaire, assemblage de plusieurs blocks pour des prestations sur mesure).

Pour l'instant, les blocks proposés sont fixes, mais, Anseau Delassalle, cofondateur de Novablok, annonçait en novembre 2021, la sortie d'une gamme mobile pour répondre à « l'explosion des modes de vie plus nomades, entre télétravail et besoin impérieux de nature ». La société a déclaré un chiffre d'affaires de 3,7 millions d'euros en 2022.

La logique des blocks permet à la fois de faciliter la conception, avec des options pour la personnalisation, mais également de déplacer, et d'ajouter des blocks avec une évolution possible dans le temps.



Vous souhaitez en savoir plus sur nos études de marché ?

Pour toutes questions, demandes de renseignements ou de rédaction d'études sur mesure, veuillez nous contacter par :

- Mail : info@madeinfr.fr
- Téléphone : 06.10.56.27.30