

Nette embellie pour le transfert d'entreprise

Après un début d'année maussade, les professionnels du transfert d'entreprise ont profité d'une belle dynamique du marché à l'été 2015. Celle-ci a préfiguré la réelle reprise début 2016.

Le chiffre d'affaire des professionnels du déménagement de particuliers a renoué avec la croissance en 2015 (+2,5 %). Le secteur a profité de la reprise du marché du logement grâce au regain du pouvoir d'achat des ménages français, des aides aux primo-accédants, des taux d'intérêt bas et enfin des incitations fiscales (dispositif Pinel).

En revanche, les opérations de transfert d'entreprise ont accusé un ralentissement au premier semestre 2015. Le repli des transactions dans l'immobilier de bureaux voire les contre performances des marchés franciliens (-3,9 % en IDF) et lyonnais ont eu un impact national. Certains opérateurs évoquent également pour cause à ce tassement, la baisse des dotations de l'Etat à l'égard des collectivités territoriales. Certaines auraient reporté leur projet de mobilité ou se seraient tournées vers des solutions en interne.

La reprise se confirme

La situation s'est améliorée dès l'été 2015 notamment grâce au secteur de la santé qui s'est restructuré et à certains projets immobiliers qui se sont débloqués. La tendance se confirme sur 2016 avec une prévision de hausse de 3 % du chiffre d'affaires des professionnels du déménagement d'entreprises. Le segment devrait bénéficier d'une activité plus conforme à la dynamique des dernières années sur le marché des bureaux. Les entreprises et administrations publiques poursuivront des stratégies d'optimisation des coûts immobiliers.



© Fotolia 55 83 95 25

Il est important d'évaluer les risques sociaux et opérationnels. C'est bien plus que déplacer des cartons et du mobilier.

De plus, la lutte contre le travail illégal engagée par les pouvoirs publics et les acteurs de la filière s'est concrétisée par la signature d'une convention nationale en juin 2015. Les contrôles et la répression vont dissuader les contrevenants et profiter ainsi à toute une profession pénalisée par ce fléau.

Rappelons à ce propos, que le recours au travail illégal est sanctionné pénalement d'une amende de 45.000 € et d'une peine pouvant aller jusqu'à trois ans d'emprisonnement. Par ailleurs, la coresponsabilité du donneur d'ordre peut également être engagée.

Une réelle spécificité métier qui se complexifie.

Seule une centaine d'entreprises en France, particulièrement implantée en IDF opère sur ce segment de marché.

Un déménagement constitue une étape importante de la vie d'une entreprise. C'est l'occasion, pour certaines, de repenser leur organisation de travail, de tourner une nouvelle page. Il est important par conséquent, d'être accompagné par des professionnels chevronnés afin que ce projet rencontre une large adhésion auprès de tous les collaborateurs et soit un facteur de compétitivité. Les projets réussis sont

en effet ceux pour lesquels on a su cerner les grands enjeux dès le départ, afin d'en exploiter toutes les potentialités et découvrir sous les cartons la performance...

« Aujourd'hui, on constate une évolution dans le métier. Un déménagement est considéré comme un sous-ensemble d'opérations complexes à gérer en mode projet. Il est important d'en évaluer les risques sociaux et opérationnels. C'est bien plus que déplacer des cartons et du mobilier. Nous parlons plus volontiers aujourd'hui de planification, de plan de communication, d'aménagement – réaménagement et d'accompagnement au changement. Un déménagement implique de nombreux interlocuteurs et services. Il s'agit avant toute chose de

- **98 %** des déménagements d'entreprises se réalisent sur une distance **inférieure à 50 km**.
- Une entreprise déménage en moyenne **tous les 3 à 5 ans**.
- Taux de déménagement **plus élevé** pour les **grandes entreprises** que pour les PME/PMI
- Les **professionnels** du Transfert réalisent environ **120.000 déménagements** d'entreprises par an.



prendre en considération le facteur humain pour en faire une véritable force pour l'entreprise» évoque Marie-Christine Bouvier, Présidente de l'Agence Française du Déménagement d'Entreprises.

Une offre diversifiée à haute valeur ajoutée

Certains opérateurs ont cherché à développer leur activité sur des marchés connexes en forte croissance comme le self-stockage et l'archivage afin de diversifier leurs sources de revenus. D'autres ont adapté leur offre en proposant soit une offre globale : du pilotage intégral de l'opération jusqu'à l'installation, soit de nouvelles prestations à plus haute valeur ajoutée comme la fonction conseil et accompagnement au changement ou les prestations de SAV, nettoyage des locaux et recyclage du mobilier obsolète. En effet à l'occasion de leur transfert, de plus en plus d'entreprises laissent leur ancien mobilier mais RSE oblige, «les donneurs d'ordre pensent désormais revalorisation» souligne Marie-Christine Bouvier, que ce soit en réemploi avec le service Val mob de Mouvement Conseil ou recyclage et upcycling avec Valdelia, éco-organisme à but non lucratif agréé par le ministère de l'Écologie.

Un secteur fragmenté qui mutualise ses forces

Très atomisé le secteur est surtout composé de TPE. Plus d'un quart des salariés travaille dans des établissements de moins de 10 salariés, tandis que les salariés du transport routier de voyageurs et des prestataires logistiques sont moins de 10 % dans cette catégorie. La quasi moitié des entreprises du secteur appartient à un groupement commercial comme Demeco, Les Gentlemen du Déménagement ou Les Déménageurs bretons. La plupart des groupements propose en effet à ces indépendants de bénéficier de la renommée de leur marque, d'un support commercial et stratégique afin d'optimiser leur offre.

Les facteurs clefs de la mobilité des entreprises

Les entreprises optent souvent pour une mobilité en phase de développement. Elles peuvent ainsi relocaliser leur siège vers des sites prestigieux afin de consolider leur notoriété. La nécessaire fluidité dans la relation avec leurs clients et leurs prestataires peut constituer un facteur décisif d'un rapprochement géographique. Un rapprochement

TRAVAIL ILLÉGAL

Sont interdits par la loi :

- **le travail dissimulé** (intentionnellement) : absence de déclarations obligatoires, de remises de bulletin de paie, dissimulation d'heures de travail... ;
- **le prêt lucratif et la fourniture lucrative de main-d'œuvre** en dehors du cadre légal qui les délimite strictement (Article L.8241-2 du Code du Travail) ;
- **le marchandage** : opération de fourniture de main d'œuvre à but lucratif qui cause préjudice au salarié ou qui élude l'application de la loi, du règlement ou de la convention collective (Article L.8231-1 du Code du Travail).

Sanctions pénales

	Travail dissimulé	Prêt de main d'œuvre illicite/Marchandage	Emploi irrégulier d'étrangers
Personnes physiques	Emprisonnement de 3 ans et amende de 45 000 € En cas d'emploi dissimulé d'un mineur soumis à l'obligation scolaire, les peines encourues sont de 5 ans d'emprisonnement et 75 000 € d'amende.	Emprisonnement de 2 ans et amende de 30 000 €	Emprisonnement de 5 ans et amende de 15 000 € (par étranger) Ces peines sont portées à 10 ans d'emprisonnement et à 100 000 € d'amende lorsque l'infraction est commise en bande organisée
	Et, le cas échéant, les peines complémentaires mentionnées à l'article L.8224-3 du Code du Travail - Interdiction pour une durée de 5 ans au plus, d'exercer directement ou par personne interposée, l'activité professionnelle dans l'exercice ou à l'occasion de laquelle l'infraction a été commise. - Exclusion des marchés publics pour une durée allant jusqu'à 5 ans.		
Personnes morales	Amende de 225 000 €	Amende de 150 000 €	Amende de 75 000 €
	Et, le cas échéant, les peines mentionnées aux 1° à 5°, 8° et 9° de l'article 131-39 du Code Pénal - Dissolution, - Interdiction d'exercice de l'activité concernée à titre provisoire (5 ans) ou définitif, - Fermeture provisoire (5 ans) ou définitive de l'établissement concerné, - Exclusion des marchés publics à titre provisoire (5 ans) ou définitif		

entre entreprises peut également engendrer un besoin de mobilité. Mais dans tous les cas, c'est la recherche de réduction des charges locatives qui est déterminante dans les projets de déménagement.

Les entreprises, une clientèle de poids

Les entreprises représentent environ la moitié des revenus des acteurs du secteur (soit 800 M€ par an). Les départe-

ments franciliens figurent en tête du classement relatif à la mobilité des entreprises. Les échanges se font principalement avec la petite couronne (et notamment les Hauts-de-Seine) et concernent majoritairement les secteurs du service et du commerce.

F Marie-Christine Bouvier
Présidente de l'A.F.D.E.