

DÉMÉNAGEMENT DE LOCAUX PROFESSIONNELS

MARCHÉ	2
<i>Acteurs</i>	2
<i>Focus marché – faits marquants</i>	2
<i>Principaux fournisseurs sollicités par les organismes de Sécurité sociale</i>	3
<i>Cadre réglementaire d'exercice de la profession de déménageur</i>	3
TYPOLOGIE D'ACHAT	4
INDICATEUR MARCHÉ	4
<i>Évolution de l'indice INSEE</i>	4
<i>Prix pratiqués sur le marché</i>	5
DÉCOMPOSITION DU COÛT	6
LEVIERS D'OPTIMISATION ET BONNES PRATIQUES ACHATS	6
<i>La stratégie achat</i>	6
<i>Le processus achat</i>	6
<i>Leviers et bonnes pratiques</i>	7
ACHAT RESPONSABLE	8
<i>Exemples d'actions</i>	8
<i>Certifications, labels et normes</i>	9
OUTILS, LIENS PRATIQUES	9
LEXIQUE	10
WEBOGRAPHIE	11

Périmètre : Déménagement de locaux professionnels
 Code CPV principal : 601000000-9



Le déménagement d'entreprises concerne tous les types de locaux professionnels ou publics : usines, ateliers, bureaux, archives, laboratoires, cabinets, musées, etc. Seule une centaine d'entreprises en France, principalement en Île de France, interviennent sur ce segment de marché. Déménager est souvent synonyme de changement dans les habitudes des salariés. Cela génère du stress. Compte tenu des enjeux financiers et sociaux, il convient de préparer minutieusement cet achat.

MARCHÉ

Le marché est composé de différents acteurs intervenant sur des champs d'action particuliers.

ACTEURS

Types d'acteurs	Conseil en ingénierie de transfert d'entreprise	Déménageurs d'entreprises	Spécialistes	Garde meuble et self-stockage	Les débarras d'immeuble et le pilonnage
Définition	Couvre l'ensemble des opérations du déménagement : - Conception du cahier des charges pour l'appel d'offres déménageurs. - Préparation: visites techniques, récupération des données du transfert - Conseil en implantation : aménagement des espaces - Suivi des opérations et gestion des incidents.	Une entreprise qui sait conditionner, transporter, livrer et réinstaller, d'un point A à un point B le matériel de bureau de l'entreprise.	Ces déménageurs se sont spécialisés dans la manipulation d'objets spécifiques copieurs, machines-outils, coffres fort, armoires particulières, etc. Ils peuvent agir en sous-traitance pour l'entreprise à qui le déménagement a été confié.	Le garde-meuble propose des services associés au stockage (transport, inventaire.) Le self-stockage est une simple mise à disposition d'un box.	- Rachat par des spécialistes de l'occasion qui le revendront au poids par exemple. -Don à des associations - Prise en charge par le déménageur pour destruction (le pilon). Un certificat de destruction doit être délivré.
Nom des acteurs	Espace et Mouvement Assit Conseil Id-Conseil	Les gentlemen du déménagement TLC transferts Demeco	Demepool Distribution TLC Transfert Caille Déménagement	ABD DEMECO ACTADEM Box Plus Une Pièce en Plus	So Clean HAND POWER SCF TMBO ARES Services

Selon ma structure et mes besoins, je m'adresse à ...

A quels acteurs j'achète ?	Pour une prise en charge globale du projet de déménagement. De la sélection des fournisseurs, à l'aménagement des locaux et au suivi de la prestation.	Pour le déménagement de locaux classiques. La prestation varie en fonction des besoins du client (emballage, archivage, transport seul...)	Si le mobilier ou matériel à déménager est spécifique ou fragile Ex : ateliers, parc de machines outils, produits chimiques...	Si le mobilier déménagé est en bon état et que l'entreprise souhaite le conserver pour une utilisation ultérieure.	Si le mobilier déménagé est en bon ou mauvais état et que l'entreprise souhaite s'en débarrasser.
----------------------------	--	--	---	--	---

FOCUS MARCHÉ – FAITS MARQUANTS

Les sociétés de déménagement sont très concentrées en Ile-de-France mais elles peuvent cependant avoir des agences sur tout le territoire.

En moyenne, une entreprise déménage tous les trois à cinq ans, le taux de déménagement étant plus élevé pour les grandes entreprises que pour les PME-PMI. Un déménagement dure en moyenne 3 jours et s'effectue généralement la nuit ou le week-end dans un rayon inférieur à 50 km.

La demande des entreprises en services de déménagement a cru fin 2010 pour deux raisons majeures : la hausse des transactions de bureau en Ile-de-France (+20%) et l'accroissement de l'investissement dans l'immobilier des entreprises.

PRINCIPAUX FOURNISSEURS SOLLICITÉS PAR LES ORGANISMES DE SÉCURITÉ SOCIALE

Classement par ordre alphabétique

- DÉMÉNAGEMENTS LE GARS
- GIBERGUES
- GOLFI
- SARL ORGANIDEM
- RIVES DICOSTANZO
- UGAP
- Entreprise VINCENT SULLY

Extrait de la base de recensement des marchés de l'Observatoire de l'Achat

CADRE RÉGLEMENTAIRE D'EXERCICE DE LA PROFESSION DE DÉMÉNAGEUR

Le secteur du déménagement est soumis à la réglementation du Transport routier de marchandises (TRM) dont les fondements législatifs figurent dans la loi du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, dite « LOTI ». Cette loi vise à faire respecter par la profession du TRM l'ensemble des réglementations économiques et sociales en vue d'assurer une meilleure compétitivité du transport routier français face à la libéralisation de l'accès au marché dans l'Union Européenne.

Une entreprise de déménagement doit être inscrite au registre des transporteurs et doit respecter trois conditions :

1° L'honorabilité professionnelle :

Elle assure l'absence de condamnation délictuelle des responsables légaux de l'entreprise ainsi que le directeur de son activité de transport ou d'infractions notamment aux réglementations du transport, du travail et de la sécurité routière.

2° La capacité professionnelle :

Cette attestation de capacité est obligatoire pour les entreprises utilisant des véhicules d'un poids maximum autorisé supérieur à 3,5 tonnes. Elle peut être obtenue par trois voies différentes : l'examen, l'expérience professionnelle validée, les diplômes.

3° La capacité financière :

Elle consiste pour l'entreprise à disposer d'un certain montant de capitaux propres en rapport avec le nombre de véhicules qu'elle utilise.

De leur côté, les donneurs d'ordre ont pour obligation de faire appel à des déménageurs

professionnels en cas de déménagement.

TYPLOGIE D'ACHAT

La prestation achetée est fonction du degré d'implication du déménageur lors du déménagement. A noter que toute prestation est soumise aux accès techniques et aux moyens d'élévation disponibles dans les locaux.

Type de prestations	Descriptif	Prestation assurée par le déménageur
Prestation de base	<p>L'ACHETEUR : l'entreprise organise le déménagement. Elle trie, identifie et met en carton les archives, documents et petits objets. Elle se charge du déménagement et de la réinstallation du parc informatique. Elle se charge de porter à la déchetterie le vieux mobilier et les déchets papier, déballe les cartons et de ranger le tout.</p> <p>LE PRESTATAIRE : il démonte, emballe, transporte, déballe et remonte les meubles.</p>	Transfert d'un poste de travail (bureau, armoire, meuble bas, 3 sièges et téléphone)
Prestation moyenne	<p>L'ACHETEUR : L'entreprise organise le déménagement. Elle trie les documents, et se charge de porter à la déchetterie le vieux mobilier et les déchets papier. Elle déballe les cartons et range le tout, réinstalle le parc informatique.</p> <p>LE PRESTATAIRE : il identifie, étiquette, met en carton et transporte les archives, documents et petits objets, - se charge du déménagement du parc informatique, - démonte, emballe, transporte, déballe et remonte les meubles.</p>	Emballage et déballage des documents (1 mètre linéaire = environ 35 kg et 1 /5 d'armoire)
		Déconnexion et reconnexion du matériel informatique
Prestation supérieure	<p>L'ACHETEUR : vous ne vous occupez de rien : vous quittez un local et prenez possession du nouveau local, entièrement rééquipé.</p> <p>LE PRESTATAIRE : il se charge du déménagement tout entier, organisation y compris.</p>	Inventaire du mobilier à déménager
		Transfert d'un poste de travail, avec protection des matériels et des équipements, leur transport physique et la remise en ordre sur le site d'arrivée distant de moins de 35 km.

INDICATEUR MARCHÉ

ÉVOLUTION DE L'INDICE INSEE

Indice proposé jusqu'à décembre 2013 : Indice de chiffre d'affaires en valeur - Services de déménagement (NAF rév. 2, niv. sous classe poste 49.42Z) - Série CVS-CJO - base 100 en 2005 - Identifiant 001566542^[p.11]



Nouvel indice proposé à compter de janvier 2013 : Indice de chiffre d'affaires en valeur - Services de déménagement (NAF rév. 2, niv. sous-classe poste 49.42Z) - Série CVS-CJO - Base 100 en 2010 - *identifiant : 001658794*^[p.11]



PRIX PRATIQUÉS SUR LE MARCHÉ

Type de prestations	Coût marché	Coût organisme	Coût centrale d'achat
Prestation de base	Entre 110 € et 180 €	----- €	----- €
Prestation moyenne	De 5 € à 10 € le mètre linéaire	----- €	----- €
	De 20 € à 40 € par poste	----- €	----- €
Prestation supérieure	De 75 € à 130 € par poste	----- €	----- €
	Entre 220 € à 300 €	----- €	----- €

NB : les prix varient en fonction des volumes commandés et des conditions de livraison.

DÉCOMPOSITION DU COÛT

Le prix de revient d'un déménagement se décompose en cinq postes. Le coût de la main d'œuvre représente 70 % du coût de revient d'un déménagement.



LEVIERS D'OPTIMISATION ET BONNES PRATIQUES ACHATS

Il existe différents leviers d'optimisation associés à différentes bonnes pratiques achats. Ces leviers sont à actionner à des moments spécifiques du processus achat.

LA STRATÉGIE ACHAT

En fonction du montant du marché, deux possibilités s'ouvrent aux acheteurs en matière de procédure de passation de marché : appel d'offre ou MAPA.

Ceux qui ne souhaitent pas lancer de procédure de marché peuvent recourir à une centrale d'achat (par exemple : l'UGAP).

LE PROCESSUS ACHAT



LEVIERS ET BONNES PRATIQUES

Bonnes pratiques achat

Définition du besoin	Identification des critères de sélection	Point d'optimisation	Sécurisation du contrat
<p>Fourniture de plans, en précisant les accès (parkings, sorties de secours, ascenseurs...).</p> <p>Inventaire des volumes et des quantités du matériel à déménager.</p> <p>La période d'exécution des opérations (planning, calendrier).</p> <p>La liste des prestations demandées au déménageur (emballage, protection, déballage, débarras, etc...).</p> <p>Les prestations souhaitées en amont du déménagement (inventaires détaillés, plans d'implantation...).</p> <p>Les éventuelles procédures qualité à respecter.</p> <p>Il est conseillé de rédiger un cahier des charges, respectant la norme Afnor NF X50-815 intitulée «Aide à l'élaboration du cahier des charges et des solutions techniques».</p>	<p>Affiliation à l'Association Française de Déménagement d'Entreprise est une garantie pour le donneur d'ordre.</p> <p>Evaluer le bien fondé de l'offre en comparant le volume déchargé par homme au ratio de la profession.</p> <p>Identifier les mesures prévues pour la valorisation des déchets.</p> <p>Identifier les mesures sécuritaires mises en place (balisage, habillement du personnel...).</p> <p>Identifier la capacité à être force de proposition et suggérer des solutions aux problématiques particulières de l'entreprise.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Refuser les devis globaux. - Le devis doit détailler : le coût jour du personnel et leur nombre ainsi que les tâches leurs étant attribuées, le nombre de cartons, le coût du transfert matériel par matériel... - Identifier clairement le coût des fournitures réutilisable et non réutilisable par le prestataire. - Cadrer la prestation : pénalités de retard... - Identifier les activités complémentaires que propose le déménageur :garde meuble, pilon, archivage... - Améliorer le montant d'indemnisation en cas de dommage. 	<p>Signature de la « lettre de voiture du déménagement », signée par les 2 parties au départ, elle peut servir à l'état des lieux des biens à l'arrivée.</p> <p>Réclamation des documents réglementaires : extrait K-Bis, déclaration URSSAF, certificat d'inscription au registre des transporteurs routiers, ...</p> <p>Assurance et responsabilité. En fonction de la valeur transporteur il conviendra de souscrire une assurance complémentaire.</p> <p>Le déménageur n'est tenu d'assurer vos biens que dans la limite de 230 à 305 € par m3.</p>

**Points de vigilance**

L'acheteur ne doit pas oublier que les distributeurs de boissons, copieurs, matériel sanitaire, etc. doivent, lors d'un déménagement, être déplacés par les fournisseurs eux-mêmes.

Il ne faut pas oublier de préciser si d'autres corps de métiers (électriciens, informaticiens, archivistes...) seront présents pendant les opérations, si certaines prestations seront déléguées au déménageur avant le jour J.

les ratios de productivité de la profession

Prestation	m3 par homme et jour
Déménagement interne sur le même niveau sans rupture de charge, pas d'ascenseur, pas de monte charge ni de marche (manutention et roulage)	18 à 20 m3 par homme et par jour.
Déménagement interne avec ascenseur (sur des niveaux différents)	15 à 17 m3 par homme et par jour
Déménagement externe avec moyens d'élévation, accès facile	9 à 10 m3 par homme et par jour
Déménagement externe accès difficile (le départ ou l'arrivée)	8 m3 par homme et par jour.

ACHAT RESPONSABLE**EXEMPLES D'ACTIONS**

Les achats de papier bureautique intègrent une logique environnementale et sociale : faire appel à des fournisseurs proposant des produits qui réduisent l'impact sur l'environnement et employant du personnel dans le respect des clauses sociales.

Volet environnemental

Déménagements groupés	Certains prestataires lance une offre de prestation verte avec des voyages dits « organisés » et « groupés ». Le déménagement groupé consiste à rassembler différents déménagements. Quant au voyage organisé, il permet à une entreprise de bénéficier du trajet retour d'un autre déménagement. Un voyage groupé réduit les émissions de CO2 de 10 à 40 %.
Valorisation des déchets	Le mobilier peut être revendu sur le marché de l'occasion. Les matériaux valorisables (bois, plastiques, déchets industriels, etc.) sont quant à eux envoyés vers des sites spécialisés de démantèlement.
Cartons réutilisables et recyclables	Veillez à l'utilisation de cartons 100% recyclables. Il existe des cartons réutilisables jusqu'à 30 fois.
Parc de véhicules	Certains prestataires s'engagent à renouveler leur parc de camion tous les 7 à 10 ans pour bénéficier des avancées technologiques sur les dispositifs dépolluant et sur les économies d'énergies. Instaurer la formation des chauffeurs à l'éco-conduite.

Volet social

Lutte contre le travail dissimulé	<p>Vérifier si le fournisseur a mis en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une politique en matière de Ressources Humaines incluant des principes et procédures concernant : l'égalité des chances, l'insertion des handicapés, la non discrimination, la formation, la liberté d'association, - un code éthique interne et professionnel. <p>Dans tous les cas de sous-traitance, vous devez demander les deux documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - attestation de déclarations sociales et de paiement de moins de six mois émanant de l'Urssaf, - attestation sur l'honneur de dépôt de l'ensemble des déclarations fiscales obligatoires, à la date de l'attestation.
Don de mobilier	Si l'entreprise ne souhaite pas conserver son mobilier elle peut en faire don à des associations.

CERTIFICATIONS, LABELS ET NORMES

Certains papetiers apposent des écolabels sur leurs produits. Les seuls labels crédibles sont ceux conformes aux normes ISO 14020 et 14021. Les différents labels certifiés sont :

Nom (label ou certification)	Logo	Descriptif
Certification ISO 14001		Cette certification valide la mise en place d'un management environnemental au sein des structures
Certification ISO 9001		Cette certification valide l'organisation fonctionnelle et opérationnelle au sein des structures.
AFNOR - NF SERVICE		Signe de reconnaissance et gage de confiance, la marque NF Service rassure les consommateurs ou les professionnels dans leur choix. Elle distingue les meilleurs services.

OUTILS, LIENS PRATIQUES

Loi du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, dite « LOTI » <http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068730&dateTexte=20081128>^[p.11]

Association française du déménagement d'entreprises (AFDE) <http://www.demenagementdentreprises.fr/chiffres.htm>^[p.11]

La chambre syndicale du déménagement <http://www.csdeménagement.fr/espace-presse/le-secteur-du-demenagement.htm>^[p.11]

13 entreprises membres de l'Unifa (Union nationale des industries françaises de l'ameublement) ont créé Valdelia (Valorisation des déchets liés à l'ameublement) <http://valdelia.org>^[p.11]

LEXIQUE

>> **Accès départ / livraison** : Une ramette de papier contient 500 feuilles. Une ramette de papier A4 standard 80g pèse 2,5 kg.

>> **Colisage** : Action de mise en colis de la marchandise.

>> **Cubage** : Le volume du déménagement permettant de dimensionner les moyens humains et matériels.

>> **Déclaration de valeur** : Lors de votre déménagement, vous recevrez un document type pour déclarer la valeur globale et la valeur maximum de chaque objet. C'est un document indispensable qui sera la base du montant garanti en cas de détérioration de vos biens.

>> **Assurances ad valorem** : Cette assurance couvre les risques au delà de l'assurance de base et les risques exclus.

>> **Garde meuble** : Local de stockage permettant de déposer vos meubles pour une durée déterminée.

>> **Lettre de voiture** : Document mis dans le véhicule, reprenant toutes les informations relatives au déménagement en cours. elle comporte la déclaration de fin de travail, elle est signée 2 fois, au chargement et en fin de déménagement.

>> **Ripeur** : Ouvrier manutentionnaire, non spécialisé.

>> **Licence de transport** : Autorisation délivrée par l'administration permettant de transporter des marchandises d'autrui.

>> **Zoning** : Désigne l'action de diviser des espaces en zones distinctes, bien délimitées.

WEBOGRAPHIE

Identifiant 001566542 : Indice de chiffre d'affaires en valeur - Services de déménagement (NAF rév. 2, niv. sous classe poste 49.42Z) - Série CVS-CJO

identifiant : 001658794 : <http://www.bdm.insee.fr/bdm2/affichageSeries.action;jsessionid=AC916FFB501A7FE001F5DFD309DDA25D?recherche=idbank&idbank=001658794&codeGroupe=1302&serieCorrespondante=001566542>

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068730&dateTexte=20081128> : <http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068730&dateTexte=20081128>

<http://www.demenagementdentreprises.fr/chiffres.html> : <http://www.demenagementdentreprises.fr/chiffres.html>

<http://www.csdemenagement.fr/espace-presse/le-secteur-du-demenagement.html> : <http://www.csdemenagement.fr/espace-presse/le-secteur-du-demenagement.html>

<http://valdelia.org/> : <http://valdelia.org/>