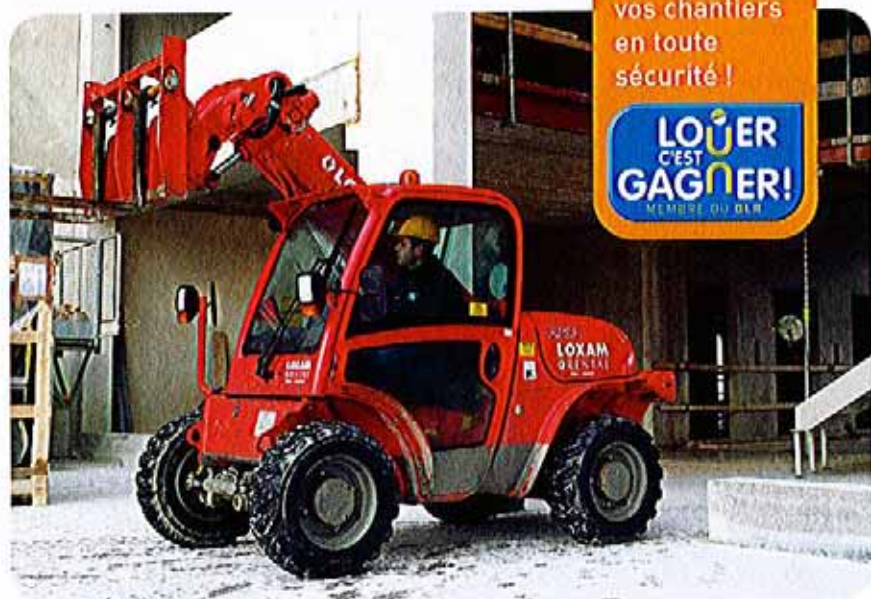


Quel AVENIR pour la LOCATION ?

Les loueurs s'étaient réunis à Bercy-Village sous l'égide du DLR, qui vient de publier son bilan annuel, pour faire le point sur la crise et ouvrir de nouvelles perspectives. Un avenir qui pourrait s'inscrire dans le développement durable via l'économie de fonctionnalité ou s'inspirer d'autres modèles, comme celui des loueurs américains dont un des représentants était présent.



La location :
vos chantiers
en toute
sécurité !

LOUER
C'EST
GAGNER!
MEMBRE DU DLR

2009 : la crise a été sévère

Frappée par un environnement économique mondial défavorable qui a affecté le secteur de la construction, l'activité accuse un recul du chiffre d'affaires de 13 %, une baisse de 70 % des investissements et une diminution sensible des effectifs. La rétraction du chiffre d'affaires des loueurs s'explique par l'éclatement de la bulle immobilière et de la construction, la diminution des volumes de construction (- 6%) et la baisse des prix.

Le premier semestre 2009 aura été marqué par un décrochage net de l'activité en volume et par la baisse des prix. Au second semestre, l'activité a commencé à se redresser en volume, mais les tensions sur les prix se sont

« Nous sommes face à un monde qui change de plus en plus vite et cette crise économique mondiale n'est qu'un des éléments du changement », estime Hervé Cohade, président du groupe Location, donnant le ton de cette 17^{ème} Journée de la Location résolument tournée vers l'avenir. « Ce que nous traversons est plus profond qu'une récession, nous devons adapter nos entreprises car rien ne nous dit qu'il y aura une reprise. Nous étions des planificateurs, des organisateurs. Aujourd'hui, nous devons diriger nos entreprises comme si nous étions des surfeurs. Le surfeur n'a pas de projet pour la vague, il s'adapte à elle à chaque seconde. » Et la première des vagues à négocier est la déferlante des tarifs. « Si l'effet de la crise est estimé à 20%, la moitié au moins est provoquée par le low cost, le discount est devenu roi ! » tance Michel Gable, en ouverture de la réunion. « Nous nous sommes éloignés des fondamentaux qui sont de faire payer nos services au juste prix. Il faut être vigilant, l'année 2010 sera difficile ! » Et le Président du DLR d'évoquer l'apparition des premiers dépôts de bilan de sociétés de location, « depuis bien longtemps ».

encore plus accentuées. Le chiffre d'affaires s'est donc redressé beaucoup moins vite qu'il n'avait chuté au début 2009. Le nombre d'entreprises n'ayant pas diminué, le chiffre d'affaires moyen a nettement baissé, passant de près de 4 millions d'euros à 3,4 millions. Ce chiffre d'affaires étant réalisé pour près des deux tiers (64 %) par les entreprises de plus de 50 salariés. Cette part est en progression, le secteur continuant à se concentrer, ce qui stabilise le chiffre d'affaires de la location dans un contexte conjoncturel difficile.

La part de la location pure dans le chiffre d'affaires total des loueurs s'élève à 76 % en 2009. Les investissements chutent de 800 millions d'euros à 250 millions d'euros, avec une dégradation sensible du retour sur investissement (de 47 % en 2008 ce dernier passe à 44 % en 2009). Le recul des investissements a été encore plus marqué dans les sociétés de plus de 50 salariés puisqu'il est tombé à 4 %. Le taux d'investissement des loueurs s'est établi à 8 %, soit son plus bas niveau depuis la création du bilan annuel de la location en 2003.



On constate un vieillissement du parc, l'âge moyen des matériels atteignant 54 mois (+ 5 mois par rapport à 2008). Quant aux effectifs de la profession, ils ont reculé de 6 % en 2009. C'est davantage que l'ensemble de l'économie française, et plus que le BTP. Pratiquement stable dans les entreprises de moins de 50 salariés, l'emploi a mieux résisté dans les petites structures que dans les grandes où il a baissé de 7 %.

2010 : une année charnière

Tous les indices concordent, 2010 sera une année charnière, dans un contexte qui cesse de se dégrader mais où la dette publique fait planer l'incertitude sur toute prévision. Du côté des clients des loueurs, la FNTP (Fédération Nationale des Travaux Publics) comme la FFB (Fédération Française du Bâtiment) annoncent un recul de 7 % en volume pour l'année 2009 avec une perspective 2010 à - 0,5 % pour la FNTP et - 3 % pour la FFB. Une hausse liée à la stabilisation des carnets de commande depuis l'été 2009 après deux années de chute. Les stocks de logements redescendant sous la moyenne de long terme, des remises en chantier devraient être effectives dès l'année prochaine. Le contexte est même porteur pour le secteur avec le maintien de la loi Scellier de défiscalisation pour 2010, le FCTVA (Fonds de Compensation pour la TVA), le Grenelle de l'environnement et le Plan de relance (100 millions de prêts prévus aux collectivités territoriales et HLM) et bien sûr la réforme de la taxe professionnelle, avec une vigilance sur la révision des bases foncières. Malgré ces points positifs pour le secteur, les craintes restent vives, notamment sur le logement non résidentiel neuf, dont le montant des investissements restera négatif en 2010, représentant - 7 % en terme d'activité dans ce secteur. Une enquête d'opinion réalisée par l'INSEE pour la FFB montre que la chute des prix et de l'activité, cumulée à des délais de paiements qui s'allongent malgré les accords LME, pèsent lourd sur la trésorerie des entreprises. « *Nous ne sommes pas à l'abri de voir pas mal d'entreprises mettre la clé sous la porte l'an prochain* » pronostique Eric Quinton, économiste FFB.

La location, une pratique verte à diversifier

« *Nous sommes sortis de la récession, mais à un niveau d'activité bas* », confirme Nicolas Bouzou analyste et gérant d'Astères. « *L'ensemble des secteurs souffre de surcapacité et d'une importante baisse du niveau des prix. Comme le dit François Bayrou, nous sommes descendu par l'ascenseur, nous remontons par l'escalier. Mais quelque chose a changé. La hausse du prix des matières premières donne pour la première fois un intérêt économique au développement durable. Rappelons que le bâtiment est l'un des*

plus gros utilisateurs de pétrole. Nous sommes au cœur d'une révolution industrielle car les modes de consommation sont en train de changer. Certains secteurs vont se développer, dont la location qui est promise à un bel avenir. »

C'est aussi l'avis de Dominique Bourg, directeur de l'institut de politique territoriale et d'environnement humain et professeur à la faculté de géosciences et de l'environnement de Lausanne, qui défend le modèle économique de fonctionnalité comme une des réponses aux nouvelles problématiques environnementales. L'idée est de substituer à la vente d'un bien son usage, en cherchant à réduire non plus les coûts de production mais d'usage. **Ecologique, économique, la location est un « business vert » qui a de l'avenir**, comme le prouve des exemples très poussés chez Xerox, Elis et même Michelin avec la location de pneus. La promotion du concept d'économie de fonctionnalité sera d'ailleurs un des thèmes des Etats généraux de la Location, annoncés par le DLR pour 2010.

D'autres thèmes interprofessionnels y seront développés comme « Louer c'est gagner », la définition spécifique de la valeur ajoutée fiscale des entreprises de location et « La location, un métier d'avenir ».

Autre piste de développement proposée par le DLR, le modèle américain. Aux Etats-Unis, la location se répartit en trois secteurs : construction et industrie (67 %), outillage (26 %) et réception et événementiel (7 %). Si les taux de croissance des deux premiers ont été lourdement impactés en 2009 (- 20 % et - 12 %) et devraient l'être encore jusqu'en 2011, l'événementiel s'en sort relativement bien (- 2 %) et retrouve une croissance positive dès 2010. A quand, en France, la location de robes de mariées à côté des pelles hydrauliques ? En tous cas, pas pour tout de suite du côté américain. « *La période est peu propice au développement de l'industrie américaine en Europe* », précise John Mc Clelland, Vice-Président de l'ARA (Association des loueurs américains) en charge des relations avec le gouvernement. La voie est libre !

