

La programmation du stationnement dans les grands projets urbains

■ COMMENT ORGANISER LE STATIONNEMENT DANS VOS QUARTIERS EN DEVELOPPEMENT ?

Au cours des 5 dernières années, **sareco** a développé un outil unique de programmation du stationnement dans les projets de renouvellement urbain. **sareco** met cet outil performant ainsi que son expérience décennale sur le thème du stationnement à votre service pour vous accompagner dans les étapes de la programmation du stationnement :

- ✓ Estimation de la demande générée par chaque équipement
- ✓ Estimation optimale de l'offre de stationnement à construire en utilisant le principe de mutualisation
- ✓ Construction et choix du mode de gestion et de financement des parkings

■ LES DEUX PRINCIPAUX ECUEILS ET LEURS CONSEQUENCES POUR LA VIE DU QUARTIER

L'expérience **sareco** vous permettra de préserver vos opérations des problèmes suivants, qui sont fréquemment constatés :

- **Pénurie de places de stationnement** : envahissement de la voirie, difficultés de circulation, baisse d'attractivité des commerces
- **Offre de stationnement sur-dimensionnée** : gaspillage financier, augmentation de la circulation à l'heure de pointe, non respect des objectifs du PDU en matière de mobilité en créant des « aspirateurs à voiture ».

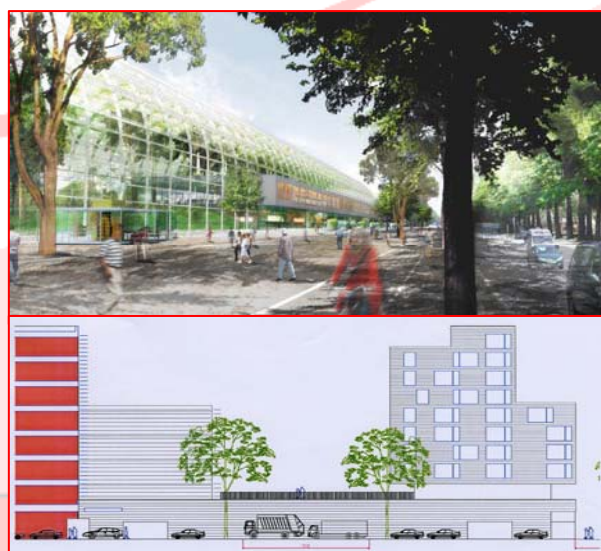


Fig. 1 : Paris Nord Est, un projet ambitieux

LA MUTUALISATION PROGRAMMEE, CONDITION DU STATIONNEMENT INTELLIGENT

Concept élaboré par **sareco**, la mutualisation programmée consiste en la limitation de l'offre privée associée à chaque projet immobilier accompagnée de la création de parkings mutualisés rassemblant les besoins complémentaires de plusieurs projets proches. La mutualisation possède les avantages suivants :

- **Optimisation économique** : la Collectivité pourra faire jouer le foisonnement et la complémentarité entre les demandes : commerces et bureaux, par exemple, n'ont pas leur pointe de génération les mêmes jours dans la semaine. Les gains en coût de construction, et simultanément en espace consommé, peuvent être d'1/3.
- **Disparition des effets pervers** : les immeubles et leur population évoluent, les garages privés restent stables. La mutualisation programmée permet d'éviter les écueils cités précédemment, qui inmanquablement se produisent dans le temps.
- **Maîtrise** : en termes politiques, la maîtrise de ces places mutualisées donnera à la Collectivité plus de moyens pour mener à bien sa politique de stationnement.
- **Gestion facilitée** : les places publiques mutualisées sont très bien adaptées pour accueillir les visiteurs d'immeubles de bureaux ou de logements.
- **Incitation à la réduction de l'usage de la voiture** : d'un point de vue de la loi SRU, les places mutualisées constituent une bonne incitation à moins utiliser sa voiture.

■ D'ABORD PREVOIR LA NORME...

Grâce à la réalisation de nombreuses enquêtes de terrain, **sareco** a pu constituer une base de données unique sur la génération de stationnement des équipements usuels.

En tenant compte des particularités de votre territoire, des obligations imposées par le PLU et de vos choix politiques, **sareco** va établir une norme de génération à la pointe pour chaque équipement de votre projet ainsi que la variation de la demande, en dehors des périodes de pointe.

UNE ANALYSE PRECISE DE LA GENERATION DE STATIONNEMENT D'UNE VINGTAINE D'EQUIPEMENTS

→ Les logements
 → Les bureaux
 → Les commerces de proximité
 → Les centres commerciaux
 → Les hôtels
 → Les restaurants
 → Les MAPAD
 → Les multiplexes
 → Les crèches
 → Les groupes scolaires

→ Les collèges et lycées
 → Les universités
 → Les salles de spectacle de masse
 → Les stades
 → Les gymnases
 → Les hôpitaux
 → Les parcs urbains
 → Les musées
 → Les palais des congrès
 → Les parcs aquatiques

■ ... ESTIMER ENSUITE VOS BESOINS EN STATIONNEMENT

Un outil informatique permet de réaliser une estimation prévisionnelle des besoins en stationnement pour chaque unité géographique de la zone. La demande à la pointe par équipement est pondérée par un « vecteur occupation » qui donne pour chaque période de la semaine le pourcentage de la pointe. La période de la semaine qui rassemble la plus grande demande sera dimensionnante pour les parkings mutualisés à créer. La mise en place de cette méthode faisant jouer les complémentarités permet un gain important de places à construire.

Norme retenue, à répartir entre offre privative et offre mutualisée

Vecteur occupation = pourcentage de la norme sur plusieurs périodes de la semaine

Demande de stationnement mutualisé pour chaque période de la semaine

Equipement	Mesure en unité de référence	unité de réf.	Norme de génération	Norme privative	Nombre de places privatives	Normes mutualisées	Total brut des besoins en places mutualisées	Taux d'occupation					Demande complémentaire en stationnement banalisé															
								semaine		samedi		dimanche	Semaine journée			Semaine soirée												
								journée	soirée	soirée	journée	journée	Abon.	Visit.	Total	Abon.	Visit.	Total										
Sous-secteur 1 : Halle aux cuirs																												
Bureaux	abonnés mutualisés	49 000 m ²	1 000 m ² SHON	0		4	196	100%	30%	10%	0%	0%	196				59			15	74							
	visiteurs mutualisés			4		1	49	100%	30%	10%	0%	0%		49	245													
Activités industrielles	abonnés mutualisés	20 000 m ²	1 000 m ² SHON	0		3,3	66	100%	30%	10%	0%	0%	66				20			18	38							
	visiteurs mutualisés			3,3		3	60	100%	30%	10%	0%	0%		60	126													
Logements	places privatives			0	10,0	565	0	55%	90%	100%	70%	70%	0				0											
	visiteurs mutualisés	56 500 m ²	1 000 m ² SHON	0,0		1,3	71	0%	30%	30%	60%	60%		0	0		0			21	21							
Commerces de proximité	abonnés mutualisés	1 000 m ²	1 000 m ² SHON	0		4,2	5	50%	50%	10%	100%	80%	3				3											
	visiteurs mutualisés			4,2		6	6	30%	20%	10%	100%	80%		2	5					1	4							
Restaurants	abonnés mutualisés	500 m ²	1 000 m ² SHON	0		8,75	5	20%	60%	0%	60%	100%	1				3											
	visiteurs mutualisés			8,75		25	13	20%	100%	0%	100%	100%		3	4					13	16							
Groupe scolaire	abonnés mutualisés	3 380 m ²	1 000 m ² SHON	0		2,3	8	100%	0%	0%	60%	0%	8				0											
	visiteurs mutualisés			2,3		0	0	70%	0%	0%	100%	0%		0	8					0	0							
TOTAL						565	272						274		114	388			85	68	153							

Offre à créer en parkings privés

Demande à la pointe, dimensionnante pour les parkings mutualisés à créer

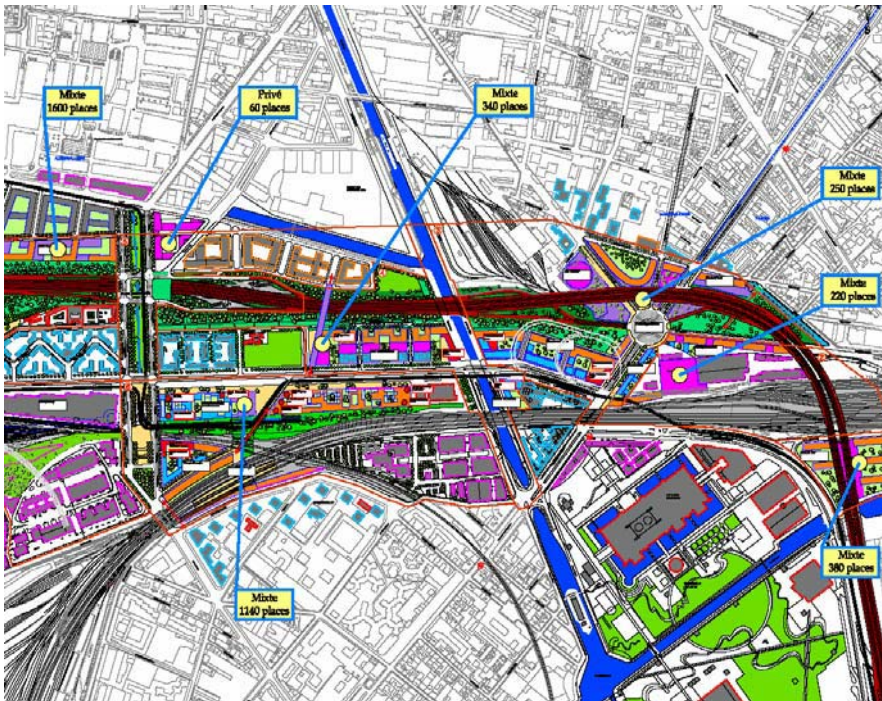
Ces estimations sont à réaliser bien sûr au départ, mais il peut être urgent de les effectuer en cours de route pour apprécier la situation constatée.

L'EXEMPLE DE L'ILE DE NANTES

Le projet de l'île de Nantes a pour objectif de transformer cet espace de 337 ha en une véritable extension du centre-ville. Le projet avec 400 000 m² constructibles sur 3 secteurs est d'envergure. En accompagnement de cette mutation urbaine, SARECO a mené avec Nantes métropole et la SAMOA (aménageur) une réflexion globale sur le sujet du stationnement. La politique retenue a consisté à :

- Limiter le nombre de places de stationnement privé (1pl/150 m² de bureau prévu par le PLU).
- Construire en parcs de secteur maîtrisés par la collectivité près de 1 800 places de stationnement afin de répondre à la demande non satisfaite tout en gardant la maîtrise sur les parcelles.

... POUR ARRIVER ENFIN A LA REPRESENTATION PHYSIQUE DES OUVRAGES



A la suite de l'estimation prévisionnelle des quantités de stationnement mutualisé à construire, **sareco** effectue la programmation géographique du stationnement :

- Détermination de la localisation optimale des parcs, en minimisant notamment la distance de marche à pied pour les visiteurs
- Mode de gestion du parc : abonnés seulement / visiteurs seulement / mixte
- Estimation prévisionnelle du bilan d'exploitation

UN OUTIL DEJA EXPERIMENTE AVEC SUCCES

Au cours des deux dernières années, **sareco** a réalisé la programmation du stationnement dans les projets urbains suivants :

- Paris Nord Est (Paris, 2005) : 1.1 M m², création d'environ 8 000 places mutualisées
- L'Île de Nantes (Nantes, 2005) : 400 000 m², création de 1 750 places mutualisées
- Seine Arche (Nanterre, 2004) : environ 500 000 m², création de 5 000 places mutualisées
- ZAC du centre-ville à Grigny (2004) : environ 300 000 m², création de 1 500 places mutualisées
- Quartier de l'Amphithéâtre à Metz (2004) : environ 500 000 m², création de 3 500 places mutualisées

Par ailleurs, **sareco** a participé à la définition globale des normes de stationnement dans les quartiers de la Défense et les villes nouvelles de Cergy, Marne-la-Vallée, St-Quentin-en-Yvelines et Evry.

L'ingénierie du stationnement,

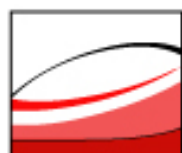
Une compétence unique

LA QUALITE **sareco**

- ✓ 30 ans au service des collectivités, plus de 1000 études de stationnement
- ✓ Des références prestigieuses
- ✓ Une équipe de 10 ingénieurs spécialisés en stationnement
- ✓ Un lien durable avec nos clients et une soif de communication

Au cours des 25 dernières années, notre société a développé un pôle de compétences sur le thème du stationnement des véhicules sans équivalent en Europe, qui nous a placés en position de conseil de haut niveau auprès du Ministère des Transports (DRAST pour le PREDIT, DGUHC pour la loi SRU, CERTU pour les guides méthodologiques) et auprès des collectivités majeures (Paris, Ile-de-France à travers le Syndicat des Transports de l'Ile-de-France (STIF), Ville de Lyon, Ville de Toulouse, Agence d'Urbanisme et Communauté Urbaine de Bordeaux, Ville de Nantes, Ville de Nice).

Ces compétences sont mises régulièrement à contribution dans le cadre d'approches stratégiques : PDU, PLS, SCOT, PLU... Nous avons ainsi participé à la préparation de plusieurs PDU dont : Ile-de-France, Bordeaux, Nantes, Toulouse, Saint-Etienne... Celui de Nice est en cours. Nous nous efforçons de mettre en place des concepts de développement durable, alliant économie d'espace et gestion des déplacements et procurant d'importantes réductions financières d'investissement.



sareco
l'ingénierie du stationnement