

LA PROGRAMMATION DU STATIONNEMENT DANS LES GRANDS PROJETS URBAINS



Parking de la Cartoucherie à Toulouse Architectes : Agence Séquences / Photographie : Sylvain Mille



COMMENT ORGANISER LE STATIONNEMENT DANS VOS NOUVELLES OPÉRATIONS ?

- Nous pouvons vous aider à dégager des solutions d'optimisation et de **mutualisation du stationnement dans les nouveaux projets urbains** et notamment :
- dimensionner et programmer l'offre de stationnement (parkings privés, voirie, parkings publics...) au regard de la demande prévisionnelle,
- définir une politique de stationnement dans le projet et ajuster les normes de stationnement au PLU,
- identifier des optimisations possibles de l'offre créée en recourant à la mutualisation des places,
- définir un montage juridique et financier,
- vous accompagner dans la conception des parcs de stationnement.

D'abord définir une norme en fonction de la typologie du générateur...

Grâce à la réalisation de nombreuses enquêtes de terrain, **Sareco** dispose d'une base de données unique sur la génération de stationnement des équipements usuels.

En tenant compte des particularités de votre territoire et des obligations imposées par le PLU, **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.

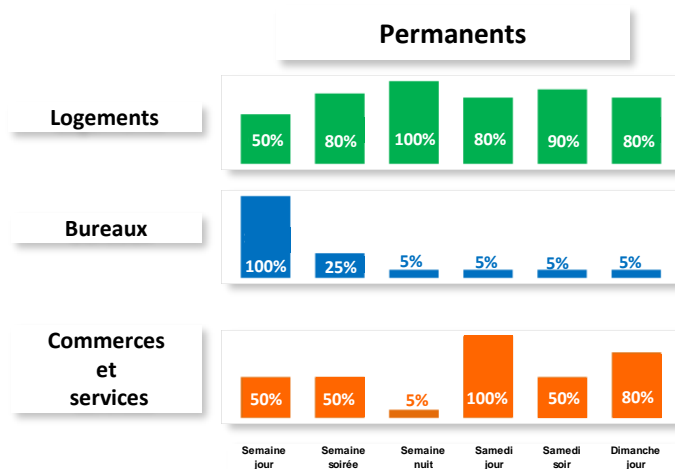
Génération de stationnement d'une vingtaine d'équipements :

- Logements
- Bureaux
- Commerces de proximité
- Centres commerciaux
- Hôtels
- Restaurants
- EHPAD
- Multiplexes
- Crèches
- Groupes scolaires
- Résidences étudiantes
- Hôpitaux
- Stades
- Universités
- etc.

...Estimer ensuite vos besoins en stationnement

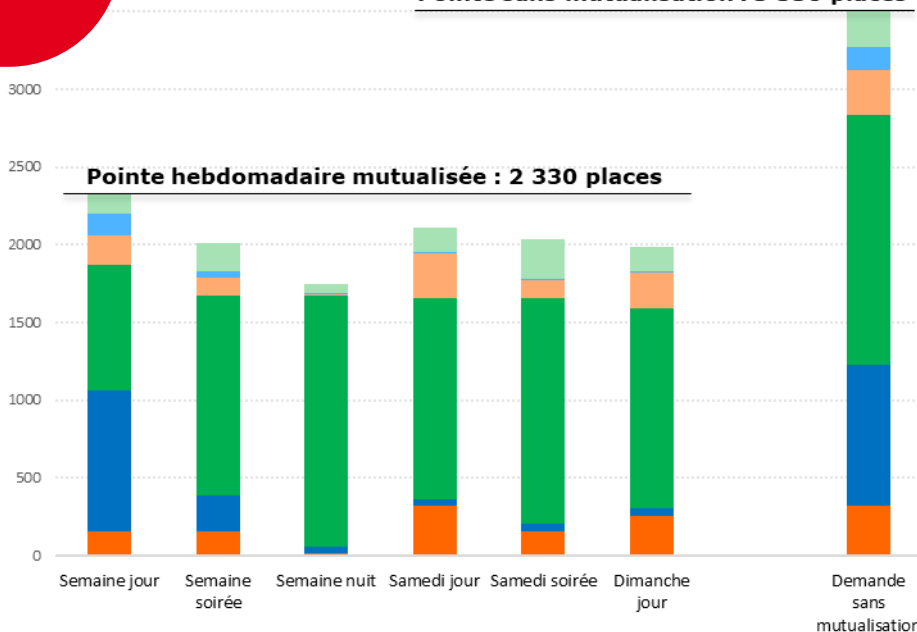
Un outil informatique permet de réaliser une estimation prévisionnelle de la demande en stationnement pour les différentes destinations et les différents îlots du projet urbain.

Sareco étudie précisément pour chaque destination le « vecteur occupation » donnant le pourcentage de la pointe pour chaque période de la semaine .



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.

Pointe sans mutualisation : 3 530 places



Définir des scénarios de gestion de la demande de stationnement générée par l'opération

Sareco peut vous apporter son expertise sur :

- Une analyse critique des normes PLU existantes ;
- La rédaction de l'article 12 du PLU ou proposition d'une norme spécifique à un générateur ;
- L'analyse critique du plan masse de la ZAC et du nombre de places de stationnement créées sur voirie et propositions de **modalités de gestion du stationnement sur voirie** ;
- La mise en place de **solutions de stationnement mutualisées**, publiques et/ou privées ;
- La mise en place de solutions provisoires (parkings provisoires, parkings réversibles etc.) afin de suivre au mieux l'évolution des comportements des usagers en termes de **mobilité** ;
- L'analyse de l'opportunité de créer un parking public ;
- La définition du **montage juridique et financier** le plus adapté à l'opération.

Mutualisation du stationnement, un concept innovant

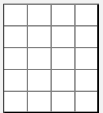
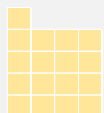
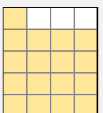
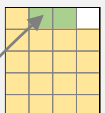
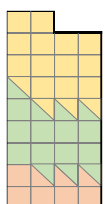
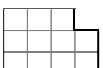
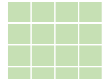
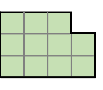
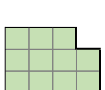
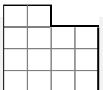
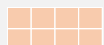
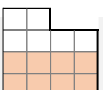
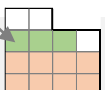
la mutualisation du stationnement consiste à regrouper dans un parking commun les places répondant aux besoins de différents programmes d'une ou plusieurs opérations proches. Elle présente les avantages suivants :

→ **Optimisation économique** : associée à une utilisation partagée des places (foisonnement), elle permet d'optimiser le nombre de places et ainsi les gains en coût de construction ;

→ **Disparition des effets pervers** : éviter les surdimensionnements potentiels dans le temps liés à l'évolution des immeubles construits et leur population ;

→ **Incitation à la réduction de l'usage de la voiture** : avoir une meilleure maîtrise de l'usage de la voiture en contraignant le stationnement.

→ **Opportunité pour développer des services à la mobilité** : autopartage, stationnement deux-roues motorisé, bornes de recharge pour les véhicules électriques...

	Places imposées par le PLU	Demande estimée	Scénario 0	Scénario 1	Scénario 2
Description	Le nombre de places à créer est fixé en appliquant la norme PLU	Estimation de la demande	1 parking par générateur par lot: Chaque parking créé est exclusivement réservé à la demande de son générateur.	Partage de l'offre: Les parkings offrant des disponibilités accueillent les débordements des parking sous-dimensionnés	Mutualisation de l'offre: Création de parkings mutualisés dimensionnés selon la demande (et non pas selon la norme PLU). Les places sont banalisées (on se gare là où il y a de la place)
Générateur A	 20 places	 17 véhicules	 20 places dont 3 inoccupées	 20 places dont 1 inoccupée et 2 provenant du générateur B	 34 places permettant de répondre à la demande de l'ensemble des générateurs (contre 45 imposées par le PLU)
Générateur B	 11 places	 16 véhicules	 11 places occupées + 5 véhicules sans place	 11 places occupées	
Générateur C	 14 places	 8 véhicules	 14 places dont 6 places inoccupées	 14 places dont 3 places inoccupées et 3 provenant du générateur B	

Nos références récentes en la matière

Sareco a été conseil sur le stationnement dans les grands projets urbains suivants, entre autres :

- Cartoucherie à Toulouse,
- Viasilva Ouest à Rennes Cesson Sévigné,
- L'Union à Lille Roubaix Tourcoing,
- Danube à Strasbourg,
- Confluence à Lyon,
- Les 2 Rives à Strasbourg,
- Plateau Campus de Paris Saclay,
- L'Île de Nantes,
- Bordeaux Euratlantique,
- Les Capucins à Brest,
- Les Docks de Saint Ouen,
- Ferney-Genève Innovation à Ferney-Voltaire.

Sareco

Mobilité et stationnement

40 ans d'expérience

15 ingénieurs

Près de 2 000 études

Une indépendance totale de tout fournisseur, constructeur ou exploitant de parking garantit l'objectivité des avis de **Sareco**. Le capital de la société est détenu à 100% par ses employés.

La mobilité de ses ingénieurs permet à **Sareco** d'intervenir partout en France, dans les DROM-COM et à l'étranger.



Illustration : parking silo de la Halle à Saint Ouen, Architectes : Reichen et Robert & Associés, MOA : Sequano aménagement, Photographie : Camille Gharbi

Sareco est une société d'études spécialisée exclusivement dans le stationnement au service des acteurs de la ville, pour:

- l'élaboration de politiques de stationnement, en cohérence avec les Plans de Déplacements,
- le stationnement dans l'Urbanisme (Article 12 du PLU),
- le suivi des évolutions réglementaires, la détermination des adaptations nécessaires et les modalités de leur mise en œuvre,
- l'opportunité, la faisabilité, le dimensionnement et la conception d'ouvrages de stationnement,
- les prévisions de recettes, de dépenses, et l'analyse financière,
- l'assistance auprès des Collectivités pour choisir un mode de gestion et le mettre en œuvre (Régie, Affermage, Concession),
- les audits de parcs anciens ou à rénover,
- les audits d'exploitation,
- la rédaction de programmes techniques détaillés,
- etc.

sareco

www.sareco.fr

Paris : 01.42.46.22.66

Lyon : 04.69.70.05.88

sareco.france@sareco.fr