



## Stationnement

# Les places de parking se diversifient

**Au sein des entreprises, la gestion des places de parking ne cesse de se complexifier, face à la hausse des prix de l'immobilier et aux changements des habitudes de déplacement des salariés. Sans oublier l'électrification des flottes qui oblige les parkings à s'équiper en recharge. En réponse, les prestataires étoffent leurs offres de services.**

C'est un constat généralisé: les voitures trouvent de moins en moins de places pour se garer dans les agglomérations. Une situation qui n'est pas due qu'à la seule taille de ces véhicules qui augmenterait en moyenne d'un centimètre en largeur tous les deux ans, selon une étude récente d'Inovev, notamment spécialiste des données liées à l'automobile.

Exemple le plus emblématique de cette raréfaction du nombre de places de parking, la disparition, annoncée en 2020, de la moitié des 140000 places parisiennes de surface d'ici 2026. Et si les places sur la voirie se font moins nombreuses, elles se font aussi plus chères. Un indice parmi d'autres: cette année, la mairie de Lyon a prévu d'augmenter de 10 euros le tarif standard de stationnement pour les résidents, avec une hausse encore plus forte pour les possesseurs des véhicules les plus encombrants. Sans oublier l'arrivée d'un tarif spécifique pour les SUV à Paris.

### Des places plus rares et plus chères

Dans le même temps, les tarifs des parkings souterrains augmentent également, de l'ordre de 6% en 2023 selon un baromètre annuel de Yespark, prestataire de location longue durée de places de parking. Un constat corroboré par l'opérateur de stationnement Zenpark dans une récente étude sur les dix métropoles les plus chères pour se garer en France en 2024 (voir l'encadré page 68). Des parkings souterrains qui ne tirent pas forcément profit de la diminution du nombre des places en surface. À Tours, la mairie a relevé la saturation des stationnements de voirie, tandis que les parkings souterrains restent sous-occupés –entre autres du fait de leurs prix croissants.



Les parkings des entreprises ne sont pas épargnés, mais différemment. Car les habitudes de déplacement évoluent: télétravail, covoiturage, réunions en visioconférence, moyens de locomotion alternatifs à la voiture, etc. Dans cette situation où le nombre de places de parking a tendance à se restreindre, des entreprises choisissent des solutions pour faciliter la gestion. «L'ensemble des entreprises convergent vers un à deux jours de télétravail. Du coup, elles construisent des solutions pour partager leurs infrastructures», constate

Stéphane Seigneurin, P-DG et cofondateur de Sharvy, une application de gestion des places de stationnement.

### Faciliter la gestion

Avec de nouveaux modes de gestion: les places attribuées tendent à disparaître, alors que des applications organisent l'occupation des parkings avec, à la clé, un nombre d'utilisateurs supérieur au nombre de places disponibles et une gestion au plus près. «L'entreprise peut aussi organiser des privilèges d'accès aux places pour des

## JOP : LA COURSE AUX PARKINGS

Si la surenchère des coûts de location des appartements lors des Jeux Olympiques et Paralympiques a été largement évoquée, celle de la saturation des places de parking l'est peu. Certes, les 16 millions de visiteurs attendus à Paris ne se rendront pas tous dans la capitale en voiture. Mais l'organisation des compétitions et le déplacement des spectateurs vont inévitablement amener une hausse du trafic et accroître la demande en stationnement. Et malgré les vacances d'été, les restrictions d'accès à certaines zones de la capitale vont modifier les habitudes de stationnement des habitants, salariés ou entreprises de livraison. «Au-delà du public lui-même, des entreprises vont avoir en août et en septembre des besoins importants en parking. Des spécialistes de la logistique cherchent ainsi des solutions pour

contourner des problèmes d'accès ou de circulation, et poursuivre leurs opérations», indique Aurélien Beaumont pour Zenpark. D'un autre côté, des entreprises dont les parkings seront moins fréquentés pendant les vacances pourront saisir l'opportunité de louer leurs places pour générer des revenus additionnels.

Les prix connaîtront-ils une envolée comparable à celle des locations immobilières? Chez Zenpark, on rappelle que le prix des places mises en location varie selon les équipements en bornes, la localisation, le délai de réservation en amont, etc. «Les tarifs de nos parkings proches des festivités vont évoluer pendant les JOP. Mais ils resteront bien en deçà de "l'inflation Airbnb" ou des tarifs pratiqués en voirie ou dans les parkings publics», assure Aurélien Beaumont. À suivre.

\*\*\* populations qui en ont besoin», complète Aurélien Beaumont, directeur marketing de Zenpark. Ainsi, avec ces outils, les entreprises peuvent choisir les salariés qui accèdent aux parkings et favoriser l'accès ou le placement de certains d'entre eux: femmes enceintes, personnes à mobilité réduite (PMR), visiteurs, conducteurs de véhicules électriques, etc. «Lorsqu'un conducteur vient en covoiturant, il peut obtenir automatiquement une place dans le parking que l'entreprise a réservé aux covoitureurs», illustre Stéphane Seigneurin pour Sharvy dont l'application est connectée à l'application de covoiturage Karos.

### Des places en plus

Mais le plus souvent, les difficultés de stationnement des entreprises sont à relier aux tensions que connaît le marché de l'immobilier. À l'occasion d'un déménagement le plus souvent, des entreprises, par souci d'économie, optent pour des locaux moins grands, avec moins de places de stationnement. Dans ce contexte, en cas de besoin de places supplémentaires, les applications fournissent une solution pour optimiser la fréquentation du parking (voir le reportage sur le groupe Up page 69). Et elles peuvent aussi proposer des places stationnement à proximité.

Ces dernières années, Yespark a de fait diversifié la nature de ses parkings. «Historiquement, nous avons mis en avant des parkings de bailleurs sociaux. Mais depuis trois ans, nous avons étendu notre offre aux immeubles de bureaux. Nous travaillons avec les foncières ou les gestionnaires d'actifs des propriétaires de ces immeubles, ou directement avec les sociétés occupantes», détaille Charles Pfister, cofondateur et codirecteur de Yespark.

Autre évolution notable: sur les places de parking, la présence de bornes de recharge devient indispensable. On le sait, les flottes des entreprises s'électrifient, portées par les contraintes légales liées à la transition énergétique. Cette demande pour des parkings équipés de bornes s'accélère donc pour les parcs de voitures de fonction des entreprises, mais aussi pour ceux dotés de véhicules de service et de livraison.

### Des places pour recharger

«Nous avons transformé mille places en "hubs" de recharge. Nous les proposons à des professionnels de la livraison ou du transport de personnes», décrit Charles Pfister. Pour les entreprises de livraison, les places s'équipent de bornes lentes afin de mettre à profit le temps de stationnement. «Notre clientèle se compose de 20% de professionnels; pour les places équipées de bornes, cette proportion passe à 80%», relève Charles Pfister pour Yespark. Mais les éditeurs d'applications ne se contentent plus aujourd'hui de donner

accès à des parkings équipés de bornes. Un prestataire comme Sharvy va plus loin en commercialisant un outil de gestion de ces bornes. «Il est dorénavant possible, avec notre application, de faire démarrer la recharge du véhicule. L'application renseigne aussi sur la puissance de charge délivrée par la borne et le niveau de charge atteint par la batterie», avance Stéphane Seigneurin. Des informations accessibles au conducteur et au responsable de parc. Ce responsable peut aussi arrêter ou déclencher lui-même les recharges, et bien sûr suivre l'ensemble des consommations des véhicules de sa flotte.

### Des services de mobilité

Cette remontée d'informations pourrait bien s'étendre aux données de consommation des bornes installées aux domiciles des conducteurs. «Le parking d'un salarié équipé d'une borne constitue un prolongement du parking de l'entreprise», justifie Stéphane Seigneurin qui indique travailler avec un de ses clients historiques sur ce service. Pour fournir l'ensemble de ces informations, Sharvy s'appuie sur la plateforme d'interopérabilité Gireve (Groupement pour l'itinérance des recharges électriques de véhicules). «Avec cette plate-forme, nous pouvons interopérer avec tous les acteurs de la recharge afin de piloter l'ensemble des bornes, qu'elles soient installées dans les entreprises mais aussi chez les salariés», expose Stéphane Seigneurin.

Ainsi, Sharvy veut élargir son domaine d'activité pour devenir un «eMSP» pour

«electric Mobility Service Provider», soit un fournisseur de services de mobilité électrique, indique Stéphane Seigneurin. D'ailleurs, Sharvy propose à ses clients de les fournir en bornes de recharge. «Nous avons signé des accords avec des fournisseurs. Pour nos clients, nous pouvons désormais faire installer ces bornes aux domiciles de leurs salariés ou sur leurs sites par des électriciens agréés ou leurs services des moyens généraux», détaille Stéphane Seigneurin.

Grâce à ces diverses compétences, Sharvy aurait décroché des marchés comme cet appel d'offres pour la gestion d'un parking de 2 500 places, employé par 23 entreprises, dans une tour de La Défense. Sharvy proposera à ces entreprises une prestation classique de gestion des places, avec un accès couplé à un dispositif de lecture des plaques d'immatriculation. «Et tout un étage de ce parking est équipé de 500 bornes jusqu'ici très peu employées», complète Stéphane Seigneurin.

### Piloter et optimiser les parkings

L'application de Sharvy devrait permettre aux gestionnaires des flottes des 23 entreprises de piloter et optimiser l'utilisation du parking, tout en assurant la rotation des voitures au branchement des bornes. Et ce parking va s'ouvrir au grand public grâce à une collaboration avec Zenpark. Une organisation qui illustre, si besoin était, les perspectives de gestion des places de parking qui se profilent pour les entreprises.

Frédéric Blin

## PRIX DES PARKINGS EN 2024 : ZENPARK FAIT LE POINT

Zenpark a récemment publié son étude annuelle sur les prix au mois des parkings, dans les dix villes les plus chères de France en 2024. Pour cette analyse, Zenpark s'est appuyé sur un peu plus de 12 000 places proposées à la location sur son appli. Le prestataire s'est aussi appuyé sur un relevé des tarifs dans la plupart des parkings publics et privés de chaque ville étudiée. Ce sont ces derniers que nous utilisons ici.

Bilan : Paris conserve le premier rang du classement, avec un coût mensuel moyen du stationnement de 207 euros en 2024, contre 192 euros en 2023, soit + 7 %. Dans les Hauts-de-Seine, ce coût atteint 110,70 euros, contre 64,30 euros dans les Yvelines et 73 euros en Seine-Saint-Denis. Marseille garde son deuxième rang avec un tarif mensuel moyen à 151,50 euros, contre 120 euros en 2023 (+ 25 %). Lyon, quant à elle, monte sur la troisième marche du podium avec un tarif de 111,10 euros cette année, contre 100 euros en 2023 (+ 11 %). En revanche, Lille descend au cinquième rang, avec un tarif inchangé depuis 2023, soit 130,30 euros.

Enfin, Strasbourg ferme ce classement avec un tarif de 58 euros, contre 92 euros en 2023. La ville enregistre ainsi la plus forte baisse de l'étude, à - 37 %.

Lilly Lempereur

Stationnement – Tarifs moyens en euros/mois	
Villes	Parkings publics (Zenpark)
Paris	207,50 (122,50)
Marseille	151,50 (108,30)
Lyon	111,10 (87,20)
Toulouse	107,50 (73,10)
Lille	103,30 (89,10)
Montpellier	101,60 (82,40)
Bordeaux	91,00 (87,20)
Nantes	75 (72,50)
Rennes	68,50 (39,60)
Strasbourg	58,00 (55,50)

Source : Zenpark