
LE STATIONNEMENT : LES MARCHÉS, LES ACTEURS

CONTRAT DE FINANCEMENT PARTICIPATIF
"PROJET LISBONNE "



INDIGO

PLACE AU FUTUR

- 2 PETITE HISTOIRE DU STATIONNEMENT
- 4 LE MARCHÉ DU STATIONNEMENT
- 6 DANS LE MONDE
- 8 EN FRANCE
- 10 INDIGO

PETITE HISTOIRE DU STATIONNEMENT



1962

Construction
du premier parking GTM
Place des Invalides

L'enjeu du stationnement a plus de **60 ans**.

Il est né en Europe et aux Etats-Unis, lorsque la démocratisation de l'automobile a fait émerger les premiers problèmes de congestion dans les villes - à Paris, le nombre de véhicules est passé de :

400 000 en 1938 à

800 000 en 1954 à

plus de **1 200 000** en 1960¹,
rendant nécessaire la création d'espaces dédiés.

En voirie, le stationnement payant – permettant d’organiser la rotation des véhicules et le partage de l’espace public – a ainsi été légalisé au début des années 60. Le premier parking dit “concessif” a quant à lui été inauguré en 1964, aux Invalides. Pour financer la construction et l’exploitation de cet ouvrage, Indigo a inventé le modèle concessif appliqué aux parkings.

Une seconde page de l’histoire s’est écrite au **début des années 2000**, lorsque les parkings, au-delà de leur fonction première, sont devenus des endroits sûrs, propres, clairs et accueillants. Aujourd’hui, dans la totalité des structures Indigo en France, la vidéo-surveillance, l’espace piétons sécurisé et l’assistance 24h sur 24, 7 jours sur 7 notamment sont ainsi devenus des standards.







La fin des années 2000, enfin, marque un dernier tournant. L’évolution des usages et la densification urbaine favorisent en effet le développement de nouvelles formes de mobilité, multimodales et hyperconnectées. Dans ce nouveau contexte, le stationnement devient un enjeu stratégique majeur pour réduire la congestion, favoriser la santé économique des centres villes et, plus généralement, fluidifier les parcours des individus. Pour les parkings, il s’agit désormais de se muer en véritables “hubs de stationnement”, ouverts sur la ville et aménagés pour répondre aux besoins de leur environnement (espaces de livraison, de commerce, de stockage, de partage, etc.).



¹ <https://articulo.revues.org/1076>

LE MARCHÉ DU STATIONNEMENT

Le “marché du stationnement” est celui du stationnement régulé, hors et sur voirie. Il se caractérise notamment par le paiement d’un droit et la limitation de la durée de stationnement (les garages des particuliers ne sont pas pris en compte).

 EMPLACEMENT	Dans un espace dédié, en intérieur ou en plein air (enclos)	Sur la voie publique, en général le long de celle-ci
 ACCÈS À LA ZONE DE STATIONNEMENT	Généralement contrôlé (barrière...)	Généralement libre
 PROPRIÉTAIRE	Les collectivités locales, les privés (centres commerciaux, hôtels...) ou les entreprises spécialisées comme Indigo	Les collectivités locales (qui peuvent choisir de déléguer la gestion des places de stationnement à un prestataire)
 PRIX RELATIF	Généralement plus cher pour les courtes durées et moins cher pour les longues durées	Généralement moins cher pour les courtes durées et plus cher pour les longues durées (afin de lutter contre les “voitures ventouses”)

Le marché du stationnement est organisé selon plusieurs segments de marché, définis par le générateur principal du trafic dans un espace de stationnement.

 Centres Commerciaux

 Aéroports

 Événementiel
Tourisme

 Collectivités
Centres villes

 Hôpitaux

 Résidentiel

 Bureaux
Universités

IL FONCTIONNE SELON 5 MODÈLES PRINCIPAUX

CONCESSIONS (CONSTRUCTION)



Définition : contrat par lequel une personne publique (concedant) confie la conception, la construction, le financement, l'exploitation et la maintenance d'un ouvrage à une personne privée ou publique (concessionnaire), laquelle se rémunère en tout ou partie grâce au droit d'exploiter l'ouvrage à ses risques et périls (exécution d'un service public) pour une durée déterminée.

Contractants : Essentiellement les autorités locales

Niveau d'investissement requis : Moyen à élevé

Exposition au risque trafic pour l'opérateur : Forte

CONCESSION (EXPLOITATION)

Définition : Contrat par lequel une personne publique (concedant) confie la remise en état, le financement et l'exploitation d'un ouvrage à une personne privée ou publique (concessionnaire), laquelle se rémunère en tout ou partie grâce au droit d'exploiter l'ouvrage à ses risques et périls (exécution d'un service public) pour une durée déterminée

Niveau d'investissement requis : Faible à moyen

Exposition au risque trafic pour l'opérateur : Forte

BAIL

Définition : Contrat qui unit le propriétaire d'un parc et un locataire qui l'occupe et l'exploite pour son propre compte contre le versement d'un loyer

Contractants : Essentiellement les propriétaires privés

Niveau d'investissement requis : Faible

Exposition au risque trafic pour l'opérateur : Forte

PLEINE PROPRIÉTÉ

Définition : L'exploitant est pleinement propriétaire du site.

Contractants : Aucun

Niveau d'investissement requis : Élevé

CONTRAT DE PRESTATION

Définition : Contrat par lequel un propriétaire confie l'exploitation d'un parc de stationnement à un exploitant en contrepartie d'une rémunération forfaitaire ou non, avec ou sans intéressement.

Contractants : Autorités locales ou prestataires privés

Niveau d'investissement requis : Nul à faible

Exposition au risque trafic pour l'opérateur : Nulle

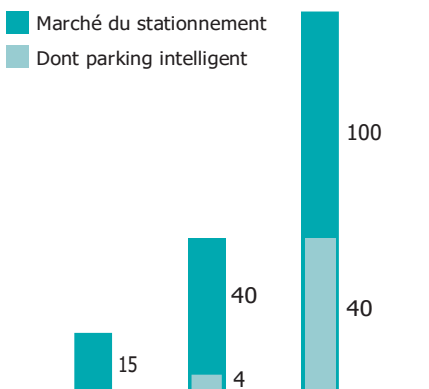
LE MARCHÉ DU STATIONNEMENT DANS LE MONDE

QUELQUES CHIFFRES

Le marché du stationnement est porté par deux facteurs clefs : l'urbanisation croissante (2,5 milliards de personnes supplémentaires devraient vivre en ville d'ici à 2050²) et l'augmentation du nombre de véhicules en circulation, essentiellement dans les pays en développement (le marché mondial devrait progresser en moyenne de 3,5 % par an d'ici à 2020³).

Valeur du marché du stationnement en Europe et Amérique du Nord (en milliards de dollars)

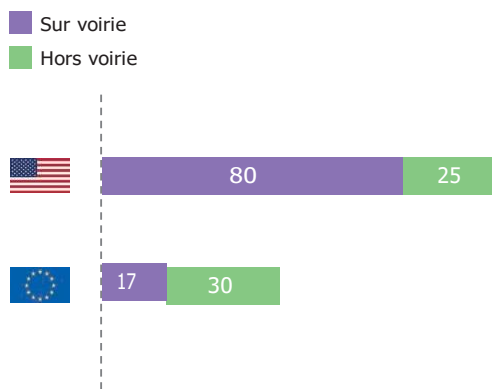
Source: Frost & Sullivan



En Europe et Amérique du Nord, le marché du stationnement devrait atteindre 140 milliards de dollars en 2025, contre 15 en 2000.

Le marché du stationnement régulé en Europe et aux Etats-Unis (en millions de places de stationnement)

Source: Roland Berger



Aux Etats-Unis, le stationnement sur voirie est le segment de marché le plus important – à l'inverse de l'Europe, plus contrainte en termes d'espace disponible.

² Source : World Urbanization Prospects – United Nations (2014) - <http://esa.un.org/unpd/wup/Highlights/WUP2014-Highlights.pdf>

³ Source : Observatoire Cetelem 2015 – Le marché mondial de l'automobile.

<http://observatoirecetelem.com/publications/2015/observatoire-cetelem-automobile-2015.pdf>



Lausanne - Parking du centre



Parking Canada
Hôpital Maisonneuve - Rosemont

LES ACTEURS



L'importance des spécificités locales - il n'existe pas d'offre pays standardisée sur le marché du stationnement - explique que la plupart des acteurs soient nationaux. Seul Indigo est implanté sur plusieurs continents.

LES 6 PRINCIPAUX ACTEURS MONDIAUX DU STATIONNEMENT

INDIGO

CANADA
RUSSIE
ROYAUME-UNI
BELGIQUE
ALLEMAGNE
RÉPUBLIQUE TCHÈQUE
SLOVAQUIE
SUISSE
LUXEMBOURG
ESPAGNE
FRANCE
QATAR
BRÉSIL
ÉTATS-UNIS
PORTUGAL

sp+ PARKING

ÉTATS-UNIS
PORTO RICO
CANADA

Q PARK

FRANCE
BELGIQUE
PAYS-BAS
ALLEMAGNE
ROYAUME-UNI
IRLANDE
DANEMARK
SUÈDE
NORVÈGE
FINLANDE

**APCOA
PARKING**

FRANCE
BELGIQUE
PAYS-BAS
ALLEMAGNE
ROYAUME-UNI
IRLANDE
DANEMARK
SUÈDE
NORVÈGE
SUISSE
POLOGNE

Interparking

ESPAGNE
FRANCE
BELGIQUE
PAYS-BAS
ALLEMAGNE
AUTRICHE
ITALIE
ROUMANIE
POLOGNE

empark

PORTUGAL
ESPAGNE
ROYAUME-UNI
TURQUIE

LE MARCHÉ DU STATIONNEMENT EN FRANCE

CHIFFRES CLÉS



Le marché français compte parmi les plus développés d'Europe, avec notamment :

2.7 millions

de places de stationnement régulé
(1 300 000 places payantes)

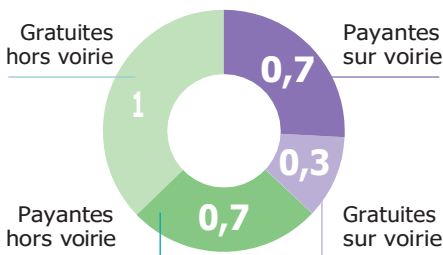
900 millions

de chiffre d'affaires annuel
des opérateurs (2014 ?)

NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT RÉGULÉ (EN MILLIONS) DANS LES VILLES DE PLUS DE 20 000 HABITANTS

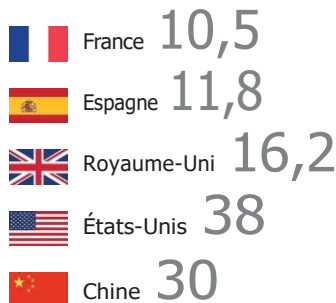


Nombre de places de stationnement en France (en millions)



Les tarifs du stationnement en ouvrage sont moins élevés en France que dans le reste de l'Europe... et beaucoup moins élevés qu'aux Etats-Unis ou en Chine par exemple.

Ratio tarif/PIB par habitant





STRUCTURE ET ACTEURS

Le marché français se répartit de façon équilibrée entre stationnement sur voirie et hors voirie. Les emplacements sont surtout la propriété des autorités publiques et sont gérés avant tout par les prestataires privés, du fait de la prédominance du modèle concessionif.

Il s'agit d'un marché mûre. La concurrence, déjà forte, devrait se renforcer à l'avenir avec le développement de nouveaux segments (ex : co-stationnement) et la multiplication associée des acteurs.

Le modèle concessionnaire plébiscité en France

PAR TYPE



PAR PROPRIÉTÉ

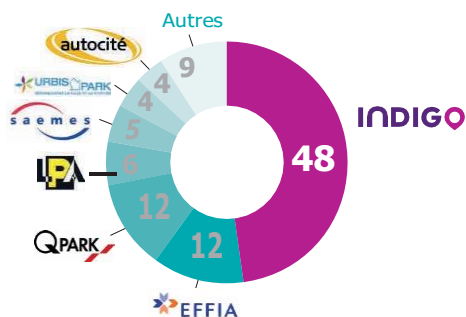


PAR MODÈLE



Contrat de prestation

Un marché concurrentiel



INDIGO

VINCI Park (aujourd'hui "Indigo") a été créé en 2001, fruit de la fusion entre GTM et Sogeparc. En l'espace de 15 ans, l'entreprise a su se positionner en leader européen et comme l'un des premiers acteurs mondiaux du stationnement et des services associés.

LES DATES CLÉS D'INDIGO

1964

GTM devient le premier concessionnaire d'un parc de stationnement public, le parc des Invalides.

1975

Première internationalisation pour Sogeparc qui s'implante au Luxembourg.

1997

Sogeparc devient leader dans la gestion de parkings avec 180 concessions.

2001

Sogeparc et Parcs GTM fusionnent et créent VINCI Park qui devient le leader mondial du stationnement.

2014

Nouvel actionnariat pour VINCI Park : PREDICA (37,5%), ARDIAN (37,5%), VINCI (25%).

2015

VINCI Park change d'identité et devient... Indigo.

Depuis plus de 50 ans, l'entreprise innove pour faire du stationnement un outil au service de d'une gestion optimisée de l'espace public et des mobilités individuelles. Leader mondial et global du stationnement, Indigo gère près de 2 million de places de stationnement et leurs services associés dans 14 pays.

CHIFFRES CLÉS

À L'ÉCHELLE MONDIALE

€
733 M€
de chiffre d'affaires (2014)


500
villes


2 millions
de places


2 500 km
de voirie


14 000
employés

À L'ÉCHELLE NATIONALE


628
parkings


317 246
places de stationnement


141
villes


1 933
employés

Indigo est le partenaire privilégié des collectivités, des acteurs publics et privés (hôpitaux, gares, aéroports, centres commerciaux), des stades, des lieux de loisirs et de tourisme, des entreprises, des universités, des administrations pour concevoir, construire, financer et exploiter des solutions de stationnement.

LE STATIONNEMENT, ACTEUR DE LA REVITALISATION DES CENTRES VILLES EN FRANCE

Publié en mars 2015 par le Conseil du Commerce en France, l'Association des Maires de France et le Secrétariat d'Etat au Commerce, à l'Artisanat, à la Consommation et à l'Economie sociale, le "Guide du commerce en centre-ville" recommande de mener des politiques actives en matière de stationnement pour redynamiser les centres villes.

Parmi les propositions : optimiser l'utilisation des parkings souterrains, créer une carte de stationnement en partenariat avec les commerçants, créer des parkings relais en bordure du centre-ville, concevoir des applis mobile de "guidage" du stationnement, installer des capteurs intelligents sur les places...

FOCUS SUR LE PROJET LISBONNE AU PORTUGAL, PAR INDIGO



FINANCEMENT PARTICIPATIF

Praça Martim Moniz, 1100-341 Lisboa, Portugal

Nom du client : Mairie de Lisbonne - Praça Martim Moniz

Nombre d'emplacements : 3298

Ville : Lisbonne

Pays : Portugal

Quel type de service / contrat :

Achat ,Mise en place, exploitation et gestion du service de stationnement de Parking.

Présentation du projet :

Le projet consiste en un achat ou un ensemble d'achats de biens, à Lisbonne (Zone Nord) :

- d'un parking enterré d'une capacité de 3.298 places sur 5 niveaux, dont une partie, à savoir les 2 niveaux inférieurs en sous-sol, est destinée aux partenaire privilégié Indigo Group (des collectivités, des acteurs publics et privés), et dont une seconde partie, à savoir les niveaux supérieurs, est destinée a une vocation commerciale (emplacement de parking).
- l'embellissement et rénovation d'une dalle surconstructible (Dalle), également destinée à l'UCL et de toutes les infrastructures rendant ladite surconstruction possible.

FOCUS SUR LE PROJET LISBONNE AU PORTUGAL, PAR INDIGO

La structure du parking est en béton. Le parking a une emprise au sol de 23.750 m². Sa longueur maximale est de 310 m, et sa largeur maximale de 105 m. Il comporte 5 étages (notés de -1 à -5), pour une hauteur de bâtiments maximale de 16,5 m. La fondation est un radier général. Les parois sont réalisées par murs emboués, et par coffrage. Les niveaux sont réalisés par assemblages poutres-colonnes-hourdis en béton. La structure est étudiée en parallèle avec le projet d'aménagement sur la dalle, de manière à ce que les colonnes du parking puissent reprendre les charges des bâtiments futurs. C'est pourquoi la position des voiles est susceptible de changer légèrement, en accord avec la mairie de Lisbonne pour les constructions sur la dalle supérieure. La hauteur des étages est de 3 mètres, sauf : le dernier niveau, dont la hauteur est de 4 mètres, pour reprendre ultérieurement les techniques des bâtiments construits sur la dalle supérieure.

Accès des véhicules aux parking

Le parking dispose de 2 entrées et 2 sorties pour les véhicules :

- Entrée depuis la rue R. Tome Pires, au niveau -2, équipée de 4 barrières pour une capacité d'absorption de 960 véhicules par heure.
- Entrée depuis le Boulevard Praça Martim Moniz, au niveau -1, équipée de 2 barrières pour une capacité d'absorption de 480 véhicules par heure.
- Sortie vers la rue R. Tome Pires, au niveau -2, équipée de 4 barrières pour une capacité d'absorption de 960 véhicules par heure.
Sortie vers le Boulevard Praça Martim Moniz via un tunnel sous celui-ci, au niveau -1, équipée de 2 barrières pour une capacité d'absorption de 480 véhicules par heure..

Gestion du parking

L'accès au parking se fait par le passage d'une barrière automatique (barrière commune à tous les utilisateurs) puis il est nécessaire de passer une 2e barrière automatique afin de sécuriser les accès. De la même manière, il est nécessaire de passer 2 barrières automatiques pour sortir du parking. Le système de billettique adopté sera commun pour les utilisateurs des parkings. Indigo Group équipera celui-ci de caméras, et de dispositifs d'appel vers un SOC.

DE NOUVEAUX SERVICES

Pour répondre aux enjeux de la ville intelligente, Indigo propose des services destinés à faciliter la vie en ville.



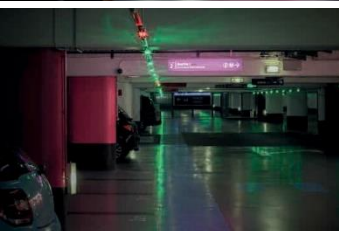
PARCOURS CLIENTS SANS-COUTURE

- Proposer des tickets et paiement dématérialisé (voirie et ouvrage)
- Permettre l'accès au parking par lecture de plaque minéralogique
- Orienter grâce à un système de guidage vers les places disponibles



APPLICATION MOBILE

- Informer les utilisateurs sur le nombre de places disponibles et les services
- Faciliter le paiement par mobile et le renouvellement des abonnements par internet



RELAIS DE LA LOGISTIQUE DU DERNIER KILOMÈTRE

- Adapter les parkings aux besoins de transbordement et de maintenance des flottes des logisticiens
- Installer des boîtes de dépose pour la livraison des colis aux particuliers, en partenariat avec les livreurs







HUBS OUVERTS À TOUTES LES MOBILITÉS





- Offrir des solutions de déplacement agiles : autopartage de véhicules électrique, location de petits véhicules 2 ou 4 roues, électriques ou hybrides
- Organiser la diversité des usages en réservant des zones de stationnement et des services dédiés aux besoins de chacun : zones moto, baby places, points de recharge électrique, stations de lavage automobile

TICKET D'INVESTISSEMENT

Prix de Souscription – Place individuelle *Projet Lisbonne - Portugal*

 TYPE EMPLACEMENT	Classique	Electrique	Prestige
 PRIX	19 000 €	24 500 €	34 500 €
 TAUX INTERETS net/mois avant impôts	0,65%	0,75%	0,95%
 LOYER MENSUEL	123,50 €	183,75 €	327,75 €

Prix de Souscription – Place Fond Multi Lots de 3 *Projet Lisbonne - Portugal*

 TYPE EMPLACEMENT	Classique	Electrique	Prestige
 PRIX	51 300 €	66 150 €	93 150 €
 TAUX INTERETS net/mois avant impôts	1,00%	1,10%	1,20%
 LOYER MENSUEL	513 €	727,65 €	1117,80 €

INDIGO

Immeuble Île-de-France - Bâtiment A
4, Place de la Pyramide - La Défense - 92800 PUTEAUX - FRANCE
contact@parking-indigo.com