
LE STATIONNEMENT :

LES MARCHÉS, LES ACTEURS



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 1960',
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 hyper connectées. 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 (concédant) 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 (concédant) 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

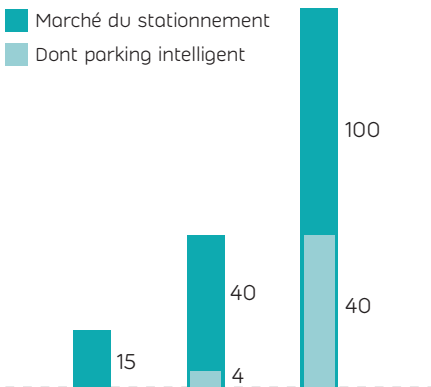
LE MARCHÉ DU STATIONNEMENT DANS LE MONDE

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 2020)³.

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

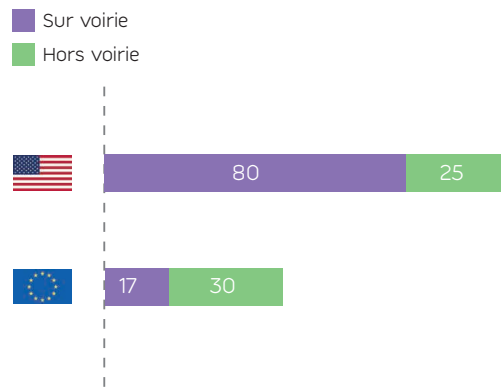
Source: Frost & Sullivan



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)

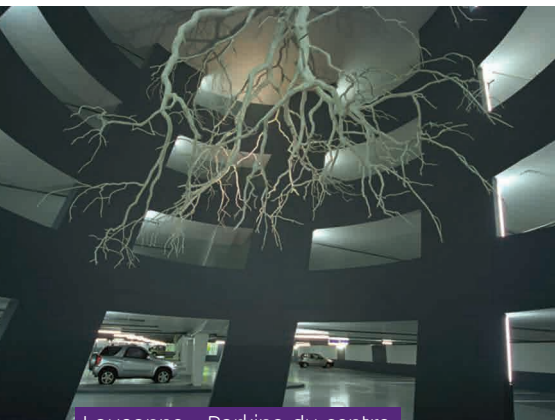
Source: Roland Berger



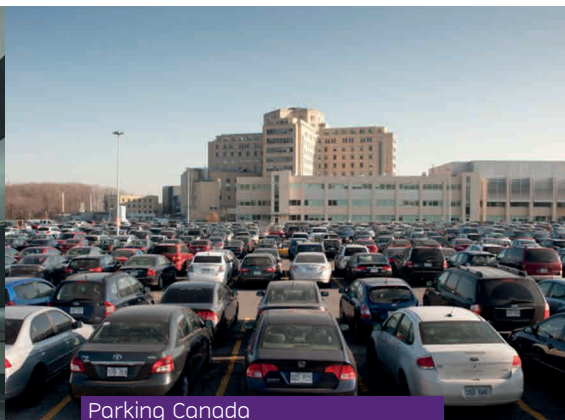
Aux Etats-Unis, le stationnement sur voirie est le segment de marché le plus important – à l'inverse de l'Europe, plus contrainte en termes d'espace disponible.

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
ETATS-UNIS

sp+ PARKING

ETATS-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)

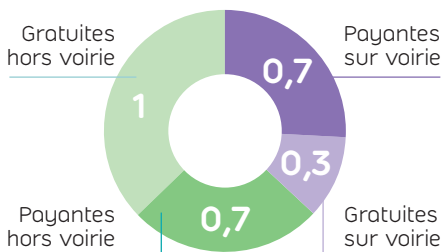
900 millions
de chiffre d'affaires annuel
des opérateurs (2014 ?)

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

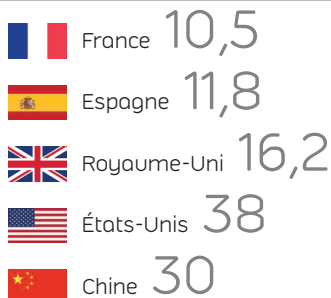


Les tarifs du stationnement en ouvrage sont moins élevés en France que dans le reste de l'Europe... et beaucoup moins élevés qu'aux Etats-Unis ou en Chine par exemple.

Nombre de places de stationnement en France (en millions)



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

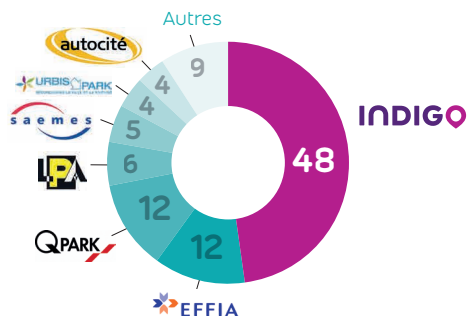


PAR MODÈLE



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 actionariat 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



À L'ÉCHELLE NATIONALE



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...

INDIGO

Immeuble Île-de-France - Bâtiment A
4, Place de la Pyramide - 92800 Puteaux - La Défense, France
parkindigo.com