


Ville de Nanterre

présenté aux Assises de
la mobilité 2014Défi  Action 5.2 – Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable

1 DESCRIPTION DU PROJET

Autour de la gare de Nanterre-Université, l'EPADESA (Etablissement Public d'Aménagement La Défense Seine Arche) développe le projet d'aménagement mixte "Coeur de quartier" regroupant logements, bureaux, commerces activités et résidences étudiantes et résidence hôtelière entre la cité des Provinces-Françaises et l'Université. Au total, 126.000 m² de constructions sont prévus en 2 phases. Dans le cadre de cette opération, la ville de Nanterre a souhaité créer une offre de stationnement qui réponde à la fois aux besoins des habitants qu'à ceux des salariés et visiteurs.

L'idée d'une mutualisation du stationnement s'est imposée dans les réflexions. Toutefois, la mutualisation des places de stationnement n'est pas un modèle usuel pour les promoteurs qui ont l'habitude de vendre des lots avec des places privatives associées. Pour réaliser ce montage, la ville de Nanterre s'est fortement impliquée pour que les porteurs immobiliers y trouvent un intérêt fort (financier, marketing...). La ville s'est notamment impliquée dans la rédaction du cahier des charges de la consultation immobilière pour que les opérateurs immobiliers soient obligés de faire cette mutualisation.

Le parking mutualisé offre donc 455 places sur deux niveaux :

- 357 places banalisées (commerces, logements sociaux, étudiants, résidences hôtelière, parc public)
- 98 places privatives dans une poche séparée pour les logements en accession

Après avoir réfléchi à plusieurs solutions de montage juridique avec le promoteur immobilier de l'opération, le choix s'est porté sur la création d'une AFUL (Association Foncière Urbaine Libre). Le portage privé par AFUL permet :

- de garantir à la fois le respect des droits de chaque propriétaire mais aussi le caractère public du parking
- de dissocier la propriété du plus grand nombre de places de stationnement du pouvoir de décision
- de définir les « règles du jeu » du fonctionnement du parking (modalités de gestion, participations et garanties de chaque acteur) dans les statuts de l'AFUL

Le principe est que chaque acteur du projet (commerces, logement, hôtel...) finance des places au prorata des besoins réglementaires inscrits au PLU. Les différents acteurs sont alors propriétaires de droits d'accès dans le parking.

De plus, pour garantir la pérennité du parking dans le temps, la ville détient statutairement la présidence de l'AFUL pour 15 ans ce qui lui permet de faire la gestion de l'AFUL et la négociation et le suivi du contrat d'exploitation du parking.

Ce montage a donc permis à la ville de Nanterre d'afficher un parking public de 357 places alors que la ville n'en a acquis que 65.

2

LES ACTEURS DU PROJET

La ville de Nanterre a porté ce projet. Cependant, ce projet ne s'est construit qu'avec la collaboration des différents partenaires : Fructidor (Casino), Hauts-de Seine Habitat, Lincoln François 1^{er}, Eiffage Immobilier, Altarea France.

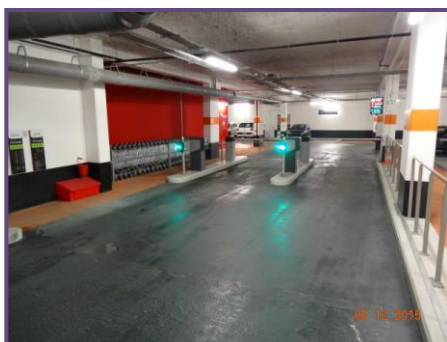
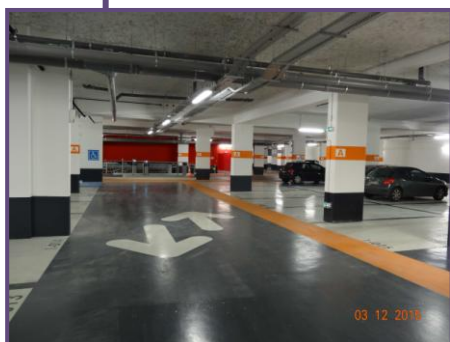
Le budget pour la collectivité, pour ce parking, correspond à :

- Investissement : 1 676 180 € TTC
- Fonctionnement : la ville de Nanterre participe à hauteur de 45 000 € TTC aux frais de fonctionnement de l'AFUL pour les charges annuelles du parking (cette participation n'est pas liée aux recettes)

3

VIE ET SUITES DU PROJET

Le parking « Les Provinces Françaises » est ouvert au public depuis octobre 2015 . Le parking a des difficultés à trouver sa clientèle puisque situé dans un quartier en travaux.



Crédits photos : ville de Nanterre

Les services de la ville de Nanterre travaillent actuellement sur un nouveau projet de parking mutualisé qui devrait ouvrir en 2017.

4

CONTACT

Ville de Nanterre : Fazia TAMALOUST et Pascal PAUL, Direction de l'Infrastructure

Pour plus de précisions, n'hésitez pas à nous contacter à pduif@stif.info