

Commande publique

Les SEML, pouvoirs
adjudicateurs ?
Pas toujours p. 70

Equipement

A Deauville,
la culture décloisonne
le couvent p. 56

Immobilier

Le bureau
résiste mieux
en régions p. 18

Les parkings entament un nouveau cycle

p.10

Infrastructures

Les parkings se font déjà une place dans la ville de demain

Végétalisation, recharges électriques, espaces pour les vélos... Face aux mutations urbaines, le secteur du stationnement innove et se diversifie.

Quand deux parkings servent de vitrine à un quartier sans voiture, il devient urgent d'inventer de nouveaux mots pour les désigner : les « centrales de mobilité » de L'Île-Saint-Denis (Seine-Saint-Denis) répondent à ce besoin. Du vélo à la recharge de véhicules électriques, de la réversibilité à la production photovoltaïque, en passant par les services logistiques ou l'autopartage, les deux ouvrages mettent en évidence une mutation : le stationnement de voitures individuelles est devenu un service parmi d'autres dans l'offre des constructeurs de parkings. Et le mouvement s'amplifie. « L'expérience de notre première centrale de mobilité nous conduit à renforcer le stationnement sécurisé pour les vélos, et notamment les vélos cargos de plus en plus nombreux », signale Georges Oliveira, chargé de la programmation des espaces publics à Plaine Commune.

L'établissement public territorial a confié les opérations à l'aménageur Plaine Commune Développement. Chiffré à 5,7 millions d'euros HT et soutenu par le programme Investissements d'avenir, le second équipement entrera en service en 2024. Au débouché du pont sur la Seine, les sept niveaux et les façades

métalliques structurelles expriment la fonction de signal urbain, développée par l'architecte Martin Duplantier.

Objectif « 100 000 bornes ». Pour les infrastructures de recharge des véhicules électriques (Irve), l'accélération résulte plus de l'impulsion politique que des utilisateurs : la loi d'orientation des mobilités (LOM) impose l'équipement de 5 % des places de stationnement en 2025. Posé par le plan France Relance, l'objectif de « 100 000 bornes en 2021 » accélère le tempo, au point de pousser la Fédération nationale des métiers du stationnement (FNMS) à réagir (*lire p. 14*).

Distributeurs d'électricité, les parkings deviennent aussi producteurs. Inauguré en février dernier par la communauté d'agglomération Porte de France Thionville (Moselle) après un investissement de 6,3 millions d'euros financé à 50 % par l'Etat du Luxembourg pour réduire le trafic transfrontalier, le nouveau parking-relais de surface de Thionville-Metzange pourrait ajouter 23 000 m² d'ombrières solaires à ses 764 places. Assistante au maître d'ouvrage, la Société d'équipement du bassin lorrain a lancé un appel à manifestation d'intérêt dans ce but. Mais la

A Chartres, la matrice souterraine d'une métamorphose en trois actes

Malgré la concurrence d'Effia, filiale de la SNCF, Q-Park a remporté la concession et la construction du parking de la gare de Chartres (Eure-et-Loir), dont la façade vitrée évoquera les vitraux de la cathédrale. Pièce maîtresse de l'opération de revitalisation du territoire inscrite au programme national Action cœur de ville, le chantier entamé en mars s'achèvera en 2024, après avoir mobilisé 21,6 millions d'euros HT de travaux et équipements. Réalisé par Bouygues Construction et dessiné par l'agence Jacques Azema, l'ouvrage matérialisera l'acte III d'une métamorphose urbaine entamée en 2001.

« J'ai remporté ma première élection sur l'idée de construire 3 000 places en centre-ville. Avec la gare, nous y serons », se réjouit le maire Jean-Pierre Gorges. Au-dessus des 1100 places du parking Cœur de ville, le pari de l'attractivité s'est joué avec l'aménagement d'un « boulevard de culture », confié à Reichen & Robert. « Je me souviendrai toujours du chèque que nous avons remis solennellement au maire après l'année d'exploitation qui a suivi le chantier de 2004 et 2005, en paiement des premières redevances issues de cette exploitation », témoigne Michèle Salvadoretti, directrice générale de Q-Park.

Pour l'exploitant néerlandais qui a racheté Parcofrance à Bouygues Construction en 2002, Chartres symbolisait l'épreuve du feu sur le marché hexagonal. Pari gagné. Entre le premier investissement de 27 millions d'euros et le début du chantier de la gare, une réhabilitation lourde a offert l'opportunité de l'acte II, bouclé en septembre dernier sous la préfecture : « C'est le seul exemple de mise aux normes publiques d'un ancien parking privé », souligne la dirigeante de Q-Park. Forts de ce bilan, l'exploitant et le maire songent déjà à l'acte IV nécessité par le boom immobilier post-Covid de la ville moyenne du bassin parisien.

vocation énergétique ne se limite pas aux ouvrages en surface: les toitures des parkings silos s'y convertissent également à pas accéléré, après l'annonce gouvernementale d'un abaissement de 1000 à 500 m², du seuil au-delà duquel la pose de panneaux solaires ou la plantation de végétaux sur 30% des surfaces couvertes est obligatoire.

La végétalisation des toitures des silos sera-t-elle la prochaine étape? Celle réalisée par le spécialiste de l'agriculture urbaine en toiture Topager à l'hypermarché Carrefour de Villiers-en-Bière (Seine-et-Marne) n'a guère fait d'émules, malgré l'ouverture de la loi biodiversité à cette option. Il est vrai que les espaces verts nécessitent surveillance et entretien, alors que les toitures photovoltaïques génèrent des recettes. Mais quand la volonté politique locale prime sur des logiques purement financières, le parti végétal peut revenir par la fenêtre des projets immobiliers. En témoigne, à Strasbourg (Bas-Rhin), la consultation lancée par la société publique locale des Deux-Rives sur l'îlot Starlette: les groupements candidats rivalisent d'imagination pour placer les parkings dans l'économie circulaire, avec une production maraîchère destinée à enrichir l'offre de la supérette intégrée à l'opération.

L'enjeu des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales est aussi un enjeu crucial pour les parkings des zones commerciales. Distributeur pour la France des pavés en plastique alimentaire

recyclé développés par l'allemand TTE et fabriqués en Belgique, O2D Environnement crée depuis une quinzaine d'années des surfaces perméables, végétalisées ou non. « Nous posons désormais 20 000 m² de dalles par an », note son directeur Olivier Bataille. Le chantier en cours sur 1700 m² le long du magasin Lidl d'Abbeville (Somme) illustre le nouvel horizon de cette technique, associée en fondation à un textile laissant passer l'eau: « Sur des sols peu perméables, l'association des dalles TTE avec l'aquatextile Geoclean favorise l'infiltration et y ajoute l'élimination des hydrocarbures », soutient Jean-Pascal Mermet, président de TenCate AquaVia, qui apporte ce complément de solution.

Mais l'approche industrielle de l'infiltration n'a pas que des défenseurs: fort de plus de vingt ans d'expérience dans les parkings de surface végétalisés, Michel Benard, président du (suite p. 12)

3 millions de places,
dont **1,3 million** réglementées.

200 M€ d'investissements annuels.

97% du temps de vie d'une voiture
se passe en stationnement. (source: FNMS)



MARTIN DUPLANTIER ARCHITECTES

Conçue par l'agence Martin Duplantier Architectes, la deuxième « centrale de mobilité » de L'île-Saint-Denis entrera en service en 2024.



La/Ba, un leader multimatériaux

L'agence La/Ba devrait créer l'événement mi-novembre au « village du stationnement », qui s'implantera au Salon des maires, porte de Versailles, à Paris. « On nous demande souvent de comparer bois, métal et béton. Sur notre stand, nous présenterons aux élus les avantages et les inconvénients des trois solutions », annonce Maud Leforestier, présidente de l'agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage de 25 salariés, qui revendique le leadership français dans la conception de parkings.

L'étude comparative consolidera une notoriété acquise à grande vitesse, mais sur des bases solides : Maud Leforestier

a repris en 2018 l'agence de Thierry Carbonnet, concepteur de 300 parkings en vingt ans. Cet acte fondateur a précédé l'arrivée de son épouse Frédéric Blerot. Ancien pilier de l'agence Richez, également spécialisé dans les mobilités, il ajoute son B au I de Leforestier pour composer le nom de La/Ba.

La croissance a rapidement dicté l'extension de leurs locaux parisiens et la création d'une antenne à Lyon, métropole laboratoire des nouvelles mobilités. L'ambition du couple est d'ouvrir les groupes de BTP à la sensibilité de l'architecte à travers une pratique décomplexée des procédures de conception-réalisation, dans un univers soumis à de nombreuses contraintes techniques. et réglementaires.



Frédéric Blerot et Maud Leforestier sont à la tête d'une agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage de 25 salariés.

(suite de la p.11) bureau d'études Elleny, regarde avec ironie l'engouement pour les structures alvéolaires ultralégères (Saul) et autres systèmes de gestion intégrée des eaux pluviales (Giep). « La plupart des bureaux d'études envisagent l'infiltration comme un trou, alors qu'elle offre l'opportunité d'un arrosage », estime l'ingénieur, coauteur d'un guide publié au début de cette année avec le paysagiste Jean-Marc Bouillon pour le syndicat de la grande distribution Perifem, avec le soutien de l'agence de l'eau Seine-Normandie (lire « Le Moniteur » du 16 avril 2021).

Cette approche rustique se retrouve dans la rénovation des 206 places réparties sur 5100 m² à livrer pour la fin juin 2021 aux abords du Décathlon de Vannes (Morbihan). Une application qui passe par un partenariat avec la Ville, gestionnaire du talus routier situé en aval : les eaux pluviales arrosent les plantations municipales, tout en soulageant les réseaux d'assainissement.



Le procédé de parking-silo démontable de Park & Play a été primé au dernier Forum national des éco-entreprises.

« La magie de l'éccystème permet de filtrer les petites particules d'hydrocarbures », proclame Christophe Chenevière, directeur de la construction de l'enseigne pour l'Ouest de la France. Au passage, le maître d'ouvrage économise 17 000 euros de grilles avaloirs.

Un parking silo préfabriqué et démontable. Ces mutations interviennent dans une conjoncture porteuse : « Jamais nous n'avons répondu à autant d'appels d'offres », se réjouit Maud Leforestier, présidente de l'agence d'architecture La/Ba, spécialiste de la mobilité (lire portrait ci-dessus). « Nous n'avons pas vraiment connu l'habituel creux du cycle électoral, car les renouvellements de concession obéissent à d'autres rythmes », analyse Michèle Salvadoretti, directrice générale de l'opérateur de parkings Q-Park.

L'attractivité du marché favorise l'innovation, comme en témoigne le premier prix décroché le 8 avril dernier au Forum national des éco-entreprises par Park & Play, dans la catégorie Bâtiment et construction durable. La récompense offre une rampe de lancement au procédé breveté de parking-silo démontable, entièrement préfabriqué et compatible avec l'installation de 100 places en dix jours, compte tenu de l'absence de fondations. Les planchers en bois lamellé-croisé contribuent au bilan carbone de 45 eq CO₂/place par an, « soit 67 % de mieux qu'un silo en béton », avance Eric Raddaz, directeur général de la start-up et de sa société sœur Gagnepark, leader français des parkings métalliques. L'innovation technique se décline dans le modèle économique, fondé sur la location comme sur la vente, avec des installations pérennes ou événementielles.

Sur le marché logistique et industriel, le rachat, en 2019, du spécialiste du clés-en-main GSE par le constructeur métallique allemand Goldbeck annonce une bataille serrée. « Nous y avons répondu par l'accord de partenariat du 30 mars dernier avec OpenBox Co Design & Build, pour pouvoir intégrer nous aussi des silos dans des offres complètes, sur des emprises foncières resserrées », explique Colin Olszak, directeur du développement des parkings du luxembourgeois Astron, numéro trois des silos

ASTRON Parking

Conception Réalisation

Astron Buildings SAS
218, avenue des Pré Seigneurs - 01120 Montluel - Tel : 04 87 65 34 17



Le spécialiste du parking silo :

Lieu de vie et
hub de mobilité durable

Parkings silo

Gare & Aéroport	Ville & Mobilité	Hôpital & Clinique
Real estate & Industrie	Spécialiste automobile	Immobilier commercial

www.astron-parking.fr

LES SOLUTIONS VIACON :

économiques, fiables, performantes

CANALISATION & STOCKAGE DE L'EAU

DÉFENSE INCENDIE

INFILTRATION

GÉNIE CIVIL, SUPERCOR®

Spirel®
FABRICATION FRANÇAISE
DEPUIS PLUS DE 35 ANS

ZI Lyon Nord - 765 Av. des Frères Lumière,
69250 Neuville/Saône
04 72 08 24 10 - contact@viacon.fr
www.viacon.fr