



INDUSTRIE & SERVICES

Les parkings inoccupés, source de revenus pour les bailleurs sociaux

La location des places vacantes génère d'ores et déjà des millions d'euros de recettes.

Lionel Steinmann
@lionelsteinmann

Confrontés à de fortes contraintes budgétaires, les bailleurs sociaux sont à l'affût de toute source de revenus supplémentaire, et l'une d'entre elles se trouve... dans leur sous-sol, au parking. Souvent construits à une époque où la possession d'au moins une voiture par foyer était la règle, les immeubles de logements sociaux sont généralement dotés de parcs de stationnement imposants. Mais ceux-ci sont de moins en moins utilisés : depuis vingt ans, il n'est plus obligatoire de louer une place de parking en même temps que le logement correspondant.

Des dizaines de millions de manqué à gagner

Les ménages, qui sont moins enclins à posséder un véhicule, notamment dans les grandes villes, ne s'en privent pas. De nombreuses places restent inoccupées, parfois

dans des quartiers où des automobilistes ont beaucoup de mal à se garer.

En 2014, le taux de vacance moyen était évalué entre 20 % et 30 %. « Pour un acteur d'envergure nationale, cela représente un manque à gagner de plusieurs dizaines de millions d'euros par an », estime William Rosenfeld, le PDG de [Zenpark](#). Afin d'y remédier, des jeunes pousses comme la sienne proposent aux bailleurs sociaux de mettre ces places non occupées à la disposition du grand public. [Zenpark](#) recherche également des accords sur ce principe avec les hôtels, les entreprises ou les hôpitaux, mais « les bailleurs représentent plus de la moitié de notre activité », indique le dirigeant. Yespark, autre start-up, s'est spécialisée sur ce créneau. Elle annonce aujourd'hui plus de 110 partenaires, dont une cinquantaine en Ile-de-France. Parmi eux, des acteurs de poids comme ICF Habitat, la RIVP ou encore Paris Habitat.

Ils ont confié au total à Yespark près de 12.000 places, dont un tiers est situé à Paris, et un autre tiers en banlieue parisienne. Ces places sont proposées en location longue

durée, par le biais d'un abonnement mensuel. Ce choix, plutôt que celui d'un accès à l'heure ou à la journée, réduit les réticences des résidents. L'arrivée en nombre d'une clientèle occasionnelle nécessiterait par ailleurs de revoir la signalisation des issues de secours. « De surcroît, le patrimoine

Les bailleurs sociaux confient les places vacantes à des start-up.

Elles sont ensuite proposées en location longue durée.

de nos partenaires est situé dans la plupart des cas en périphérie des villes, là où les gens recherchent en priorité un stationnement résidentiel », explique Charles Pfister, cofondateur de Yespark.

Le tarif mensuel, ajusté en fonction de l'offre et de la demande dans le secteur concerné, varie de 16 à 220 euros (pour une place au cœur de la capitale). Et la formule a du succès, assure le dirigeant : « Le

taux de vacance des parkings qu'on nous confie est divisé par deux en deux mois, et le taux de remplissage est de 95 % au bout d'un an. » Cela représente, pour la seule année

2017, le versement par Yespark de 2 millions de recettes pour les bailleurs sociaux. Avec de surcroît un autre avantage pour ces derniers : « *Les parkings avec de nom-*

breuses places vides deviennent anxiogènes pour les résidents », pointe William Rosenfeld. Baisser le taux de vacance contribue à améliorer le sentiment de sécurité. ■



Les ménages étant de moins en moins enclins à posséder une voiture, en particulier dans les grandes villes, de nombreuses places de stationnement du parc social sont inutilisées. Photo Stéphane Audras/RÉA