

# Ville de Cavalaire-sur-Mer

## Diagnostic du stationnement, Analyse prospective et Dimensionnement d'un parking en ouvrage

Septembre 2023



# Sommaire

---

## **Contexte**

### **Phase 1**

1. Résultats des enquêtes terrain en « moyenne saison » et « haute saison »
2. La gestion du stationnement
3. Analyse de la tarification
4. Le marché privé du stationnement
5. Analyse du PLU
6. Synthèse du diagnostic

### **Phase 2**

1. Analyse prospective du stationnement : bilan offre/demande moyen terme
2. Dimensionnement du parking Projet Cœur de ville





# Contexte

# Le contexte

Cavalaire-sur-Mer, **station balnéaire** de la côte varoise, dans le secteur du Golfe de Saint-Tropez, compte 7 735 habitants et est surclassée de 40 000 à 80 000 habitants en période estivale.

La ville s'est progressivement adaptée dans ses aménagements pour l'accueil de touristes (projet immobilier après projet immobilier), elle n'a en revanche jamais bénéficié d'une **vision urbaine structurée** en faveur de ses habitants.

Aujourd'hui :

- Les principaux axes du centre-ville ne sont pas suffisamment en lien avec le port et la plage.
- La ville ne bénéficie pas d'un espace de convivialité urbain identifié, d'où le lancement de **deux grands projets urbains** :
  - Le projet Cœur de Ville
  - Le projet Eco Bleu du Port

La Ville souhaite :

- Se doter d'éléments d'études préalables à la finalisation de la Phase conception des 2 projets : Cœur de Ville et Eco Bleu du Port
- Se doter des capacités de stationnement adaptées à la demande saisonnière



- **Intervention de Sareco**

- Dresser un diagnostic du stationnement en centre-ville de Cavalaire, en moyenne et haute saison touristique (phase 1)
- Étudier la faisabilité d'un parking en ouvrage en cohérence avec les 2 projets (phase 2)
- Élaborer un plan de stationnement (phase 3)

# Phasage

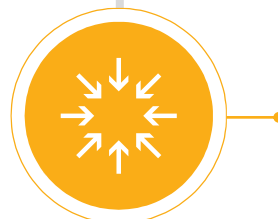
## 1. DIAGNOSTIC



### De mai à aout 2023

Dresser un **état des lieux** des conditions actuelles de stationnement, en moyenne et haute saison, pour aboutir à des pistes de préconisations

## 2. ANALYSE PROSPECTIVE ET DIMENSIONNEMENT D'UN PARKING EN OUVRAGE



### De aout à fin septembre 2023

Appréhender l'**impact des projets urbains Cœur de Ville et Eco Bleu du port** pour évaluer le dimensionnement du futur parking en ouvrage du centre-ville

## 3. PRÉCONISATIONS



### De octobre à fin novembre 2023

Définir la **stratégie générale** de l'organisation du stationnement pour établir un **programme d'actions**



# Périmètre d'étude : centre-ville de Cavalaire



# La desserte en transports collectifs

## • Liaisons intercommunales : le réseau de bus ZOU 83

- 3 arrêts desservis à Cavalaire par 2 lignes :
  - Ligne 873 : St Tropez <-> Hyères Aéroport
  - Ligne 878 : St Tropez <-> Le Lavandou <-> Toulon

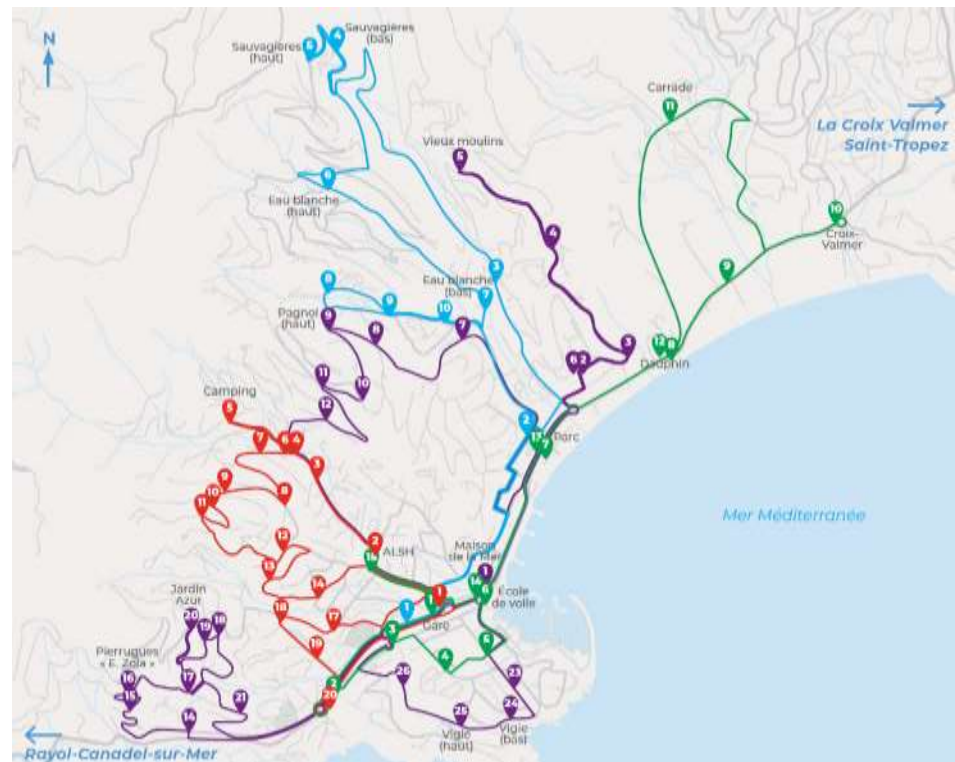
⇒ Vers **Hyères Aéroport** (ligne 873) : fréquence très faible (2 bus par jour en semaine)

⇒ Vers **Toulon** (ligne 878) : fréquence très faible à la pointe du matin (1 seul bus entre 7h et 9h)

⇒ Vers **Le Lavandou** et la **gare routière de St Tropez** (lignes 873 et 878) : fréquence très faible à la pointe du matin (2 bus entre 7h et 9h)

## • Liaisons communales : le réseau de 4 navettes estivales

- Gratuites, en service du 1er juillet au 31 août
- Lignes 1 à 3 :
  - 7j/7, de 9h à 19h en journée (jusqu'à minuit en soirée)
  - Fréquence : toutes les 40 à 45 min en journée
- Ligne 4 :
  - Du lundi au vendredi de 9h30 à 19h
  - Fréquence : toutes les 60 min



**LIGNE 1**

Toutes les 45 min

**LIGNE 2**

Toutes les 40 min

**LIGNE 3**

Toutes les 45 min

**LIGNE 4**

Toutes les 60 min

*Le réseau de navettes communales de Cavalaire*

Un réseau de transports collectifs communal adapté à la fréquentation touristique estivale mais les dessertes intercommunales inadaptées (fréquence faible) aux déplacements des pendulaires à la pointe du matin et du soir.

# Le taux de venue en voiture au travail

Pour apprécier la demande en stationnement, le taux de venue en voiture des pendulaires sur la commune de Cavalaire-sur-Mer est un indicateur important.

**En 2019, 68% des personnes venant travailler à Cavalaire se déplaçaient en voiture.**

Ce taux de venue en voiture au travail a baissé de 6 points depuis 2014 (74%), tandis que la part de la marche a progressé de 5 points et représente 1 déplacement sur 5 pour aller au travail à Cavalaire en 2019.

Volume des personnes venant travailler à Cavalaire et répartition par mode de déplacement :

<b>2019</b>	aucun	marche	vélo	2RM	voiture	transports en commun
Volume de personnes	106	471	15	103	1536	23
Part modale %	5%	21%	1%	5%	<b>68%</b>	1%

<b>2014</b>	aucun	marche	deux roues	voiture	transports en commun
Volume de personnes	54	330	144	1556	11
Part modale %	3%	16%	7%	<b>74%</b>	1%

Source : INSEE 2014 et 2019



**A l'horizon 2030** : le taux de venue en voiture pourrait rester stable, une hypothèse prudente retenue compte tenu qu'il n'y a pas de validation, à ce stade de l'étude, de la mise en œuvre de projets structurants TC favorisant la desserte de la commune (Plan de mobilité simplifié de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez est en cours de finalisation)







# Les polarités commerciales

## 3 polarités commerciales :

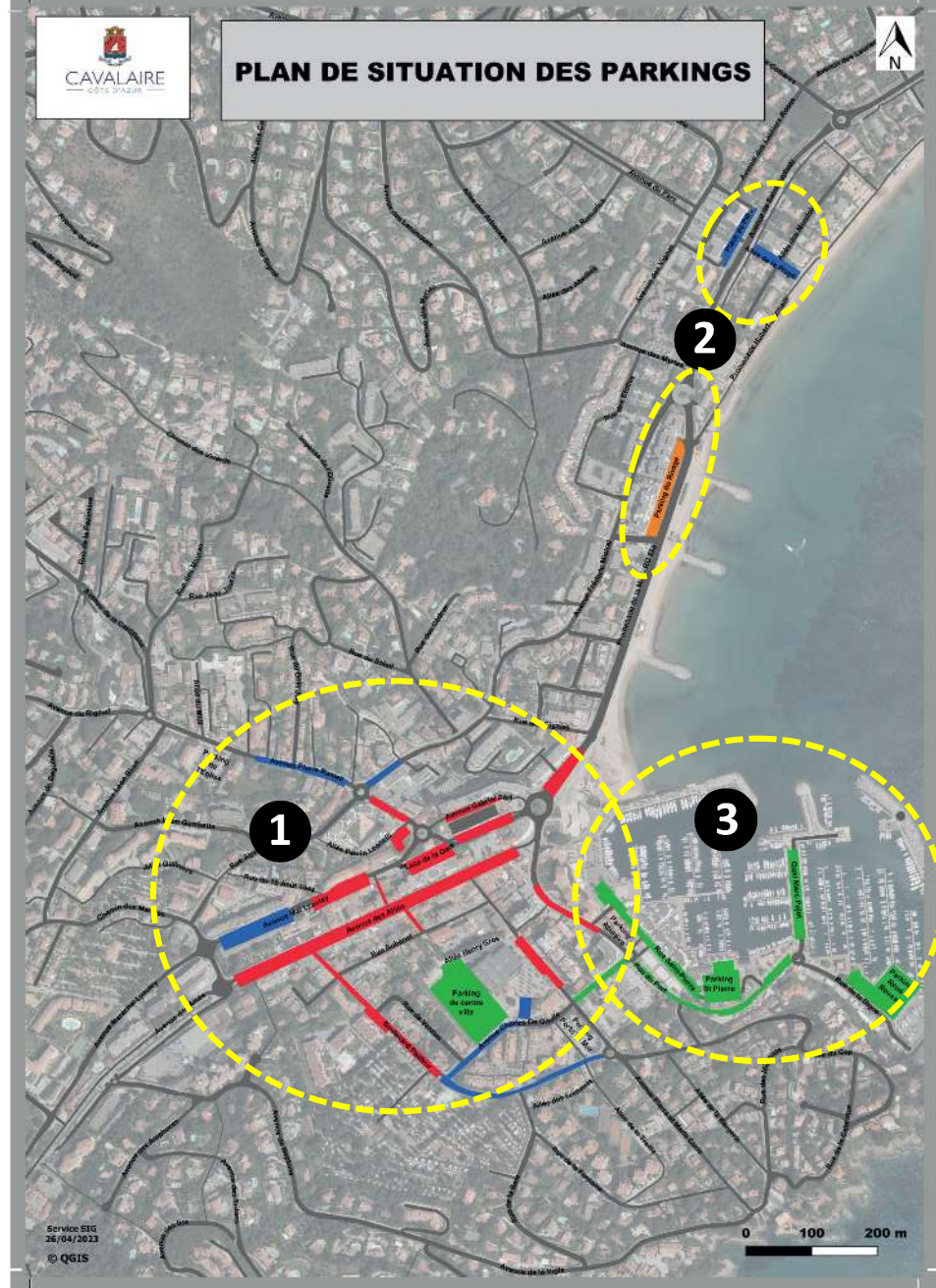
- 1 Les rues commerçantes du centre-ville :** commerces de proximité
- 2 Les polarités commerciales dans le secteur des plages :** commerces, bars et restaurants à proximité du parking du Rivage, de l'Allée de la plage et de la place du Parc
- 3 Le port :** bars, restaurants, casino, etc.

## 4 zones de règlementation du stationnement :

-  Zone verte
-  Zone orange (parking du Rivage)
-  Zone rouge
-  Zone bleue

Des zones de règlementation du stationnement cohérentes avec le périmètre des polarités commerciales.

Une zone rouge (courte durée) d'hyper centre sans zone verte (longue durée tampon)



# La réglementation actuelle

SAISONS	ZONE VERTE	ZONE ORANGE (PARKING DU RIVAGE)	ZONE ROUGE	ZONE BLEUE
<b>BASSE SAISON</b> 1 <sup>ER</sup> NOVEMBRE - 31 MARS	Gratuit	Gratuit	Lundi - vendredi 9h00 - 13h / 14h - 20h00 3h gratuites Puis 0,60 €/h 9 <sup>ème</sup> heure 13 € / FPS* 23 € (hors heures gratuites)	Zone à disque Gratuit Stationnement limité à 1h30
<b>MOYENNE SAISON</b> 1 <sup>ER</sup> AVRIL - 31 MAI 1 <sup>ER</sup> OCT AU 31 OCT			Lundi - dimanche 9h00 - 13h / 14h - 20h00 2h gratuites Puis 1,20 €/h 7 <sup>ème</sup> heure 13 € / FPS* 23 € (hors heures gratuites)	
<b>HAUTE SAISON</b> 1 <sup>ER</sup> JUIN - 30 SEPTEMBRE	Lundi - dimanche 9h00 - 20h00 1h gratuite puis 1 €/h 11 <sup>ème</sup> heure 13 € / FPS* 23 €	Lundi - dimanche 9h00 - 20h00 Gratuit entre 12h30 à 14h30 1h gratuite puis 2,5 €/h 5 <sup>ème</sup> heure 13 € / FPS* 23 €	Lundi - dimanche 9h00 - 20h00 1h gratuite Puis 2,5 €/h 5 <sup>ème</sup> heure 13 € / FPS* 23 € (hors heures gratuites)	

## ABONNEMENTS

Afin de satisfaire au mieux les besoins de ses usagers, la commune a mis en place plusieurs solutions d'abonnement.

### Zone verte ACTIFS, COMMERÇANTS ET PROFESSIONNELS DU NAUTISME

Du 1<sup>er</sup> Juin au 30 septembre  
30€ / mois

### Zone orange COMMERÇANTS

Du 1<sup>er</sup> Juin au 30 septembre  
45€ / mois

### PLAISANCIERS

35 euros / semaine  
55 euros / 15 jours  
90 euros / mois

## PARDIGON

Du 15 juin au 15 septembre  
De 9h à 17h : 5€  
À partir de 13h : 3€



**Une grille tarifaire complexe** : 4 zones pour une offre totale de 1 325 places en haute saison

**Une variabilité selon la saison** : 3 amplitudes horaires selon la période de l'année

**Des abonnements sur voirie ouverts aux commerçants, actifs...** du 1er juin au 30 septembre, dont les tarifs varient suivant la zone payante. En 2022, 70 abonnés recensés.

Un parc au Sol (Pardigon), hors zone d'étude, en lien avec une plage

# Les taux de motorisation (données INSEE 2019)

Taux de Motorisation = nombre moyen de voiture possédée par chaque ménage de la commune.

Libellé de l'IRIS	Ménages	Ménages au moins un parking	Taux d'équipement parking	Ménages 0 voiture	Ménages 1 voiture	Ménages 2 voitures ou plus	Taux de motorisation des ménages
Sud	1987	1479	74%	258	1165	489	1,14
Nord	1738	1480	85%	226	921	684	1,40
Total	3725	2959	79%	484	2086	1173	1,26

Le taux de motorisation à l'échelle de la commune (seulement les résidences principales) **autour de 1,26 véhicules par ménage**. Soit ~ 4 500 véhicules de résidents sur la commune.

Avec une moyenne de **79% des logements équipés de parking, ce qui est élevé**, on estime au minimum le nombre de garages/double garages ou places banalisées dans les résidences principales à 2 959 places.

A noter : **Les données INSEE ne concernent que les résidences principales**. Hors, elles représentent une minorité du parc des logements (30%).

Comparaison des taux de motorisation

ville	Tx motorisation 2019
Toulon	0,98
Saint Maxime	1,23
Lavandou	1,15

Carte des Iris INSEE



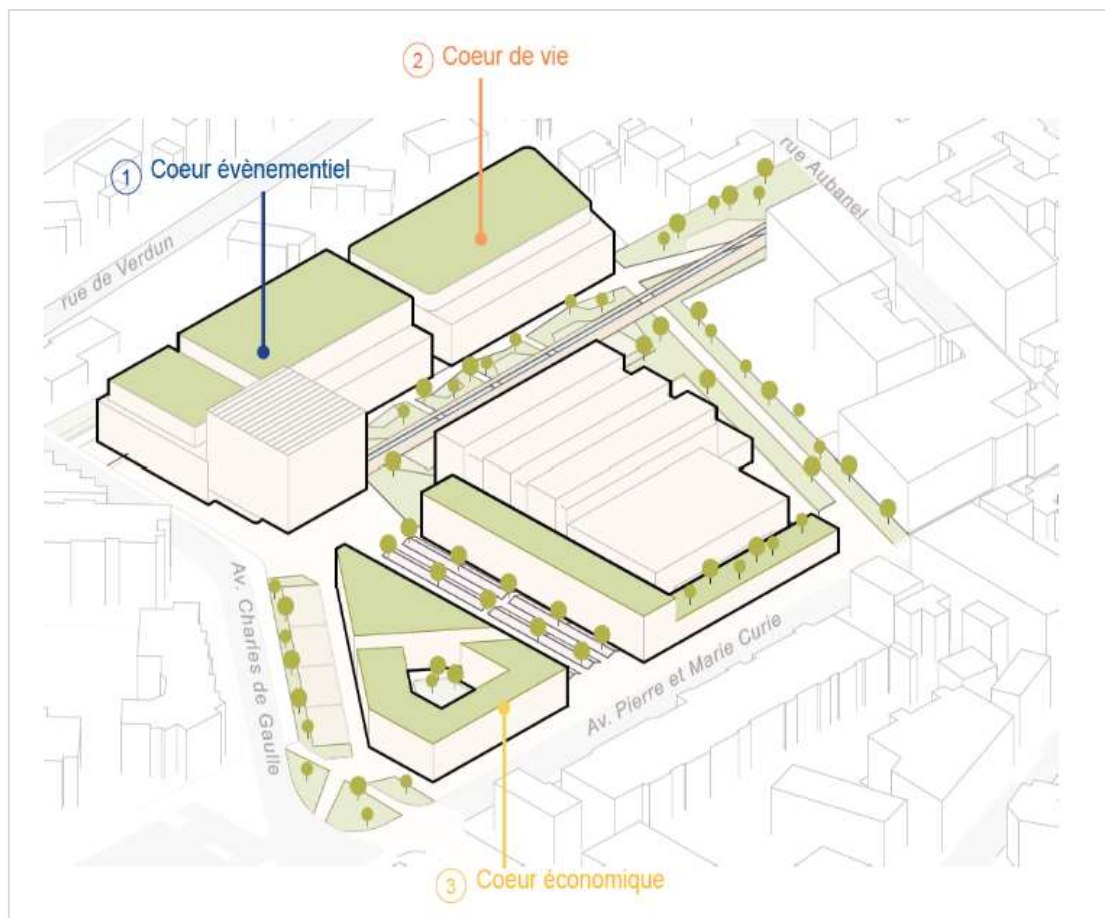
Libellé de l'IRIS	Total Logements	Dont Résidences principales	Part Résidences principales	Dont Rés secondaires et logts occasionnels	Part Rés. Secondaires et logts occasionnels
Sud	5804	1987	34%	3601	62%
Nord	6474	1738	27%	4583	71%
Total	12278	3725	30%	8184	67%



# Opération Cœur de Ville

## Opération Cœur de Ville (ZAC), projet à horizon 2026 :

- Construction d'équipements publics et renforcement d'un cœur économique sur le tènement actuel d'un parking au sol qui sera supprimé (cf. slide analyse prospective du stationnement)
- Réflexion sur un projet de piétonnisation des rues commerçantes du centre-ville en lien avec le projet Cœur de Ville



## Projet du Port – Ecobleu

Ce projet souhaite repenser le Port en faisant de l'espace portuaire une composante à part entière du centre-ville.

Projet horizon 2026 de construction /recomposition :

- de bâtiments comme la Maison de la Mer, la capitainerie...
- d'espace public
- Augmentation des amarrages et déplacement de la cale de mise à l'eau
- Impact sur le stationnement (cf. slide analyse prospective du stationnement)







# 1. Résultats des enquêtes terrain (phase 1)

---

- Méthodologie
- L'offre de stationnement
- Relevés terrain mai 2023
- Relevés terrain juillet 2023
- Synthèse des 4 relevés terrain
- Jalonnement des parkings
- Les places réservées





# Méthodologie des enquêtes

---

# Méthodologie des enquêtes

## Inventaire du stationnement et enquête occupation 4 relevés :

- **Principe de réalisation** : relevé au tronçon (partie de voie de carrefour à carrefour) de la réglementation du stationnement, du nombre de places autorisées, du nombre de véhicules en stationnement sur place autorisée ou en interdit (2RM, vélo compris)
- **Périmètre d'enquête** : 70 ha, sur environ 2 280 places publiques, 300 places privées ouvertes au public (Carrefour et SoBio), 210 places privées accessibles depuis la voirie (relevé non exhaustif) et ponctuellement quelques parkings privés résidentiels
- **Conditions de réalisation** :
  - 2 relevés de la demande **en « moyenne saison »** (24 et 25 mai 2023) en journée et de nuit (demande résident),
  - 2 relevés de la demande **en période touristique « haute saison »** (10 au 12 juillet 2023) en journée et de nuit (demande résident)
- **Relevés** :
  - En journée : le mardi ou jeudi, entre 9h et 12h ou 14h et 17h, hors perturbations particulières
  - De nuit : en semaine à partir de 22h00 en mai, et à partir de 1h en juillet



# Périmètre d'enquête





# Lecture des indicateurs du stationnement en journée

$$\text{Taux d'occupation} = \frac{\text{Nombre de véhicules autorisés}}{\text{Nombre de places autorisées}}$$

**Le taux d'occupation désigne le niveau d'occupation des places enquêtées. Il est compris entre 0% et 100%.**

Repère : En-dessous de 85 %, l'utilisateur trouve très facilement une place proche de sa destination

$$\text{Taux d'interdit} = \frac{\text{Nombre de véhicules interdits}}{\text{Nombre de véhicules autorisés et interdits}}$$

**Le taux d'interdit évalue la proportion de véhicules en stationnement interdit par rapport au nombre total de véhicules stationnés.**

Repère : au-dessus de 10 %, le nombre de véhicules en interdit devient très visible et souvent gênant

$$\text{Taux de congestion} = \frac{\text{Nombre de véhicules autorisés et interdits}}{\text{Nombre de places autorisées}}$$

**Le taux de congestion prend en compte le nombre total de véhicules en stationnement, interdits compris.** Il peut dépasser les 100% lorsque que le nombre de véhicules en interdit est important.

Repère : en-dessous de 95 %, l'utilisateur trouve une place, mais parfois un peu éloignée de sa destination

***Demande autorisée/licite*** : véhicule en stationnement sur une place autorisée (matérialisée)

***Demande interdite*** : ensemble des véhicules en stationnement interdit (par exemple sur trottoir, voie bus, passage piéton...)

***Tronçon de rue*** : partie d'une voie qui est délimitée par des intersections



# L'offre de stationnement ouverte au public sur Cavalaire

---

# L'offre de stationnement publique

	Règlementation	Offre
Voirie non réglementée	Places gratuites	798
	Voirie en stationnement interdit	
	<b>Total places gratuites non réglementées</b>	<b>798</b>
Règlementation gratuite	Zone bleue (limitée à 1h30)	185
	Zone verte (gratuite en basse et moyenne saison)	710
	Zone orange (gratuite en basse et moyenne saison)	93
	<b>Total places gratuites réglementées</b>	<b>988</b>
Règlementation payante	Zone rouge	337
	<b>Total places payantes</b>	<b>337</b>
Places réservées	PMR	57
	Livraison	18
	Arrêt 10 min	30
	Recharge électrique	2
	Transport de fonds	3
	Taxi	2
	Port	32
	Mairie	16
	<b>Total places réservées</b>	<b>160</b>
<b>TOTAL VOIRIE PUBLIQUE</b>		<b>2283</b>
Parkings privés ouverts au public (libre d'accès)	Parkings Carrefour (RDC + aérien)	238
	Parkings SoBio (RDC + aérien)	60
	<b>Total places privées</b>	<b>298</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2581</b>

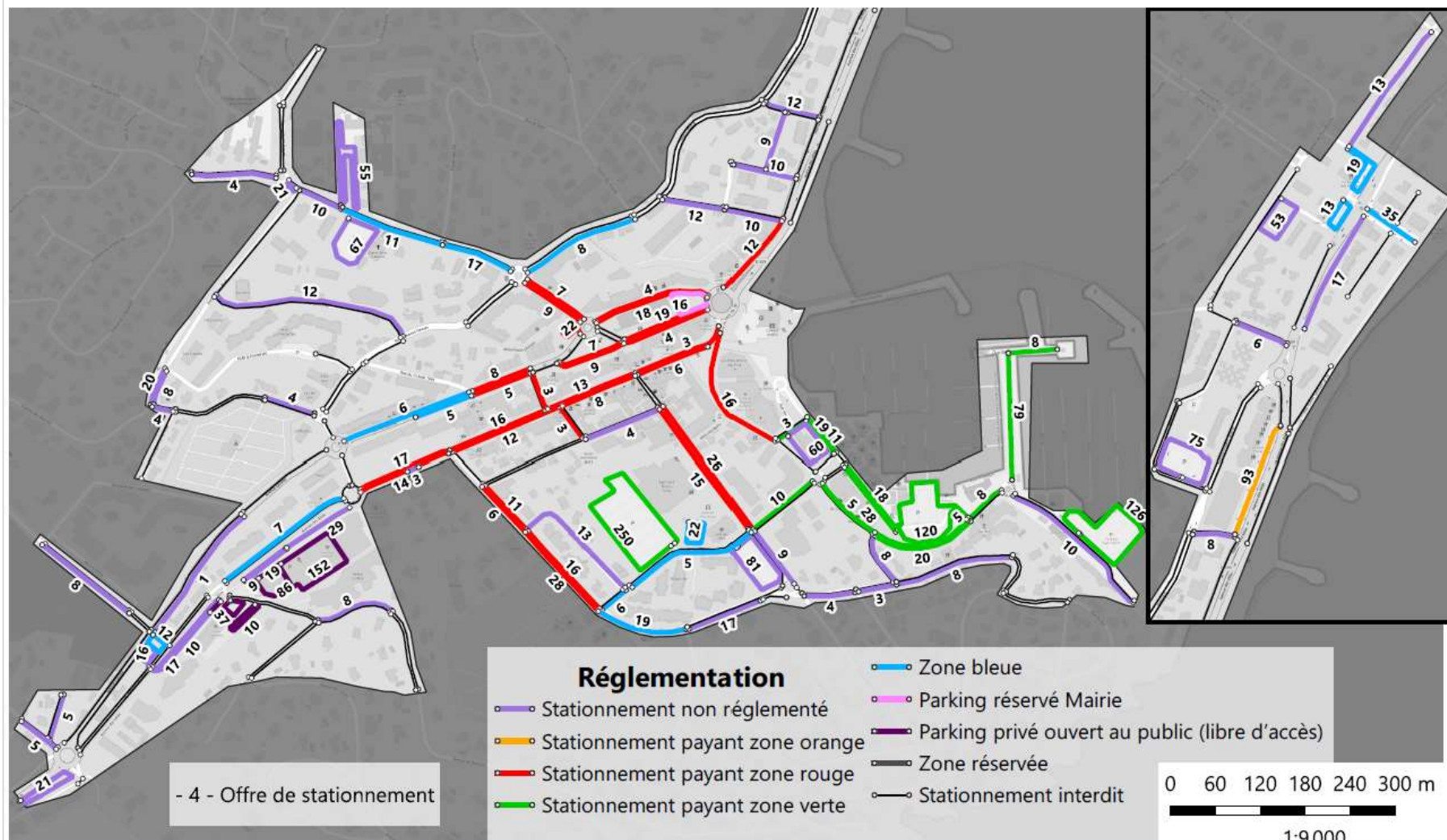
## 2 283 pl. sur voirie publique dans le périmètre d'étude :

- 798 pl. non réglementées gratuites
- 988 pl. gratuites réglementées en basse et moyenne saison
- 337 pl. payantes à l'année (15 % des places de la voirie publique)
- 160 pl. réservées dont 57 pl. PMR (2,5 % des places de la voirie publique)

**298 pl. privées ouvertes au public** dans les supermarchés Carrefour et SoBio, limitées à 2h de stationnement mais gratuites sans contrôle d'accès (s'ajoutent 7 pl. PMR et 6 pl. recharge électrique)



# Carte de l'offre de stationnement



## Zoom sur les zones bleues

- **Des différences de signalisation selon les secteurs :**
  - Av. des Alliés : présence d'un panneau de réglementation indiquant durée 1h30 et horaires
  - A l'inverse, poche Zone bleue entre Av. des Alliés et Av. Maréchal Lyautey : panneau zone bleue uniquement (sans précisions sur la réglementation) => Pas de disques constatés en mai

=> Une réglementation 1h30 à régulariser (signalisation horizontale) sur l'ensemble des zones bleues

- **Un taux de respect qui varie selon les secteurs en juillet.**

Deux échantillons enquêtés le mardi 11 juillet entre 16h-17h :

- ZB Allée de la plage : seulement 15 disques en règle sur 35 véhicules
- ZB place du marché : tous les disques étaient en règle sur 8 véhicules

=> Une surveillance à renforcer dans les secteurs les plus fréquentés l'été (plage).



Poche ZB entre Av. des Alliés et Av. Maréchal Lyautey : signalisation incomplète – Sareco mai 2023



ZB Av. des Alliés avec signalisation complète – Sareco juillet2023





# Résultats des enquêtes en « moyenne saison » mai 2023

---





# La demande en journée de semaine

Règlementation	Offre	Demande JOURNEE			
		Autorisée	Interdite	Totale	
Voirie non règlementée	Places gratuites	798	528	30	558
	Voirie en stationnement interdit			35	35
	<b>Total places gratuites non réglementées</b>	<b>798</b>	<b>528</b>	<b>65</b>	<b>593</b>
Règlementation gratuite	Zone bleue (limitée à 1h30)	185	119	4	123
	Zone verte (gratuite en basse et moyenne saison)	710	248	4	252
	Zone orange (gratuite en basse et moyenne saison)	93	24	0	24
	<b>Total places gratuites réglementées</b>	<b>988</b>	<b>391</b>	<b>8</b>	<b>399</b>
Règlementation payante	Zone rouge	337	283	23	306
	<b>Total places payantes</b>	<b>337</b>	<b>283</b>	<b>23</b>	<b>306</b>
Places réservées	PMR	57	17	0	17
	Livraison	18	13	0	13
	Arrêt 10 min	30	18	0	18
	Recharge électrique	2	0	0	0
	Transport de fonds	3	0	0	0
	Taxi	2	0	0	0
	Port	32	18	0	18
	Mairie	16	14	0	14
	<b>Total places réservées</b>	<b>160</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>80</b>
<b>TOTAL VOIRIE PUBLIQUE</b>		<b>2 283</b>	<b>1 282</b>	<b>96</b>	<b>1 378</b>
Parkings privés ouverts au public (libre d'accès)	Parkings Carrefour (RDC + aérien)	238	87	1	88
	Parkings SoBio (RDC + aérien)	60	6	0	6
	<b>Total places privées</b>	<b>298</b>	<b>93</b>	<b>1</b>	<b>94</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2 581</b>	<b>1 375</b>	<b>97</b>	<b>1 472</b>

## 1 280 véhicules env. en stationnement autorisé :

- 530 véhicules env. sur places gratuites non réglementées
- 390 véhicules env. sur places gratuites réglementées
- 280 véhicules env. sur places payantes
- 80 véhicules env. sur des places réservées

**1 380 véhicules stationnés sur voirie publique**

## 100 véhicules env. en stationnement interdit

94 véhicules dans les parkings des supermarchés Carrefour et SoBio




# L'occupation en journée de semaine

Demande JOURNEE 9h-12h et 14h-17h	Voirie publique					Total voirie publique	Parkings privés Carrefour et SoBio
	Places gratuites non règlementées	Places gratuites Zone bleue	Places gratuites Zones verte/orange	Places payantes zone rouge	Places réservées		
Offre disponible (nb de places)	798	185	803	337	160	2 283	298
Place neutralisée (nb de places)	0	0	185	8	0	193	0
Taux d'occupation	66%	64%	44%	86%	50%	61%	31%
Taux d'interdit	11%	3%	1%	8%	0%	7%	1%
Taux de congestion	74%	66%	45%	93%	50%	66%	32%

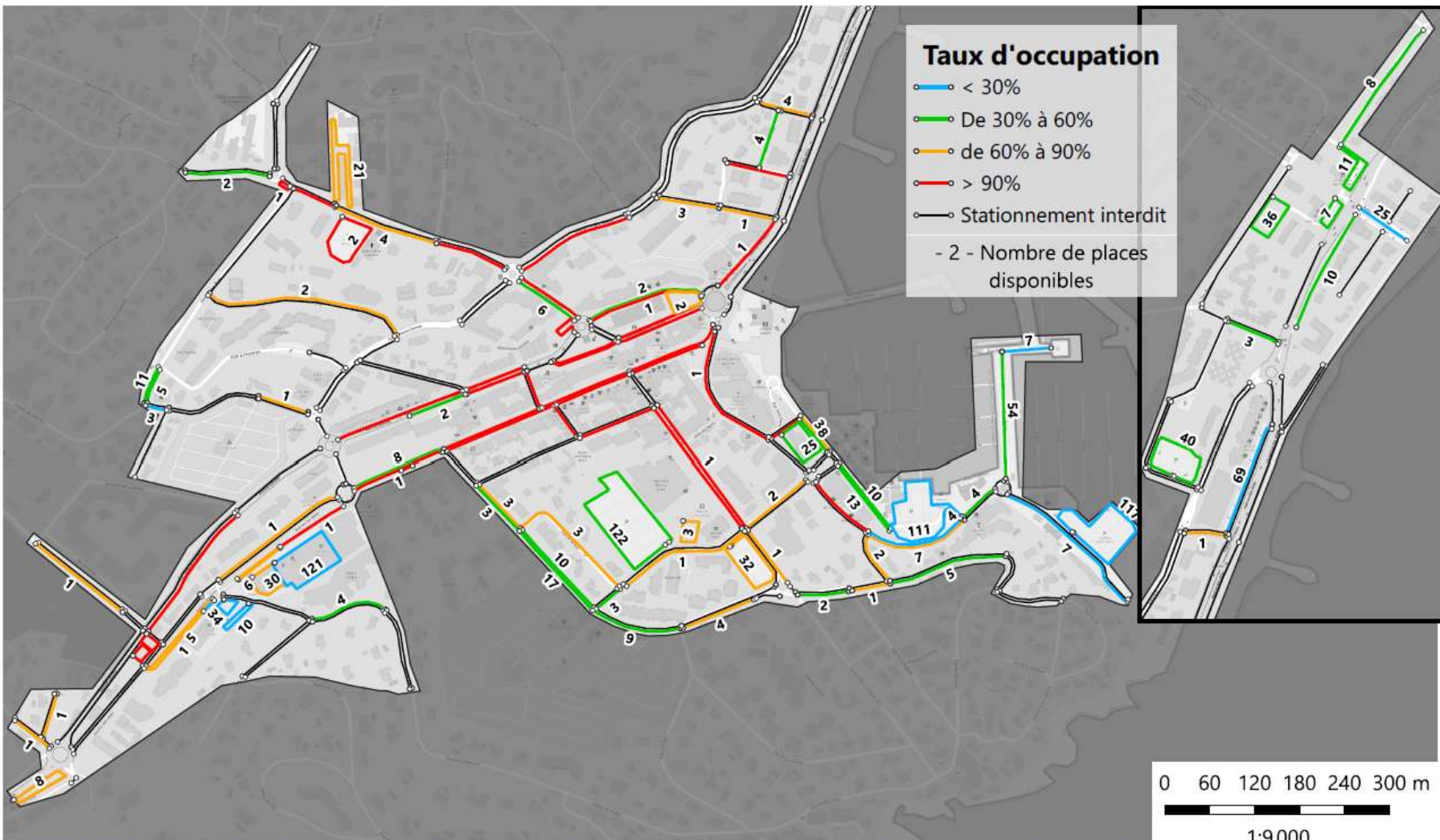
\* Places neutralisées pendant l'enquête : Av des Alliés (8 pl.) ; Parking St Pierre (48 pl.) ; Parking Revest (87 pl.) ; Parking Centre-ville (50 pl.)

- **Places gratuites non règlementées** : 2/3 des places occupées en journée de semaine (34% de places libres), avec un taux d'interdit de 11% (65 véhicules) traduisant certainement une absence de surveillance/verbalisation
- **Places gratuites règlementées** : 64% d'occupation en zone bleue et 44% en zones verte et orange, avec des taux d'interdit faibles (3% et 1%), traduisent un bon fonctionnement de la zone bleue et une attractivité moindre des zones verte (port, places neutralisées parking St Pierre) et orange (parking du rivage) à cette période de l'année.
- **Places payantes en zone rouge** : un taux d'occupation élevé de 86% et un taux de congestion de 93% traduisant des conditions de stationnement plus difficiles. Places les plus prisées en lien avec les rues commerçantes de la ville.
- **Parkings privés du Carrefour et SoBio** : faiblement occupés (30% des places, soit 200 places libres), révélateur d'une offre surdimensionnée en journée de semaine par rapport à la demande à cette période de l'année

- 
- **40% de places disponibles en journée de semaine (900 places libres) : une voirie largement dimensionnée pour accueillir la demande en « moyenne saison »**
  - Toutefois, **les places payantes (zone rouge)** sont proches de la **saturation** (taux congestion de 93%) en lien avec leur localisation stratégique dans le secteur commerçant du centre-ville. Le taux d'interdit de 8% sur la zone rouge traduit potentiellement un manque de surveillance en cette période de l'année.



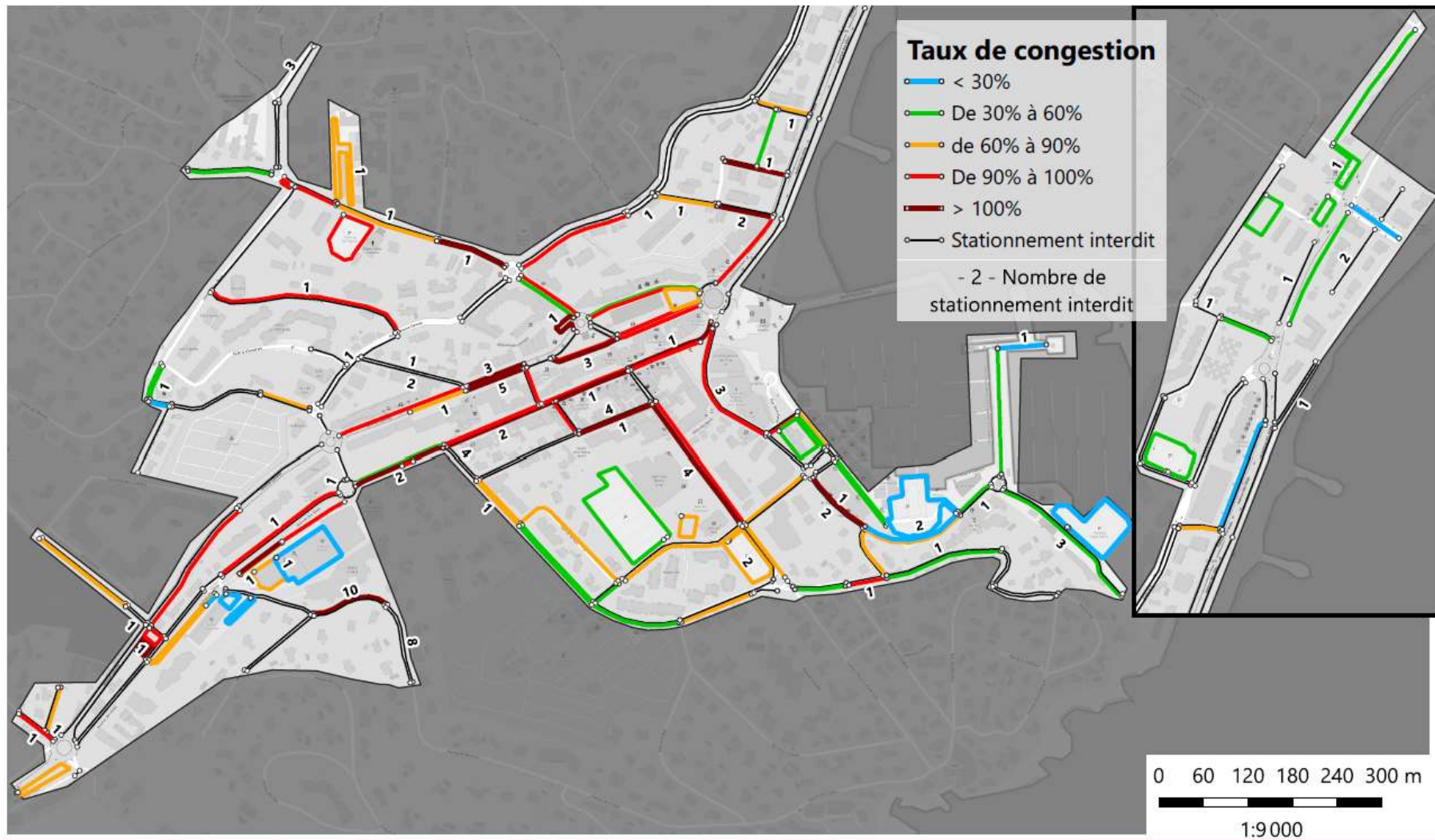
# Taux d'occupation en journée de semaine







# Taux de congestion en journée de semaine





# La demande de nuit en semaine

	Règlementation	Offre	Demande NUIT		
			Autorisée	Interdite	Totale
Voirie non réglementée	Places gratuites	798	417	13	430
	Voirie en stationnement interdit			32	32
	<b>Total places gratuites non réglementées</b>	<b>798</b>	<b>417</b>	<b>45</b>	<b>462</b>
Règlementation gratuite	Zone bleue (limitée à 1h30)	185	72	4	76
	Zone verte (gratuite en basse et moyenne saison)	710	120	0	120
	Zone orange (gratuite en basse et moyenne saison)	93	20	0	20
	<b>Total places gratuites réglementées</b>	<b>988</b>	<b>212</b>	<b>4</b>	<b>216</b>
Règlementation payante	Zone rouge	337	140	4	144
	<b>Total places payantes</b>	<b>337</b>	<b>140</b>	<b>4</b>	<b>144</b>
Places réservées	PMR	57	6	0	6
	Livraison	18	1	0	1
	Arrêt 10 min	30	4	0	4
	Recharge électrique	2	0	0	0
	Transport de fonds	3	0	0	0
	Taxi	2	0	0	0
	Port	32	3	0	3
	Mairie	16	10	0	10
	<b>Total places réservées</b>	<b>160</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>24</b>
<b>TOTAL VOIRIE PUBLIQUE</b>		<b>2 283</b>	<b>793</b>	<b>53</b>	<b>846</b>
Parkings privés ouverts au public (libre d'accès)	Parkings Carrefour (RDC + aérien)	238	3	0	3
	Parkings SoBio (RDC + aérien)	60	10	0	10
	<b>Total places privées</b>	<b>298</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>13</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2 581</b>	<b>806</b>	<b>53</b>	<b>859</b>

## 800 véhicules env. en stationnement autorisé :

- 420 véhicules env. sur places gratuites non réglementées
- 210 véhicules env. sur places gratuites réglementées
- 140 véhicules env. sur places payantes
- 20aine véhicules env. sur des places réservées

**850 véhicules env. stationnés sur voirie publique**

## 50 véhicules env. en stationnement interdit

10aine véhicules env. dans les parkings des supermarchés Carrefour et SoBio (libre d'accès de nuit)




# L'occupation de nuit en semaine

Demande NUIT 22h00 – 01h00	Voirie publique					Total voirie publique	Parkings privés Carrefour et SoBio
	Places gratuites non règlementées	Places gratuites Zone bleue	Places gratuites Zones verte/orange	Places payantes zone rouge	Places réservées		
Offre disponible (nb de places)	798	185	803	337	160	2 283	298
Place neutralisée (nb de places)	0	0	185	0	0	185	0
Taux d'occupation	52%	39%	23%	42%	15%	38%	4%
Taux d'interdit	10%	5%	0%	3%	0%	6%	0%
Taux de congestion	58%	41%	23%	43%	15%	40%	4%

\* Places neutralisées pendant l'enquête : Parking St Pierre (48 pl.) ; Parking Revest (87 pl.) ; Parking Centre-ville (50 pl.)

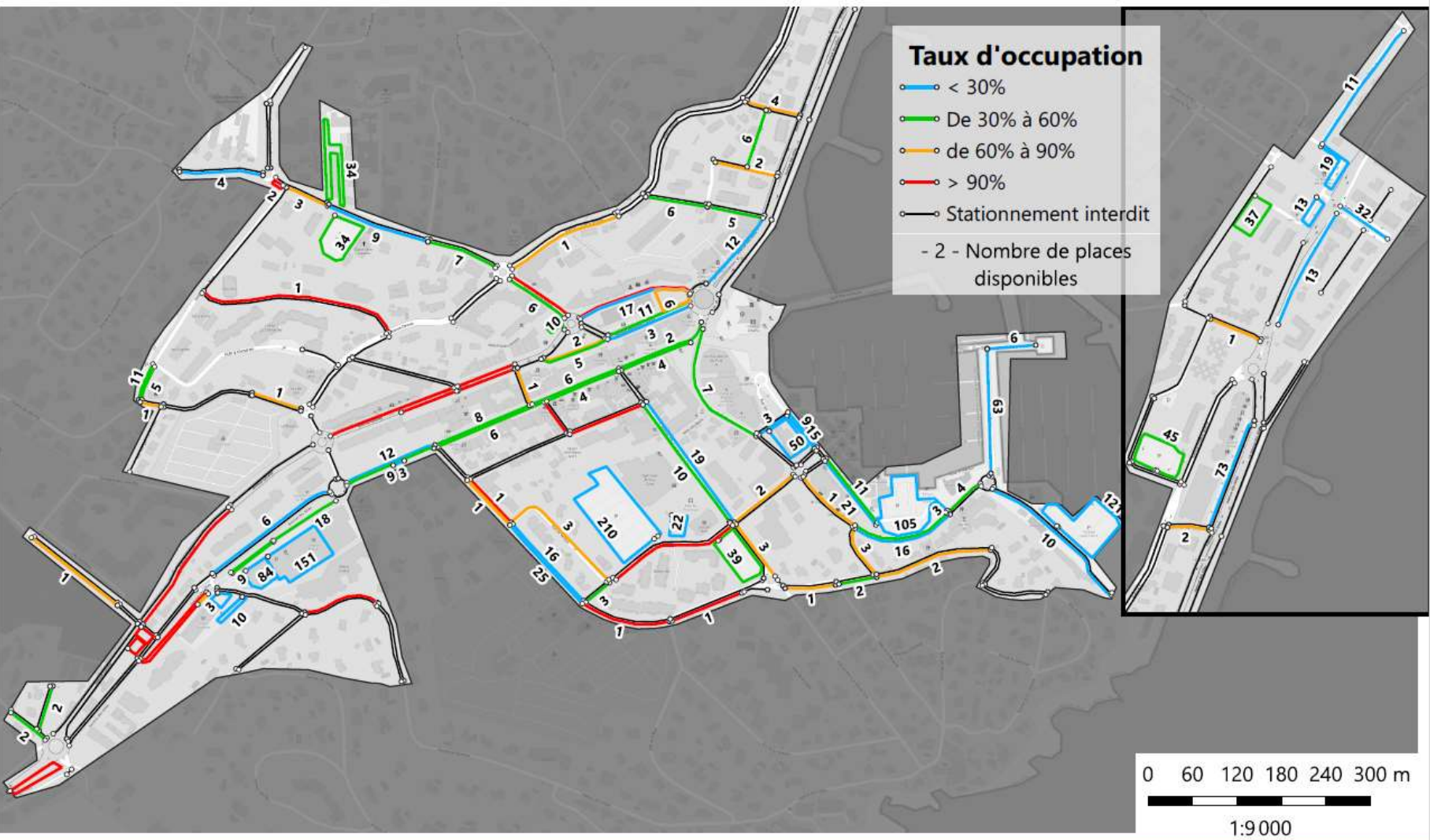
- **Places gratuites non règlementées** : 48 % des places disponibles de nuit, avec un taux d'interdit élevé de 10%
- **Places gratuites règlementées** : 61 % des places disponibles en zone bleue et 23 % en zones verte et orange, et des taux d'interdit faibles (5 % en zone bleue) voire nuls (zones verte/orange)
- **Places en zone rouge** (gratuites à partir de 20h) : 58 % des places disponibles d'occupation, et un taux d'interdit faible (3 %)
- **Parkings privés du Carrefour et SoBio** : 13 véhicules présents de nuit, soit 280 places libres

- 
- **60% de places disponibles en nuit de semaine : une voirie avec énormément de réserves de capacité (plus de 1 400 places libres)**, peu de report de stationnement résidentiel sur l'espace public
  - **Un taux d'interdit qui reste élevé (6%) dans un contexte de sous occupation de la voirie.**  
Des interdits tolérés correspondant notamment à des interdits de confort : résidents se stationnant au plus proche de leur habitation sur trottoir, en bordure de voirie, devant une entrée charretière...



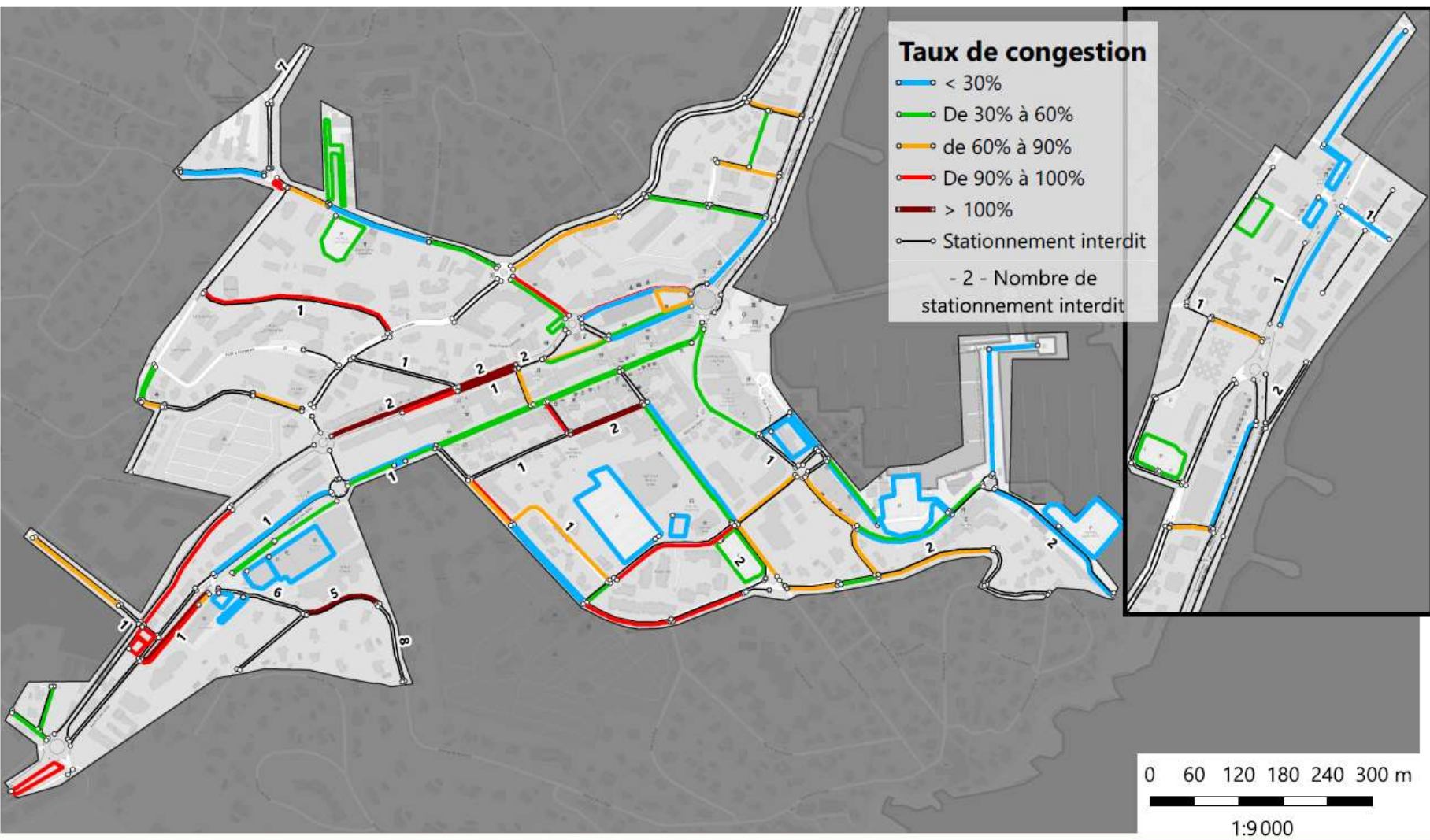


# Taux d'occupation en nuit de semaine





# Taux de congestion de nuit en semaine





An aerial photograph of a coastal town, likely Cavalaire, showing a dense residential area with red-tiled roofs and a marina with several boats. A large white rectangular text box is overlaid on the center of the image.

# Résultats des enquêtes en « haute saison » juillet 2023

---





# La demande en journée de semaine

Règlementation		Offre	Demande JOURNEE		
			Autorisée	Interdite	Totale
Voirie non réglementée	Places gratuites	798	720	43	763
	Voirie en stationnement interdit			30	30
	<b>Total places gratuites non réglementées</b>	<b>798</b>	<b>720</b>	<b>73</b>	<b>793</b>
Règlementation gratuite	Zone bleue (limitée à 1h30)	185	146	4	150
	<b>Total places gratuites réglementées</b>	<b>185</b>	<b>146</b>	<b>4</b>	<b>150</b>
Règlementation payante	Zone verte	710	315	3	318
	Zone orange	93	47	0	47
	Zone rouge	337	231	15	246
	<b>Total places payantes</b>	<b>1140</b>	<b>593</b>	<b>18</b>	<b>611</b>
Places réservées	PMR	57	32	0	32
	Livraison	18	17	6	23
	Arrêt 10 min	30	25	0	25
	Recharge électrique	2	1	0	1
	Transport de fonds	3	0	0	0
	Taxi	2	0	0	0
	Port	32	15	3	18
	Mairie	16	11	0	11
	<b>Total places réservées</b>	<b>160</b>	<b>101</b>	<b>9</b>	<b>110</b>
<b>TOTAL VOIRIE PUBLIQUE</b>		<b>2 283</b>	<b>1 560</b>	<b>104</b>	<b>1 664</b>
Parkings privés ouverts au public (libre d'accès)	Parkings Carrefour (RDC + aérien)	238	123	1	124
	Parkings SoBio (RDC + aérien)	60	9	0	9
	<b>Total places privées</b>	<b>298</b>	<b>132</b>	<b>1</b>	<b>133</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2 581</b>	<b>1 692</b>	<b>105</b>	<b>1 797</b>

## 1 560 véhicules env. en stationnement autorisé :

- 720 véhicules env. sur places gratuites non réglementées
- 150 véhicules env. sur places gratuites réglementées
- 590 véhicules env. sur places payantes
- 100 véhicules env. sur des places réservées

## 100 véhicules env. en stationnement interdit

130 véhicules env. dans les parkings des supermarchés Carrefour et SoBio

**1 660 véhicules env. stationnés sur voirie publique**



# L'occupation en journée de semaine

Demande JOURNEE 9h-11h et 16h-18h30	Voirie publique					Total voirie publique	Parkings privés Carrefour et SoBio
	Places gratuites non règlementées	Places gratuites Zone bleue	Places payantes Zones verte/orange	Places payantes zone rouge	Places réservées		
Offre disponible (nb de places)	798	185	803	337	160	2 283	298
Place neutralisée (nb de places)	10	0	102	6	0	118	0
Taux d'occupation	91%	79%	52%	70%	63%	72%	44%
Taux d'interdit	9%	3%	1%	6%	8%	6%	1%
Taux de congestion	101%	81%	52%	74%	69%	77%	45%

\* Places neutralisées pendant l'enquête : Rue du Port (10 pl.) ; Parking St Pierre (52 pl.) ; Rue Gaillard (6 pl.) ; Parking Centre-ville (50 pl.)

- **Places gratuites non règlementées** : un taux d'occupation élevé de 91% et un taux de congestion de 101% traduisant une forte occupation des places en journée en haute saison, ce qui est fréquent en secteur gratuit
- **Places gratuites en zone bleue** : un taux d'occupation satisfaisant (79%, soit 20% de vides) avec un taux de respect qui peut être faible dans certains secteurs, exemple : zone bleue Allée de la Plage où moins de 50% des disques sont en règle (*voir slide Les zones bleues*)
- **Places payantes** : occupées de moitié en zones verte/orange avec un taux d'interdit faible et occupées à 70% en zone rouge dans les rues commerçantes du centre-ville avec un taux d'interdit plus élevé (6%)
- **Parkings privés du Carrefour et SoBio** : places occupées à 44% en haute saison, ce qui confirme le surdimensionnement de cette offre

• **Des places gratuites très bien occupées (places non règlementées)**

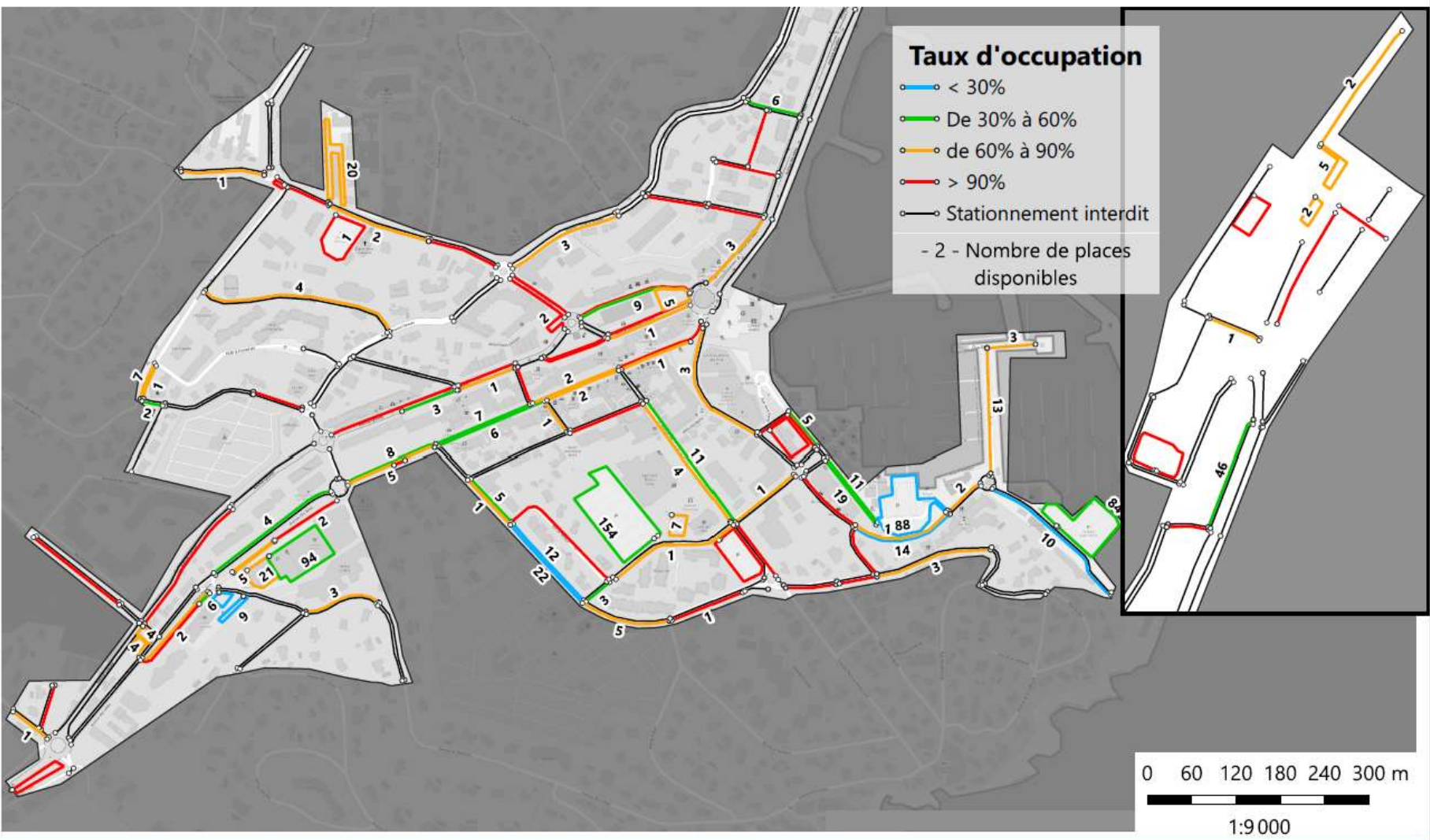
• **Des places payantes relativement moins occupées (530 places libres)**, ce qui peut être mis en relation avec une période estivale plus calme en termes de fréquentation touristique par rapport à d'autres années

• **Les parkings commerciaux en entrée de ville (Carrefour et SoBio) restent surdimensionnés en haute saison (150 places libres)**





# Taux d'occupation en journée de semaine

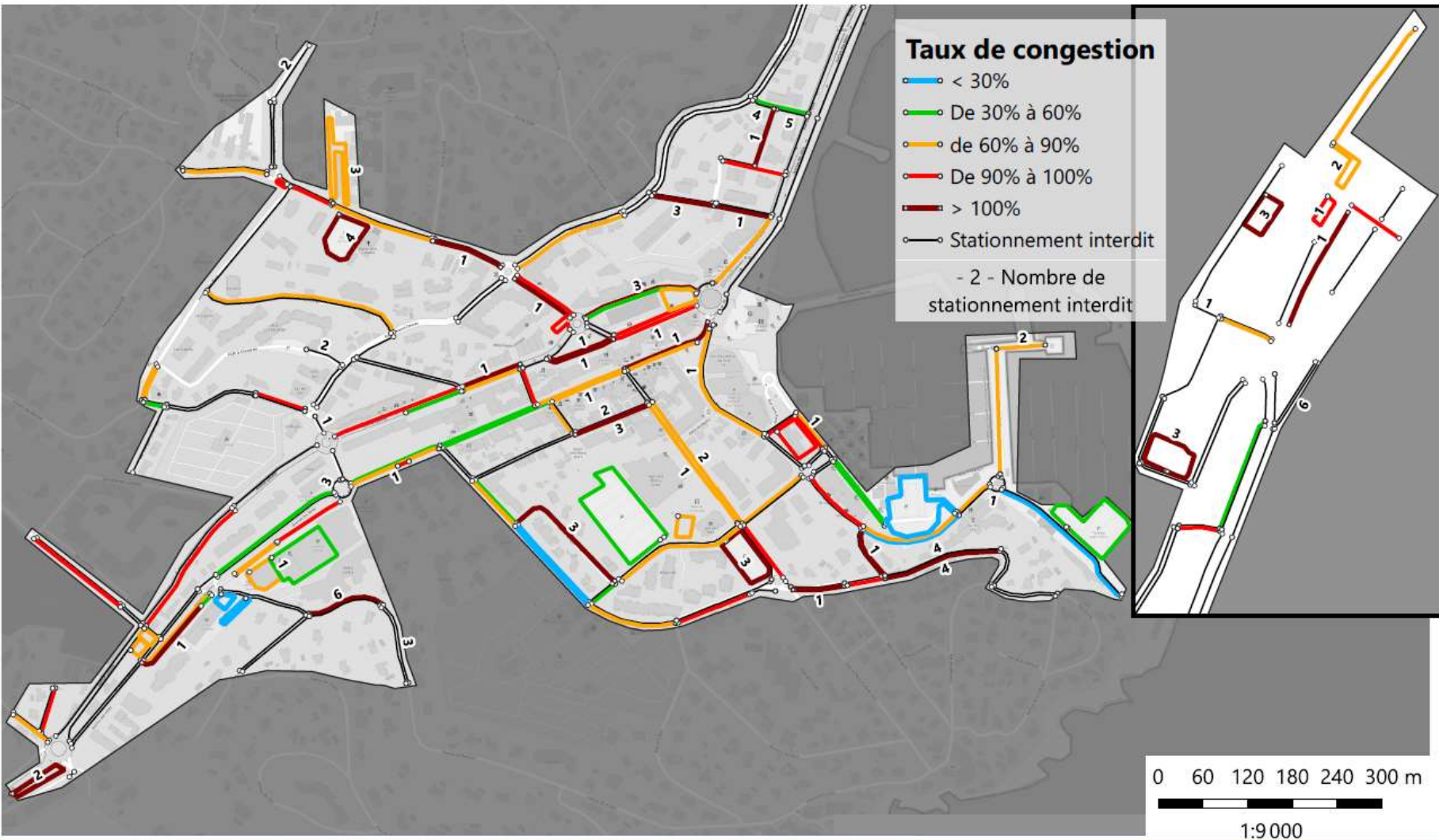


Enquête réalisé le : 05/2023  
superficie : 70 ha  
SARECO.fr





# Taux de congestion en journée de semaine



Enquête réalisé le : 05/2023  
superficie : 70 ha  
SARECO.fr



## La demande de nuit en semaine

Règlementation		Offre	Demande NUIT		
			Autorisée	Interdite	Totale
Voirie non réglementée	Places gratuites	798	600	43	643
	Voirie en stationnement interdit			38	38
	<b>Total places gratuites non réglementées</b>	<b>798</b>	<b>600</b>	<b>81</b>	<b>681</b>
Règlementation gratuite	Zone bleue (limitée à 1h30)	185	101	1	102
	<b>Total places gratuites réglementées</b>	<b>185</b>	<b>101</b>	<b>1</b>	<b>102</b>
Règlementation payante	Zone verte	710	74	1	75
	Zone orange	93	3	0	3
	Zone rouge	337	156	3	159
	<b>Total places payantes</b>	<b>1140</b>	<b>233</b>	<b>4</b>	<b>237</b>
Places réservées	PMR	57	21	0	21
	Livraison	18	8	0	8
	Arrêt 10 min	30	9	0	9
	Recharge électrique	2	0	0	0
	Transport de fonds	3	0	0	0
	Taxi	2	0	0	0
	Port	32	11	0	11
	Mairie	16	7	0	7
	<b>Total places réservées</b>	<b>160</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>56</b>
<b>TOTAL VOIRIE PUBLIQUE</b>		<b>2283</b>	<b>990</b>	<b>86</b>	<b>1076</b>
Parkings privés ouverts au public (libre d'accès)	Parkings Carrefour (RDC + aérien)	238	10	0	10
	Parkings SoBio (RDC + aérien)	60	8	0	8
	<b>Total places privées</b>	<b>298</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>18</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2581</b>	<b>1008</b>	<b>86</b>	<b>1094</b>

### 990 véhicules env. en stationnement autorisé :

- 600 véhicules env. sur places gratuites non réglementées
- 100 véhicules env. sur places gratuites réglementées
- 230 véhicules env. sur places payantes
- 60 véhicules env. sur des places réservées

### 90 véhicules env. en stationnement interdit

**1 080 véhicules env. stationnés sur voirie publique**

18 véhicules dans les parkings des supermarchés Carrefour et SoBio



## L'occupation de nuit en semaine

Demande NUIT 23h00 – 04h00	Voirie publique					Total voirie publique	Parkings privés Carrefour et SoBio
	Places gratuites non règlementées	Places gratuites Zone bleue	Places payantes Zones verte/orange	Places payantes zone rouge	Places réservées		
Offre disponible (nb de places)	798	185	803	337	160	2283	298
Place neutralisée (nb de places)	10	0	102	6	0	118	0
Taux d'occupation	76%	55%	11%	47%	35%	46%	6%
Taux d'interdit	12%	1%	1%	2%	0%	8%	0%
Taux de congestion	86%	55%	11%	47%	35%	50%	6%

\* Places neutralisées pendant l'enquête : Rue du Port (10 pl.) ; Parking St Pierre (52 pl.) ; Rue Gaillard (6 pl.) ; Parking Centre-ville (50 pl.)

- **Places gratuites non règlementées** : des places occupées à 76% avec un taux d'interdit très élevé de 12% en lien notamment avec du stationnement résidentiel sur la voirie en interdit toléré au plus proche des habitations
- **Places gratuites en zone bleue** : occupées à moitié (55%)
- **Places payantes verte/orange/rouge** (gratuites à partir de 20h) : occupées à 47% en zone rouge dans les rues commerçantes du centre-ville et occupées à 11% dans les zones verte/orange plus excentrées ; taux d'interdits faibles (1% à 2%)
- **Parkings privés du Carrefour et SoBio libre d'accès** : places occupées à 6%, soit 18 véhicules => traduit la facilité de stationnement de nuit sur voirie publique (280 places disponibles gratuites sans contrôle d'accès)

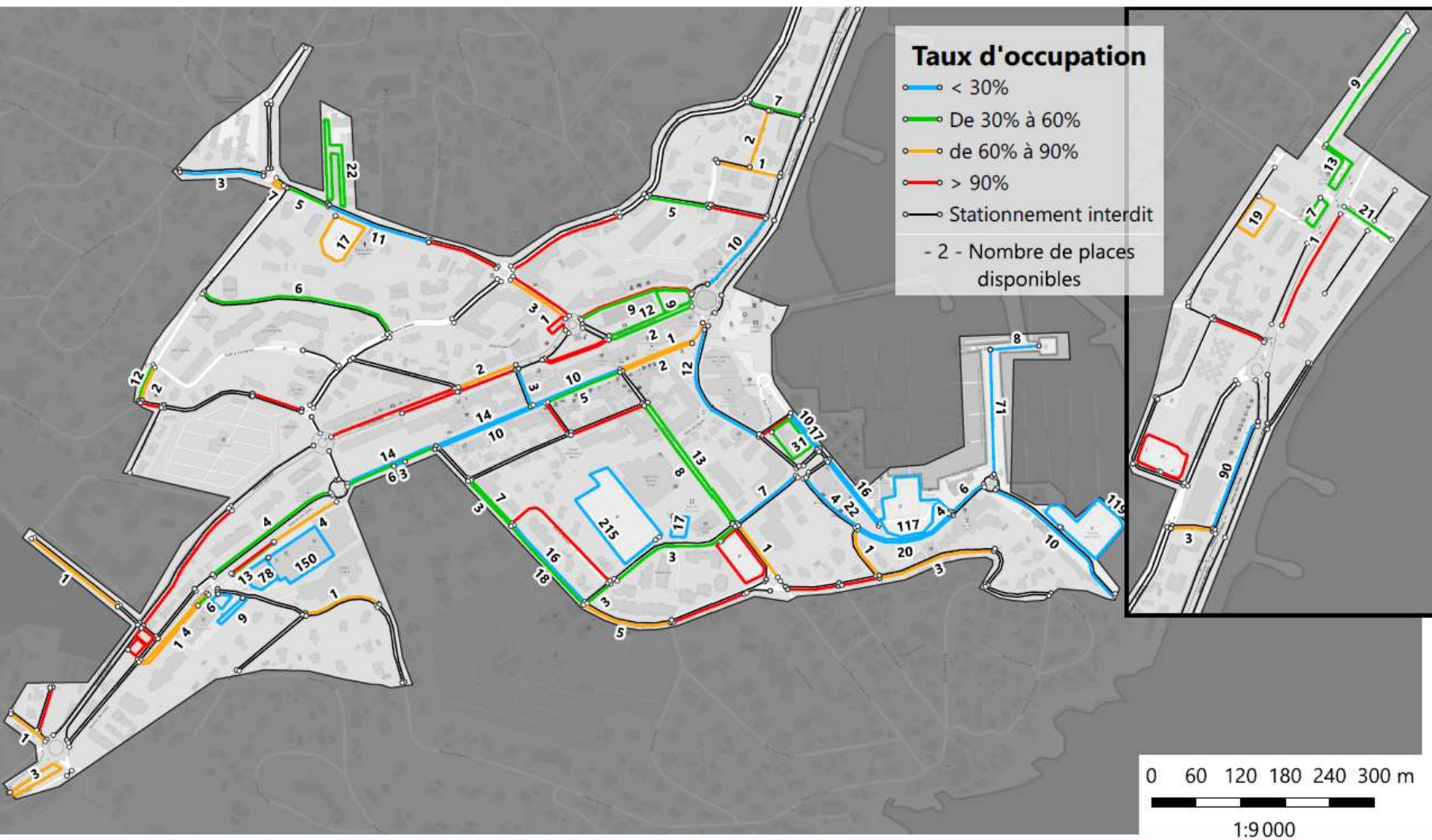


- Des places en zones bleue et rouge (centre-ville) occupées à 50% en moyenne en soirée (23h-01h00), en partie par des résidents, et également par des visiteurs en lien avec des animations festives organisées sur le Port
- **Sur l'ensemble de la voirie, 50% d'occupation de nuit, soit 1 200 places publiques disponibles sur l'ensemble du secteur d'étude.** Le stationnement résidentiel privé absorbe donc facilement une grande partie de la demande.



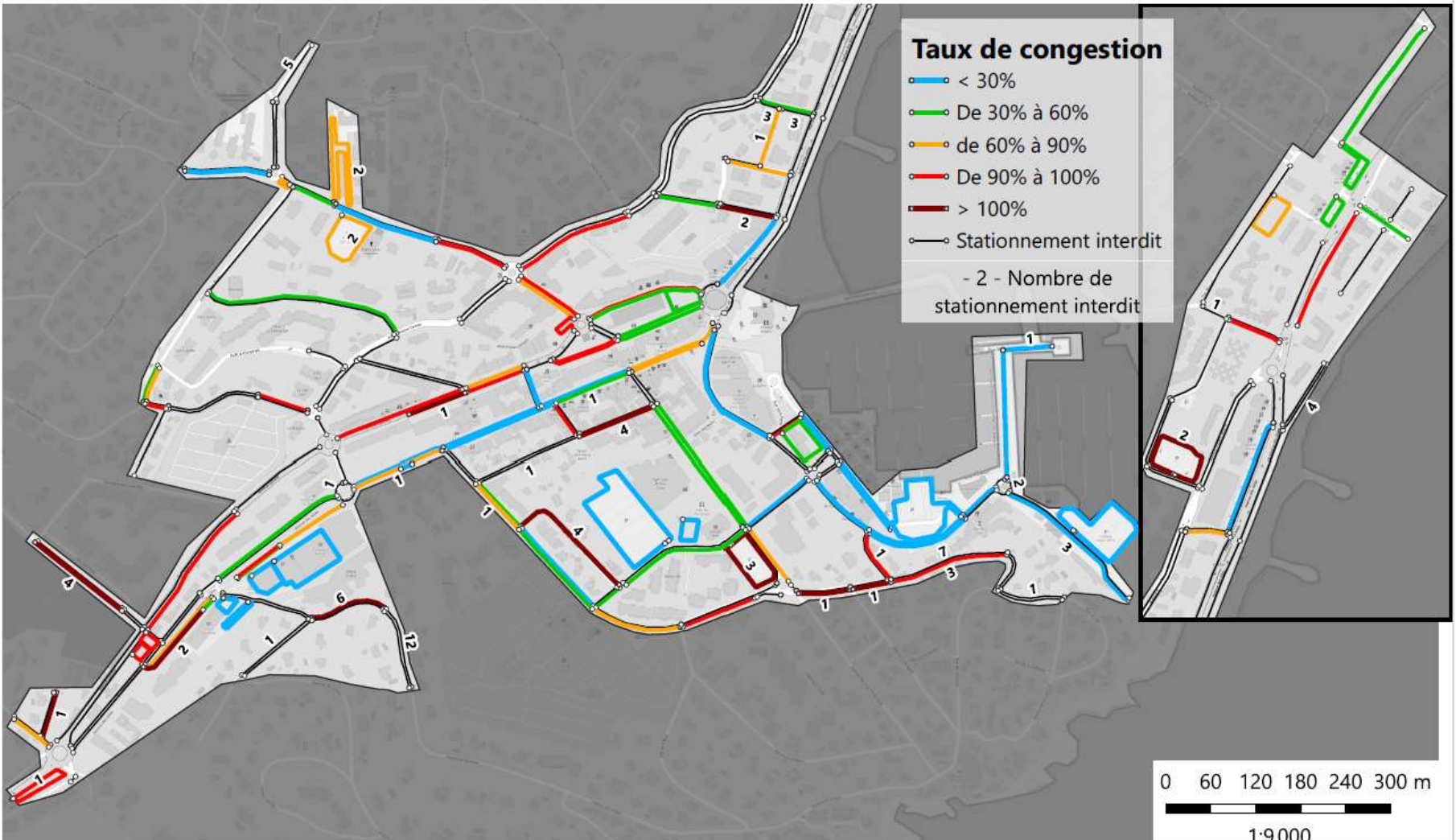


# Taux d'occupation de nuit en semaine





# Taux de congestion en nuit de semaine





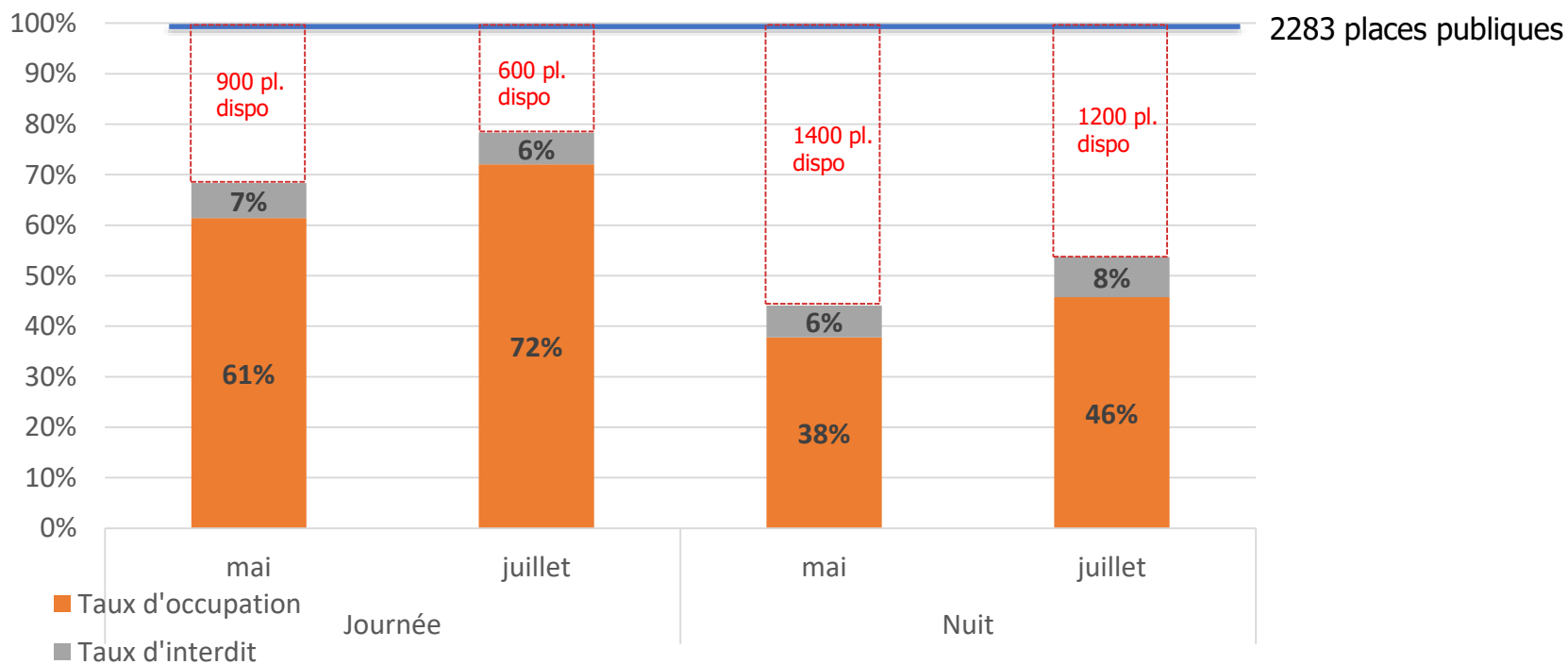
An aerial photograph of a coastal town, likely Cavalaire, showing a dense residential area with red-tiled roofs and a marina with several boats. A large white rectangular box is overlaid on the center of the image, containing the title text. A thin red horizontal line is positioned below the text box.

# Synthèse des 4 relevés terrains



# Comparaison entre les 4 relevés sur l'offre publique

zone d'étude	Journée		Nuit	
	mai	juillet	mai	juillet
Offre publique disponible (Nb de pl.)	2 283	2 283	2 283	2 283
Place neutralisée (Nb de pl.)	195	118	185	118
Demande autorisée (Nb de vh.)	1 282	1 560	793	990
Demande interdite (Nb de vh.)	96	104	53	86
Demande totale	1 378	1 664	846	1 076
Taux d'occupation	61%	72%	38%	46%
Taux d'interdit	7%	6%	6%	8%

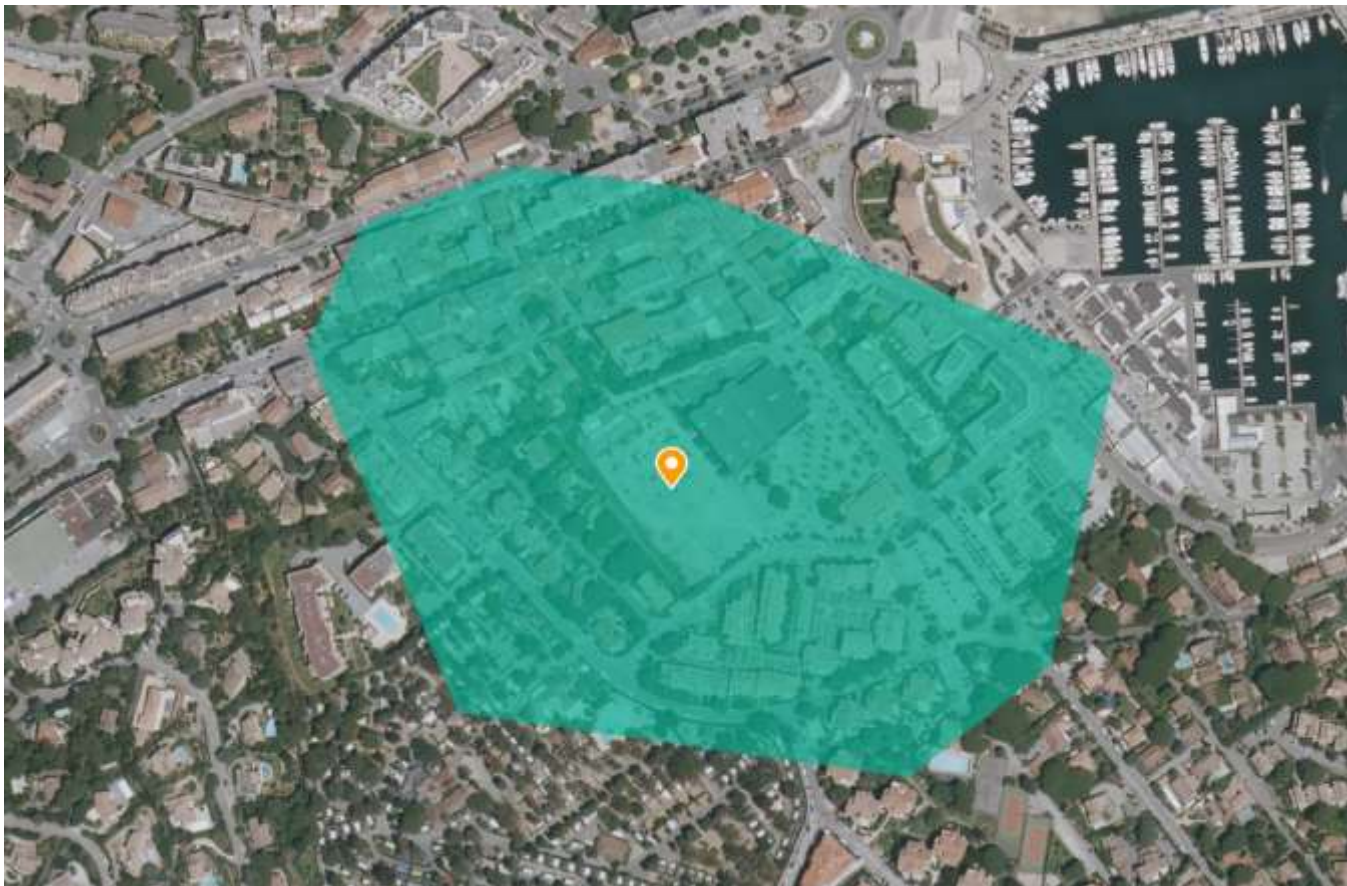


# Synthèse des 4 relevés de l'offre publique

## Sur l'ensemble de la zone d'étude

- Une fréquentation plus élevée en juillet qu'en mai
  - + 300 véhicules en journée de juillet VS mai
  - + 230 véhicules de nuit en juillet VS mai
- **En journée** : une voirie publique occupée de 61 % (mai) à 72 % (juillet) avec un taux d'interdit élevé de 6 % à 7 % ; ce qui traduit un manque de surveillance en dehors des zones payantes en moyenne comme en haute saison.
- **De nuit** : une voirie publique occupée de 38 % (mai) à 46 % (juillet) avec un taux d'interdit s'élevant jusqu'à 8% en juillet.
- Toujours à **minima 600 à 900 places disponibles en journée**, en moyenne comme en haute saison. Ces places disponibles en haute saison sont concentrées en grande partie sur le secteur payant (500 places payantes disponibles sur les 600 places disponibles recensées)
- En zone gratuite en haute saison (en limite de la zone payante) une saturation des voies, ce qui est fréquent (fuite au péage).

## Zoom autour du projet cœur de ville (à 350 m à pied) : nombre de places disponibles



Places disponibles aujourd'hui à proximité dans un rayon de 350 m du parking et dans les rues commerçantes du centre-ville (sur 570 places publiques sur voirie\*) :

Journée moyenne saison :  
**190 places disponibles**  
(140 places gratuites et 50 places payantes)

Nuit moyenne saison :  
**460 pl. gratuites disponibles**

Journée haute saison :  
**220 places payantes disponibles**

Nuit haute saison :  
**400 pl. gratuites disponibles**

*\* Enquêtes Sareco réalisées en journée de semaine (et la nuit) en moyenne saison (24 et 25 mai 2023) et en haute saison (10 au 12 juillet 2023)*

*Parking centre-ville et place du marché inclus dans le comptage*





# Zooms sur le jalonnement des parkings

---



# Analyse des jalonnements des parkings

Dans l'ensemble, le jalonnement est cohérent, il vise à diriger les usagers vers les 2 poches principales sans passer par les rues du centre-ville (Lyautey et Alliés)

Dysfonctionnements :

- Deux affichages dynamiques des parkings à l'arrêt : rondpoint d'Arménie et promenade de la mer
- Un panneau directionnel des parkings du centre-ville est masqué par une signalisation de police. Or, ce panneau permet justement de guider les usagers en les empêchant de passer par la rue des Alliés=> travail sur la visibilité de la signalisation
- Discontinuité dans le jalonnement du parking du centre-ville Bd Pasteur => à compléter







An aerial photograph of a coastal town, likely Cavalaire, showing a dense residential area with red-tiled roofs, a harbor with a marina, and a beach. A large white rectangular box is overlaid on the center of the image, containing the title text.

# Les places réservées

---

# Les aires de livraisons

AIRE DE LIVRAISON zone d'étude	Journée		Nuit	
	mai	juillet	mai	juillet
Offre disponible (Nb de pl.)	18	18	18	18
Demande autorisée (Nb de vh.)	13	17	1	8
Demande interdite (Nb de vh.)	0	6	0	0
Demande totale (Nb de vh.)	13	23	1	8

- Une offre de 18 aires de livraison localisées principalement en centre-ville (cf. carte slide suivante)
- Globalement elles fonctionnent bien en journée et ne sont pas saturées, bien qu'en juillet quelques véhicules de livraison sont constatés en interdit sur voirie au plus près du lieu de livraison
- Des aires de livraison parfois mutualisées avec des points d'achats rapides 10 min (dans les secteurs commerciaux du centre-ville et du Port notamment), avec une réglementation spécifique : livraison le matin, achat rapide 10 min l'après-midi (voir photo ci-contre)
- 30 places spécifiques « point d'achats rapide 10 min » complètent cette offre de 18 aires de livraison

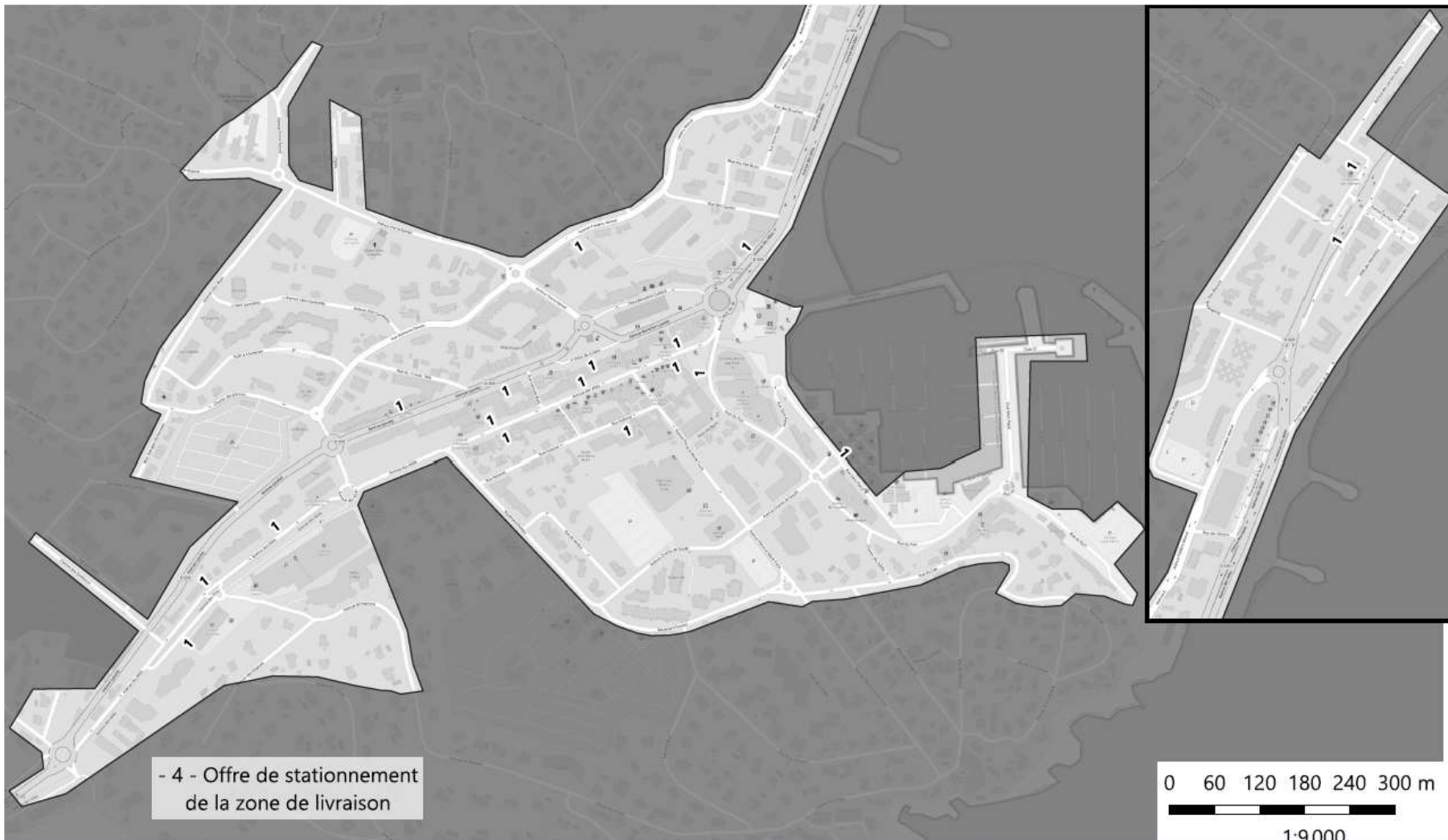


**La mutualisation des places de livraison avec des points d'achat rapide = une pratique pertinente** dans les rues commerçantes. Cela permet une optimisation des places et une meilleure rotation des véhicules

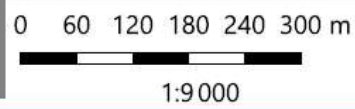




# Localisation des aires de livraison



- 4 - Offre de stationnement de la zone de livraison





## Les deux-roues motorisés

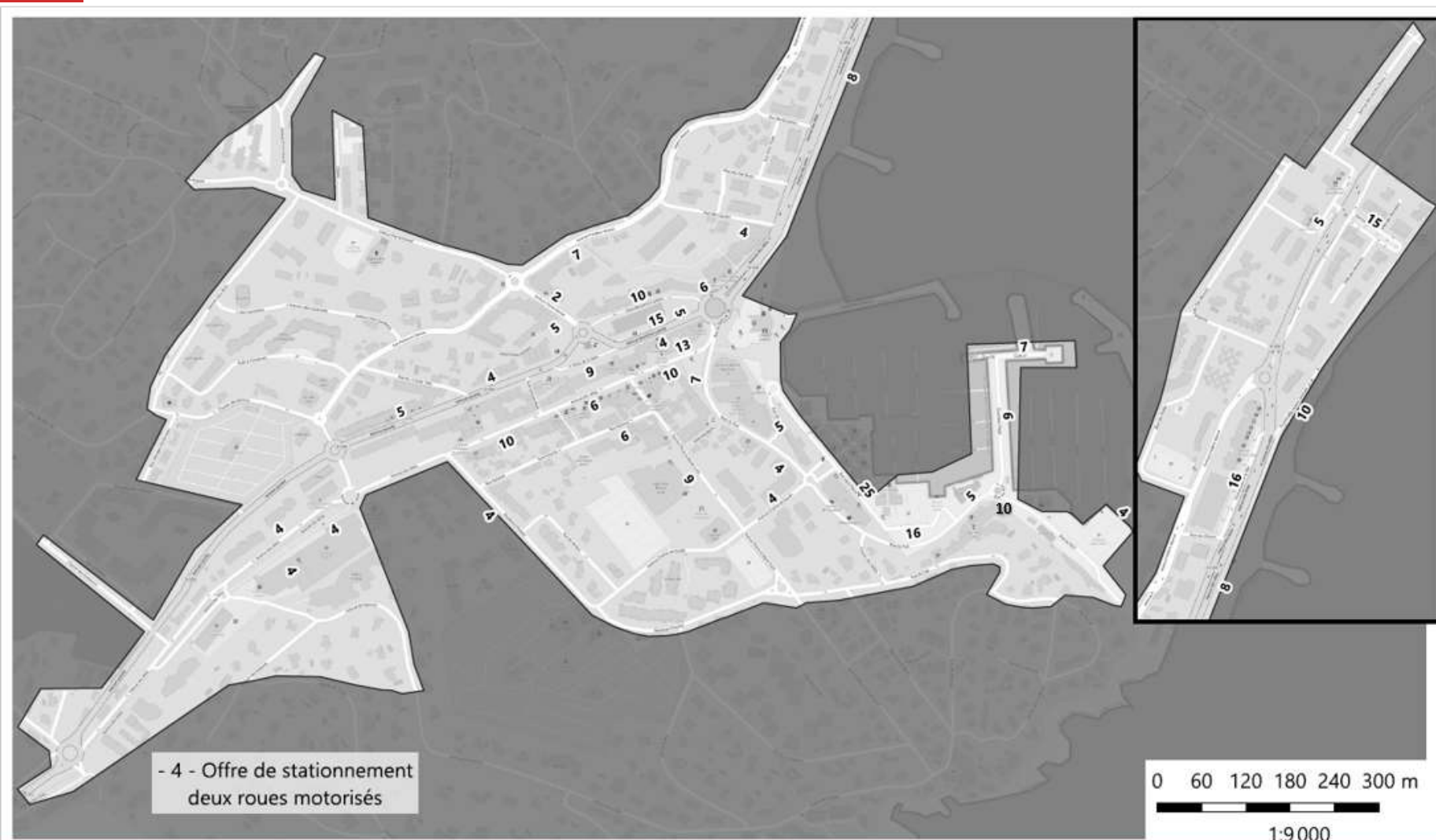
2RM zone d'étude	Journée		Nuit	
	mai	juillet	mai	juillet
Offre disponible (Nb de pl.)	293	293	293	293
Demande autorisée (Nb de 2RM)	79	143	36	36
Demande interdite (Nb de 2RM)	10	38	11	24
Demande totale (Nb de 2RM)	89	181	47	60
Taux d'occupation	27%	49%	12%	12%
Taux d'interdit	11%	21%	23%	40%

- **Une offre de 300 places, globalement sous-occupées** : 27% en mai et 49% en juillet, **mais avec un taux d'interdit élevé notamment en juillet** où le nombre d'interdits représente 21% de la demande en journée et 40% la nuit.
- Des interdits en juillet concentrés en centre-ville et dans le secteur du Port
- **Des aménagements sous différentes formes** :
  - Espace de stationnement délimité (voir photo)
  - Zone de stationnement avec marquage large (voir photo)
  - Emplacement matérialisé pour chaque moto

**Premières pistes** : un maillage de l'offre à compléter et une offre à homogénéiser



# Localisation des zones de stationnement 2RM



# Les vélos

VELO zone d'étude	Journée		Nuit	
	mai	juillet	mai	juillet
Offre disponible (Nb de pl.)	200	200	200	200
Demande autorisée (Nb de vélos)	9	28	2	20
Demande interdite (Nb de vélos)	3	11	1	1
Demande totale (Nb de vélos)	12	39	3	21

- **Une offre de 200 pl. très largement sous-occupée en moyenne comme en haute saison** (à noter, absence de connexion cyclable en cœur de ville)
- **Une demande en stationnement vélo faible**, qui augmente en été et se concentre en centre-ville et dans le secteur du Port, sur l'esplanade du port par exemple (en interdit principalement)
- **Des aménagements peu qualitatifs pincés-roues et qui manquent de visibilité**, notamment dans les secteurs du Port (esplanade du port, parking St Pierre, parking Revest, Quai 27) et de la plage (promenade de la mer)

## Premières pistes :

- Sur une démarche incitative, un maillage d'arceau vélo à réaliser sur l'ensemble du territoire communal
- Des stationnements en pincés-roues à remplacer par du mobilier d'accroche en U (voir photo)
- Suppression progressive des stationnements sur trottoir => les positionner sur voirie



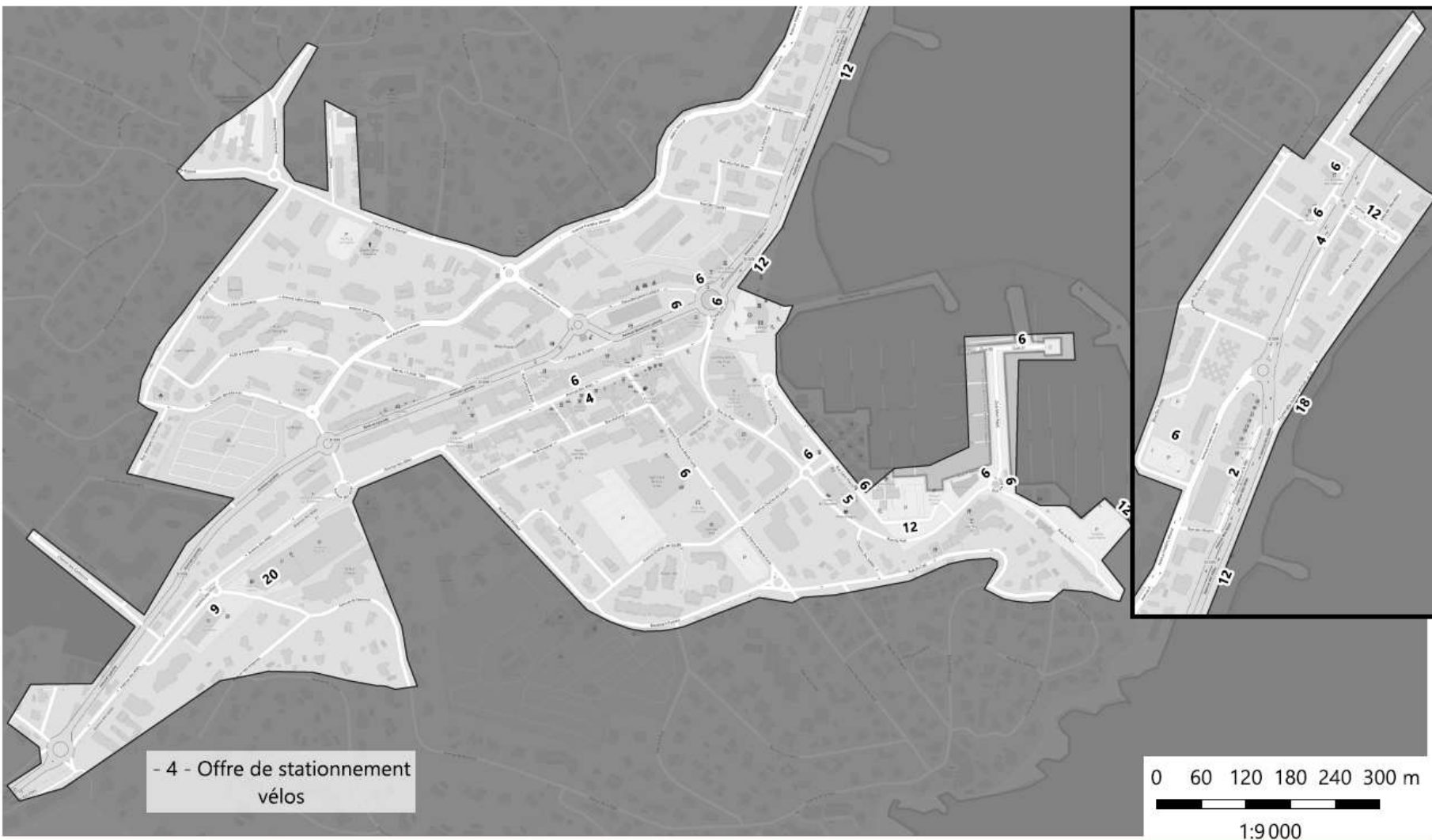
Arceaux en U, Promenade de la mer – Sareco juillet 2023



Pincés-roues, Esplanade du Port, cachés derrière une haie – Sareco juillet 2023



# Localisation des places de stationnement vélo



- 4 - Offre de stationnement vélos

0 60 120 180 240 300 m  
1:9000

Enquête réalisé le : 05/2023  
superficie : 70 ha  
SARECO.fr



## 2. La gestion du stationnement en régie (phase 1)

---



## Les effectifs et la verbalisation

	PM	ASVP titulaire	ASVP renfort saisonnier
2019	17	1	NR
2020	19	1	8
2021	19	1	9
2022	15	1	8
2023	15	1	6

- 4 agents affectés à la surveillance du stationnement en été (haute saison)
- Soit un ratio de: **275 places/agent, suffisant pour une bonne surveillance de la voirie**
- *Pour un bon niveau de surveillance, 1 ASVP ETP/ 350 pl. avec les PVE doit permettre un niveau de surveillance correcte avec une fréquence de passage adaptée à la durée de stationnement autorisée.*
- Projet de recrutement : ambition 1 PM et 2 ASVP
- Pour le reste de l'année 2022, environ 75% du temps de travail de l'ASVP affecté au contrôle du stationnement
- Autres missions des agents de surveillance de la voie publique :
  - La surveillance des abords des écoles, renfort nautique (ATPM), placier (marché du mercredi), surveillance de l'entrée du parking Pardigon, renfort sur les manifestations, collecte horodateurs, accueil poste de PM

	FPS zone payante	Ratio à la place	Zone bleue (PV)	Contraventionnels (PV)
2019	x	x	x	1047
2020	1069	1,77	426	1433
2021	1060	1,76	285	1120
2022	4398	7,30	1204	2567

=> Augmentation des FPS émis par place payante en 2022 (de 1,7 à 7,3 FPS/pl./an),

=> *en zone rotative, un taux autour de 10 FPS/pl./an devrait être suffisant pour assurer un fonctionnement satisfaisant.*



## Les recettes du stationnement payant

	Nombre de places payantes	Prorata du nb de places payantes sur 300 jours*	Recettes	Ratio à la place
2020	1097	602	192 637	320 €
2021	1097	602	286 319	475 €
2022	1097	602	410 446	681 €

*\*l'ensemble des places payantes sur Cavalaire ne le sont pas toute l'année*

Ratio en fonction du prorata d'ouverture des différentes zones tarifaires sur voirie sur l'année :

- Zone rouge : 270 jours/an
- Zone verte et orange : 120 jours/an

Recettes à la place de 681€/place/an qui sont satisfaisantes en 2022, d'autant avec :

- une période de gratuité de 1h à 3h suivant les saisons,
- Un tarif peu élevé en zone verte (1€ => 2h), pour 60% des places payantes (658 places)

Une reprise en main de la surveillance de la voirie payante en 2022 qui s'est traduit par :

- Un nombre d'agent suffisant pour la surveillance de la voirie payante (275 places/agent) et des consignes claires
- Un bon ratio du nombre de FPS émis (7,3 FPS/pl/an) liée à une augmentation de la surveillance du stationnement,
- Une augmentation des recettes de stationnement (voirie + FPS ) de 130%
- Des disponibilités de places et de la rotation de véhicules en zone payante constatées en juillet
  - taux d'occupation de 52% en zone verte et orange et de 70% en zone rouge



## Le matériel de péage

### 25 horodateurs de marque Parkéon

- 1 horodateur en stock
- Implantation du matériel depuis 2010 avec plusieurs générations de matériel
- Toutes les fonctionnalités ont été modifiées en fonction des réglementations (lecteur de carte, sans contact, écran, etc...)

### Entretien

- 1 agent, technique, rattaché à la PM, ayant pour missions :
  - La maintenance de niveau 1 et 2
  - La collecte sous la responsabilité du régisseur principal (service finance)
  - Effectue une tournée chaque jour pour voir le fonctionnement du matériel
  - Appose des stickers suivant la réglementation saisonnière

### Contrôles des horodateurs quotidiennement :

- Dès 7h30, contrôle des horodateurs effectué par l'agent technique, qui si besoin assure les réparations.
- Par les ASVP, contrôles aléatoires ou avant de débiter la verbalisation d'une zone. Remontée d'information de dysfonctionnement directement auprès du Responsable de Service

## Les moyens de surveillance

### Moyens de déplacement Police Municipale

- 3 véhicules
- 2 Vélos
- 1 Bateau
- 2 motos

### Moyens de verbalisation (PDA)

- 14 appareils de type GVE
- Achat : 2022
- Dotation individuelle à chaque agent,
- Fonction : téléphone professionnel, appareil de verbalisation, connexion, etc...
- Marque : CROSSCALL

## Les consignes de verbalisation

Les consignes sont rappelées quotidiennement et adaptées en fonction des problématiques remontées, spécifiques au territoire communal et aux périodes de l'année.

Tous les secteurs sont déclarés contrôlés toute l'année

- En dehors du centre-ville, contrôle des véhicules en stationnement abusif et/ou épave.
- Pour les emplacements livraison, deux roues, PMR, application de la réglementation.
- La priorité étant principalement axée sur la rotation des véhicules, le bon déroulement des manifestations/évènementiels, la sécurisation des commerces, etc... le secteur centre-ville est priorisé en permanence

Les plannings des agents (ASVP), sont conçus de manière à intégrer les problématiques spécifiques aux différentes périodes de l'année et calé sur les plages horaires des zones payantes.

L'importance du discernement. La verbalisation ne s'inscrit pas dans une politique de chiffre. Il ne s'agit pas de verbaliser systématiquement à la seconde près mais de faire preuve de pédagogie et/ou de prévention.

## RAPO

2 personnes gèrent les RAPO :

- Le responsable de service
- La référente
  
- 9 RAPO pour l'année 2021
- 120 RAPO pour l'année 2022.
  - 73 acceptées
  - 47 rejetées

Détail 2022

- 120 RAPO émis au total, soit 2% des FPS émis, chiffre bas qui est cohérent avec les consignes de discernement/pédagogie avant verbalisation
- Augmentation logique des RAPO en lien avec l'augmentation de la surveillance (FPS émis)




An aerial photograph of a coastal town, likely Cavalaire, showing a dense residential area with red-tiled roofs and a marina with several boats. A large white rectangular box is overlaid on the center of the image, containing the title text. A thin red horizontal line is positioned below the text box.

### 3. Analyse de la tarification (phase 1)

# Analyse grille tarifaire

- **Une multitude de règlementations et d'amplitudes horaires** sur un seul centre-ville (1 140 places payantes)
- **En haute saison :**
  - En zone rouge : 1h gratuite qui pose question (besoin de rotation en lien avec les commerces)
  - En zones verte et orange : l'heure gratuite favorise l'utilisation de la voiture, sorte d'appel d'air pour venir au centre-ville en voiture faire ses courses de proximité ou déjeuner.
- **En basse et moyenne saison :**
  - Gratuité en zones verte et orange
  - Gratuité augmentée à 2h ou 3h en zone rouge (gratuité surdimensionnée par rapport à la typologie de commerces de proximité du centre-ville)

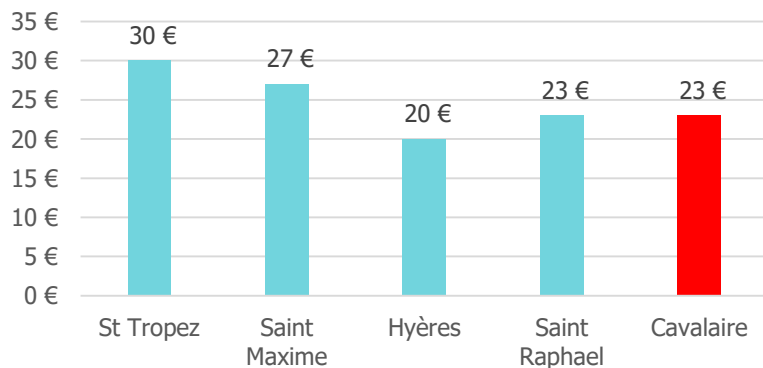
Saisons	Zone Verte	Zone Orange (Parking Rivage)	Zone Rouge
Basse Saison 1er Nov au 31 Mars	Gratuit	Gratuit	Lundi au vendredi 9h00 à 13h et 14h à 20h00 3h gratuites Puis 0,60€/h 9ème heure 13€ / FPS 23€
Moyenne Saison 1er Avril au 31 Mai 1er Oct au 31 Oct	Gratuit	Gratuit	Lundi au dimanche 9h00 à 13h et 14h à 20h00 2h gratuites Puis 1,20€/h 7ème heure 13€ / FPS 23€
Haute Saison 1er juin au 30 Sept	Lundi au dimanche 9h00 à 20h00 1h gratuite puis 1€/h 11ème heure 13€ / FPS 23€	Lundi au dimanche 9h00 à 20h00 Gratuit entre 12h30 à 14h30 Pas d'1h gratuite 2,5€/h 5ème heure 13€ / FPS 23€	Lundi au dimanche 9h00 à 20h00 1h gratuite Puis 2,5€/h 5ème heure 13€ / FPS 23€

- 
- Une grille tarifaire complexe qui comporte trop de règlementations
  - Présence d'1h minimum gratuite dans les 3 zones verte, orange et rouge : une tarification souple qui favorise l'utilisation de la voiture pour des courses de proximité et qui ne sera pas compatible avec un projet de parking en ouvrage.
  - **Une gratuité de 2 ou 3h en zone rouge en basse et moyenne saison qui supprime la fonction rotative de la voirie, ce qui va à l'encontre des objectifs de desserte des commerces.**

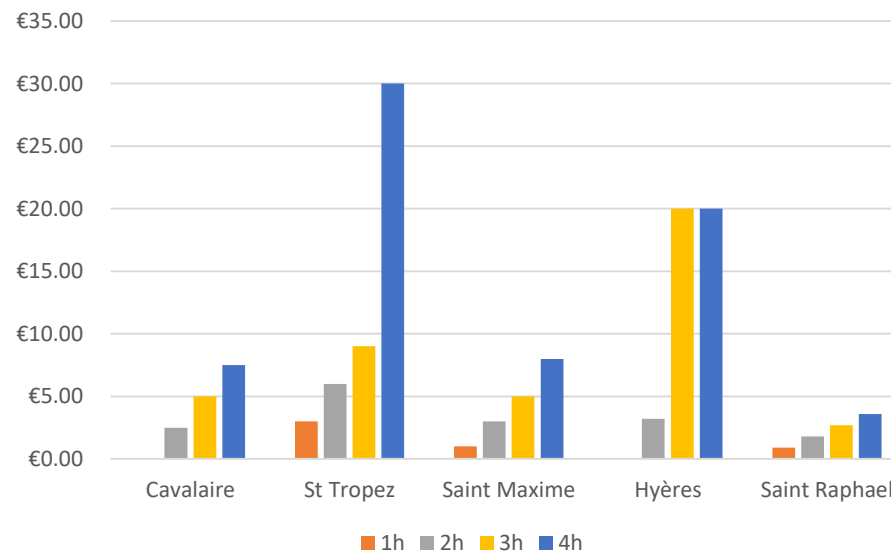
# Comparaison des grilles tarifaires

- Un montant de FPS de 23 euros se situant dans la moyenne des villes à proximité
- Une amplitude du stationnement payant (1er juin au 30 septembre) plus réduite sur Cavalaire en comparaison avec les autres communes (mise à part Saint Raphaël)
- 1h gratuite (mise à part sur Hyères qui est payant à l'année) qui n'existe pas sur les autres communes
- Une tarification 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> heure dans la moyenne

Montant FPS



Zone courte durée



	Temporalité du payant
Lavandou	1er mai au 31 octobre
St Tropez	1er avril au 12 novembre.
Saint Maxime	1er avril au 31 octobre
Hyères	toute l'année
Saint Raphaël	1er juin au 30 Septembre



An aerial photograph of a coastal town, likely Cavalaire, showing a dense residential area with red-tiled roofs and a marina with several boats. A large white rectangular box is overlaid on the center of the image, containing the title text. A thin red horizontal line is positioned below the text box.

## 4. Le marché privé du stationnement (phase 1)

## Les places privées accessible depuis la voirie

- **Des places aménagées (numérotées ou avec un arceau) ou simplement marquées au sol**
- En moyenne : **79% des logements (INSEE 2019) sont équipés de garages => taux élevé en comparaison avec les villes françaises**
- **210 places privées recensées** (relevé non exhaustif)
  - En journée : occupées de 40 % (mai) à 45 % (juillet)
  - De nuit : occupées de 45% (mai) à 50% (juillet)

**Des places occupées seulement à 50%, un peu plus en juillet qu'en mai**

**Des stationnements interdits tolérés constatés** : à proximité des places sur voirie (Allée des flots par exemple) ou à proximité immédiate des habitations (rue du Cap par exemple)



Places privées Av. Maréchal Lyautey – Sareco mai 2023



Stationnements interdits tolérés rue du Cap – Sareco juillet 2023



# Les parkings résidentiels privés

- **Des parkings résidentiels privés avec une majorité sans contrôle d'accès (pas de barrière)**
- 79% des logements sont équipés de garage (INSEE 2019)
- **Des parkings résidentiels qui disposent d'importantes réserves de capacité en mai (~20% d'occupation en journée et 30% de nuit) mais aussi en juillet.**
- Quelques exemples en juillet :
  - Parking Résidence Aquarius (36 pl.) : occupé à 64% en journée et 72% de nuit
  - Parking Résidence L'Astrantia Av. Frédérique Mistral (20 pl.) : occupé à 30% en journée et 35% de nuit
  - Parking Résidence au 646, Av. Frédérique Mistral (36 pl.) : occupé à 36% en journée et 39% de nuit
- **Un parking réellement saturé**, complet de nuit (mai et juillet) : HLM La Chêneraie

Des parkings résidentiels privés avec des réserves de capacité, même en haute en saison. L'absence de barrière d'accès dans une majorité de parkings des résidences témoigne d'une faible pression sur le stationnement résidentiel



Parking réservé aux locataires HLM La Chêneraie – Sareco mai 2023



Parking Résidence Aquarius, Av. Léon Blum – Sareco mai 2023



# Marché privé du stationnement

## Recherches issues des annonces sur internet (septembre 2023) :

### Secteur de l'église

- Box fermé voiture : 122€/mois C.C
- Place sur parking au sol à l'extérieur: 50€ /mois C.C

### Centre-ville (Av Mistral / Lyautey)

- Box fermé 12m<sup>2</sup> : 125 €/mois C.C
- Box fermé 18m<sup>2</sup> : 160 €/mois C.C
- Place sur parking au sol à l'extérieur : 50€/mois C.C

### Porto di mar

- Garage double fermé 23m<sup>2</sup> : 235 €/mois C.C
- Box fermé : 120 €/mois C.C

### Promenade de la Mer,

- Box fermé 13m<sup>2</sup> : 130 €/mois C.C (Résidence Médicis)

### adresses inconnues

- Box fermé 14m<sup>2</sup> : 127 €/mois C.C

### Rue de la Baie

- Garage double fermé 28m<sup>2</sup> : 250 €/mois C.C
- Box fermé 12m<sup>2</sup> : 110 €/mois C.C



### Offre foisonnante, avec :

- entre 120 et 130 €/mois pour une location de garage fermé,
- 50€/mois pour une place sur parking au sol

Une offre privée en location assez significative en nombre qui traduit des disponibilités à l'année dans le parc privé



## Zoom Parking privé « Gleizes »

- **Parking dans le domaine privé communal ouvert seulement aux abonnés**
- **Situé rue Alphonse Daudet (hyper centre),** sous l'immeuble Gleizes : 2 sorties piétonnes : Av. Pierre Rameil et Allée Paulin Leonelli
- **78 places dont 2 pl. PMR**
  - Places nominatives (numérotées et réservées) et adaptées uniquement à des voitures de type citadine
  - Complet (liste d'attente)
  - Abonnés principalement des commerçants ou actifs ; une minorité d'habitants de résidences secondaires
- **2 offres d'abonnement :**
  - Abonnement annuel d'un montant de 720 € (valable uniquement du 1er janvier au 31 décembre).
  - Abonnement semestriel d'un montant de 360 € (du 1er janvier au 30 juin et/ou du 1er juillet au 31 décembre)



Soit 60€/mois (montant du loyer 2 fois moins élevé comparé au marché privé du stationnement sur Cavalaire)  
Des tarifs fixés par la ville qui mériteraient d'être alignés sur les prix du marché?





An aerial photograph of a coastal town, likely Cavalaire, showing a dense residential area with red-tiled roofs, a marina with several boats, and a coastline with a beach. A large white rectangular overlay box covers the center of the image, containing the title text. A thin red horizontal line is positioned below the text.

## 5. Analyse du PLU (phase 1)



## Les normes de stationnement du PLU en vigueur

	Zone U	Zone AUD	Zone A	Zone N
Logement collectif et individuel	2 places/logements	2 places/logements 1 places/logts social ou BRS/PSLA)	2 places/ logements	2 places/ logements
Bureaux, artisanat, commerce de proximité	1 place par tranche de 40m <sup>2</sup> Min de 3 places par établissement UC : 1 place par tranche de 20m <sup>2</sup> pour surface supérieur 200m <sup>2</sup>	1 place par tranche de 40m <sup>2</sup> Min de 3 places par établissement		1 place par tranche de 15m <sup>2</sup>
Hôtel	UA : 1 place pour 2 chambres UB et UC : 1 place pour 1 ch.			
Restaurants	1 place par tranche de 10m <sup>2</sup>			
ERP			1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies	

Pour les **logements** : l'ensemble des zones ont une norme surdimensionnée par rapport à la demande de stationnement : **2 places/logement VS 1,26 véhicules /ménage** en moyenne sur la commune

Pour les **bureaux** :

- les zones NU et AUD (centre-ville) ont une norme légèrement supérieure par rapport à la demande de stationnement **2,5 places/100m<sup>2</sup> VS 2,3 places/100m<sup>2</sup>** au regard du taux de venue en voiture
- la zone N a une norme surdimensionnée par rapport à la demande de stationnement 6 places/100m<sup>2</sup> qui correspond à un taux de venue en voiture de 200% (plus de places que de salariés)

Pour les **hôtels** : en zone UB et UC, la norme est un peu surdimensionnée => 0,5 pl./ch. à 0,8 pl./ch. est suffisant

Le PLU mériterait d'être modifié sur ces 3 points, avec des normes plus réduites

Les opérations immobilières de ces dernières années sont donc autosuffisantes, voire excédentaires d'autant que les normes correspondent à des minimums à réaliser.



# Proposition clause de mutualisation

Une clause de mutualisation est une clause ajoutée dans le Règlement PLU pour donner la possibilité au pétitionnaire de réduire le nombre de places prévu par application des normes plancher tout en répondant aux besoins d'une opération mixte (logements, bureaux, commerces, etc.) grâce au partage des places entre les différents usagers, qui ne sont pas tous présents en même temps (c'est ce qu'on appelle le foisonnement).

Par exemple : dans le cadre d'un projet mixte logements/bureaux, on obtient schématiquement l'occupation suivante aux différentes périodes de la journée :


- En journée une partie des résidents part travailler en voiture et libère des places qui pourront être utilisées par des employés de bureaux.
- A l'inverse, en soirée, les employés de bureaux partent et libèrent des places à nouveau utilisables par les résidents ou comme dans votre projet, par des visiteurs de la salle de spectacle.

Les places ne sont donc pas nominatives, mais mutualisées entre plusieurs usagers (c'est le fonctionnement classique des parkings publics).

## Que dit le Code de l'Urbanisme ?

L'article R151-45 du CU donne la possibilité d'introduire cette clause pour déroger aux normes initiales :

- « Lorsque le règlement comporte des obligations de réalisation d'aires de stationnement, il peut :
- 1° En préciser le type ainsi que les principales caractéristiques ;
- 2° Minorer ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement ;
- 3° Dans les conditions définies par la loi, fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs qu'il délimite. »

 Pour pouvoir appliquer la mutualisation dans les projets urbains, il est nécessaire de la prévoir au PLU sur toutes les zones du PLU

# Exemple de rédaction clause de mutualisation

PLU Eurométropole de Strasbourg, approuvé en juin 2021, dispositions applicables à toutes les zones

L'application de la clause mutualisation doit être justifiée par le demandeur et le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins.

## **2.3. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :**

- Les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.
- Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives. La réduction sera déterminée sur la base du gain de places obtenu grâce au foisonnement des usages, ce gain devant être préalablement estimé et justifié par le demandeur.

Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement suivant la norme définie ci-dessus.

- Dans tous les cas, l'opération d'aménagement d'ensemble doit pouvoir disposer d'un nombre d'aires de stationnement lui permettant de répondre aux besoins nécessaires à son bon fonctionnement.



An aerial photograph of a coastal town, likely Cavalaire, showing a dense residential area with red-tiled roofs, a marina with several boats, and a large body of water. A large white rectangular box is overlaid on the center of the image, containing the title text.

## 6. Synthèse du diagnostic (phase 1)

---

# Synthèse du diagnostic

## Le stationnement sur voirie publique

- Le stationnement sur voirie publique n'est pas tendu, il dispose même de réserves de capacité importante : **toujours à minima 600 à 900 places disponibles sur l'ensemble du centre-ville en moyenne comme en haute saison** (bien que cette dernière ne soit pas complètement représentative des autres années - saison estivale plus calme que d'habitude d'après la Ville).
- Une reprise en main de la surveillance de la voirie payante en 2022 s'est traduit par :
  - Une augmentation des recettes de stationnement
  - Des disponibilités de places en zone payante en journée, constatées en juillet
- Une grille tarifaire à simplifier

## Le stationnement dans le parc privé

- **De grosses réserves de capacité de stationnement dans le privé résidentiel :**
    - des disponibilités importantes constatées même au mois de juillet. Cependant certaines résidences ont des parkings qui débordent
    - Une offre privée en location assez significative en nombre qui traduit des disponibilités à l'année
    - La majorité des parkings/places privés de résidences sont sans contrôle d'accès,
    - 2 parkings privés de supermarché (300 places libres d'accès et gratuites) sous occupés en journée et de nuit
- => **ces constats témoignent d'une faible pression sur le stationnement résidentiel de nuit comme de jour, y compris en haute saison**
- Pour les logements : l'ensemble des zones du PLU ont une norme surdimensionnée par rapport à la demande de stationnement : 2 places/logement VS 1,26 véhicules /ménage en moyenne sur la commune



An aerial photograph of a coastal town, likely Cavalaire, showing a dense residential area with red-tiled roofs and a marina with several boats. A large white rectangular box is overlaid on the center of the image, containing the title text. A thin red horizontal line is positioned below the text box.

# 1. Analyse prospective du stationnement (Phase 2)



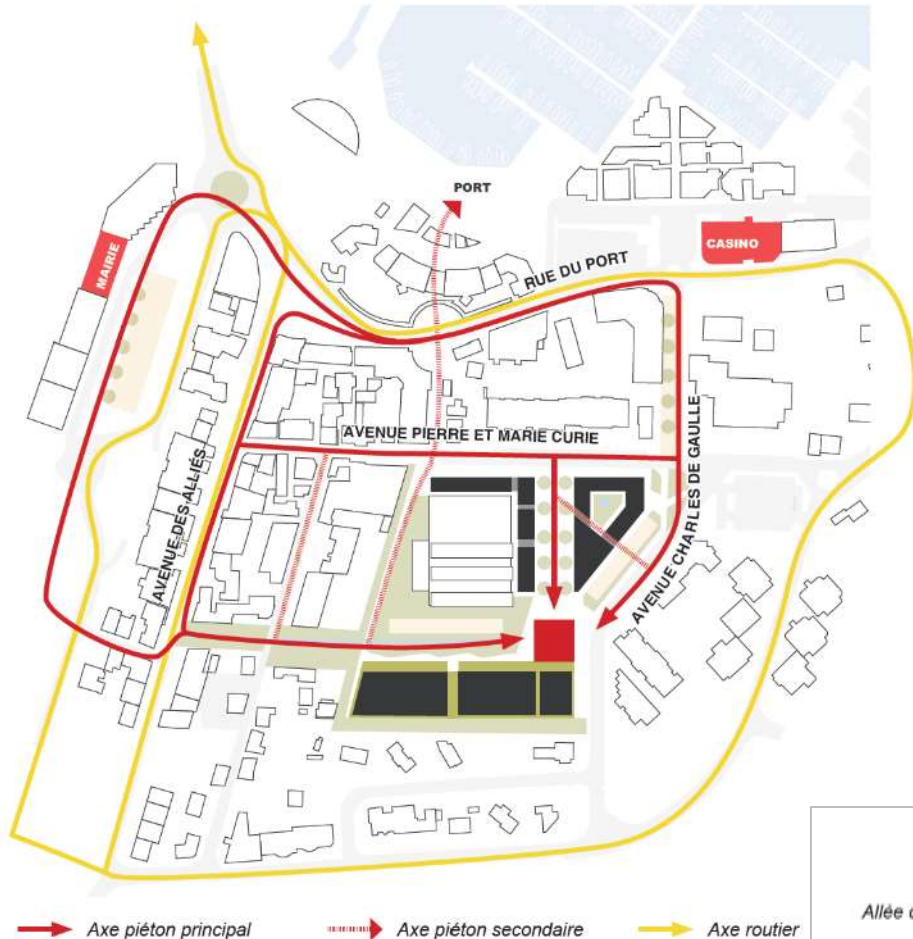
## Projet Cœur de Ville – Piétonnisation : bilan places supprimées/impactées

### Places supprimées par l'opération Cœur de Ville :

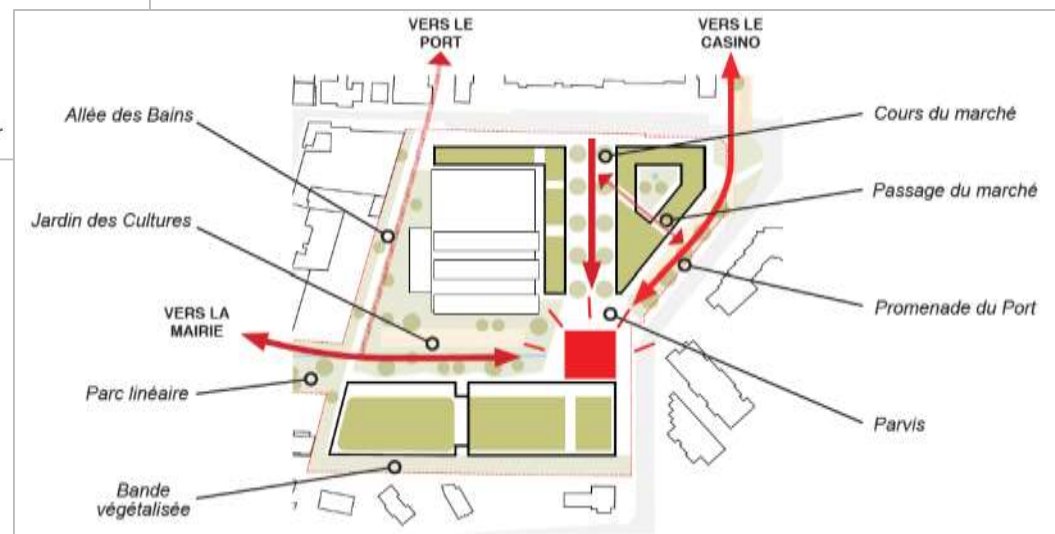
- Parking du Centre : 200 pl. (50 pl. neutralisées exclues) payantes 120 j/an
  - Place du Marché : 22 pl. zone bleue
- ⇒ **Estimation à 222 places supprimées**

### Places impactées si projet de piétonnisation :

- Av. Pierre et Marie Curie : 41 pl. payantes
  - Av. des Alliés : 58 pl. payantes
  - Av Charles de Gaulle (entre le Port et Marie Curie) : 10 pl. payantes
  - Rue Roumanille : 3 places payantes
- ⇒ **Estimation à 112 places possiblement impactées**



→ Axe piéton principal    → Axe piéton secondaire    → Axe routier



# Projet du Port – Ecoblevu : bilan création/suppression de places

Bilan enquêtes Sareco 2023 :  
**500 pl. dans le secteur du projet du Port**

Estimation des principales évolutions :

## Principales places créées :

- 20 pl. Quai Patrice Martin

## Principales places supprimées :

- 60 pl. sur le tènement du bâtiment de la maison de la mer
- 48 pl. rue saint Pierre
- 87 pl. quai Marc Pajots



**Offre à terme : 331 places voitures** = 321 places grand public + 10 places livraisons/réservées/services

*Détail de la future offre : 20 places Quai Patrice Martin + 10 places livraisons/bateau + 120 places parking du port + 15 places capitaineries + 128 places Parking Revest (réservé à priori aux plaisanciers) + 5 places hangar + 33 places rue de la Digue*



**Bilan : 170 places supprimées**

# Suppressions de places en lien avec la Loi LOM

## Principes de la Loi LOM :

- La Loi LOM réaffirme les principes d'implantations préconisés depuis plusieurs années par le CEREMA à savoir : la neutralisation des places de stationnement voiture à 5m en amont des passages piétons pour le positionnement d'arceaux vélos ou espace pour trottinette (applicable au 31 décembre 2026)
- Les véhicules stationnés aux abords des passages piétons qui obstruent la visibilité sont une cause d'accidentologie élevée parmi les piétons.

**=> Sur le centre-ville de Cavalaire, 12 places voitures et 14 places motos sont concernées par la Loi LOM (liste en annexe)**

*Principe d'implantation CEREMA des arceaux vélo présentés dans le schéma ci-dessous*



Nous recommandons de privilégier la distance de **minimum 100 cm (1m) entre chaque arceau vélo**, plus conforme à la place nécessaire pour garer 2 vélos côte à côte

**=> 1 place voiture (5m) = 4 arceaux = 8 places vélos**



# Suppressions de places autorisées sur trottoir

Le stationnement d'une voiture sur un trottoir est strictement interdit par la législation française cependant il peut être autorisé par arrêté municipal eu égard aux nécessités de la circulation et de la protection de l'environnement.

Toutefois, un passage suffisant d'une largeur minimale de 1,40 mètre ou de 1,20 mètre en l'absence de mur doit être réservé pour les piétons, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

Dans les cas présentés ci-dessous, le cheminement des piétons, n'est pas possible. Les places doivent donc être supprimées :

- Boulevard Pasteur : 4 places moto et 11 places voitures
- Chemin des Canissons : 5 places à cheval sur trottoir
- Avenue des Alliés (garage Renault) : 3 places privées visiteurs

=> **total de 19 places voitures à supprimer des trottoirs et 4 places motos sur l'ensemble du périmètre de l'étude**



Boulevard Pasteur

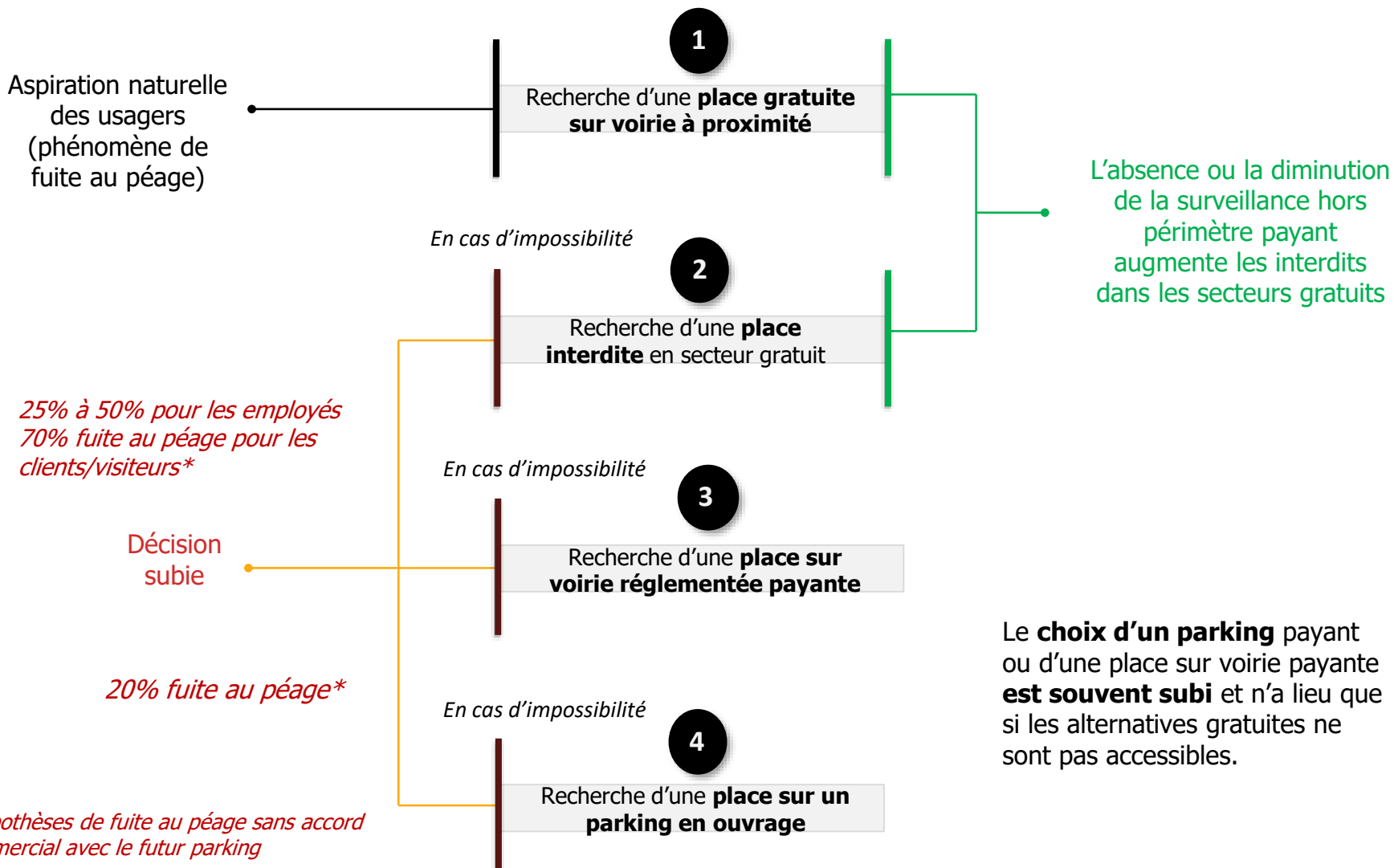


Chemin des Canissons

# Phénomène de « Fuite au péage »

## Evolution des comportements en fonction de la réglementation sur voirie et de la tarification dans les parkings publics

La recherche d'une place de stationnement au plus proche de sa destination : commerces, travail...



# Bilan des projets impactant l'offre publique de stationnement

Bilan nombre de places supprimées et impact pour le futur parking									
Projets impactant	Nb de places actuelles	Nb de pl. supprimées	Nb de places à terme	Nb de voitures stationnées <sup>2</sup>		Offre à terme VS demande		Report dans le parking avec fuite au péage	
				Jour	Nuit	Jour	Nuit	Jour	Nuit
Périmètre centre-ville	660	222 <sup>1</sup>	438	496	343	-58	95	30	3
Projet Port Ecobléu	500	170	330	268	80	62	250	0	0
Loi LOM/pl. sur trottoir	31	31	0	19	12	-19	-12	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1191 pl.</b>	<b>423 pl.</b>	<b>768 pl.</b>	<b>783 vh.</b>	<b>435 vh.</b>	<b>-15 pl.</b>	<b>333 pl.</b>	<b>30 vh.</b>	<b>3 vh.</b>
Projet piétonnisation	112	112	0	117	51	-117	-51	90	9
<b>TOTAL avec projet piétonnisation</b>	<b>1303 pl.</b>	<b>535 pl.</b>	<b>768 pl.</b>	<b>900 vh.</b>	<b>486 vh.</b>	<b>-132 pl.</b>	<b>282 pl.</b>	<b>120 vh.</b>	<b>12 vh.</b>

<sup>1</sup> Nombre de places supprimées parking du centre-ville et place du marché (non prise en compte du projet de piétonnisation)

<sup>2</sup> Demande à la pointe issue des Enquêtes Sareco réalisées en journée de semaine (et la nuit) soit en moyenne saison (mai 2023) soit en haute saison (juillet 2023)

En application de la loi LOM, 12 places recensées à supprimer à proximité de passages piétons  
19 places stationnement sur trottoir à supprimer : boulevard Pasteur, chemin des Canissons et avenue des Alliés devant le garage Renault

## A terme :

- En journée, un déficit sur la voirie publique de **120 places payantes** en lien avec le projet de piétonnisation et la suppression du parking centre-ville, qu'il faudra reconstituer dans le futur parking en ouvrage.
- En soirée et de nuit, **280 places disponibles et gratuites** dans le centre-ville/Port, viendront absorber une grande partie de la demande en stationnement des concerts/spectacles... et par la même occasion concurrencer le parking souterrain payant.





## 2. Dimensionnement du parking (Phase 2)

---

# La programmation de l'opération Cœur de ville

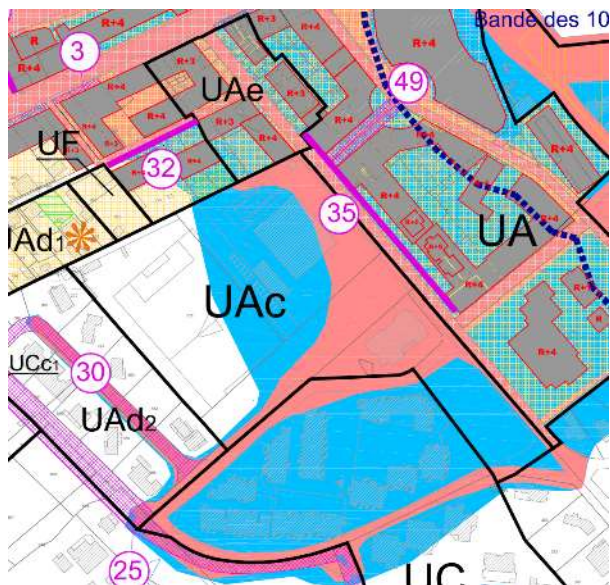
Lot	Destinations	SDP en m2	Capacité
1 - Cœur événementiel	Grande salle de spectacle		1000 spectateurs - configuration debout
	Magasin événementiel	146	
	Auditorium	107	80 fauteuils
	Cinéma		200 fauteuils
	Rooftop		150 clients
	Office Municipale de la Culture/Conservatoire	990	
2 - Cœur de vie	Médiathèque		300 visiteurs + 28 employés
	Espace d'exposition/Hall/Café culturel	422	200 visit. + 2 pers. guichet
	Micro-crèche/halte garderie	200	1 enfant/16m <sup>2</sup> , 1 encadrant pour 4 à 5 enfants
	Pôle mutualisé		270 visiteurs
	Autres équipements publics	735	
3 - Cœur économique	Restaurant	242	
	Coworking	203	
	Bureaux locaux pro	631	
	Commerces de proxi/Poste	1365	
	Salle de sport	745	

# Les normes de stationnement prévues au PLU dans la zone de l'opération Cœur de Ville

## PLU en vigueur

Règlement - Modification n° 4 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2021

⇒ **Zone UAc** : non règlementé



## PLU futur

Règlement - PLU arrêté par DCM du 20/10/2022

⇒ **Zone UA** :

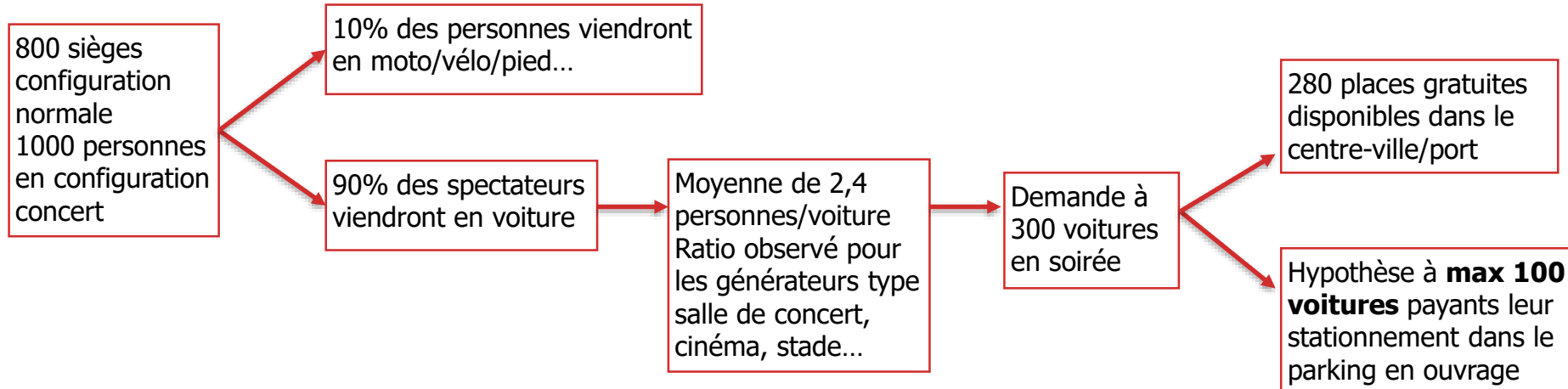
- Artisanat et commerce de proximité, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou bureau :  
**1 place de stationnement ou de garage par tranche de 0 à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher** sauf à démontrer l'existence de places publiques suffisantes à proximité
- Restaurants :  
**1 place de stationnement ou de garage par tranche de 0 à 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant** sauf à démontrer l'existence de places publiques à proximité

**AMO architecte ville : 94 places règlementaires retenues**  
(hors équipements événementiels)

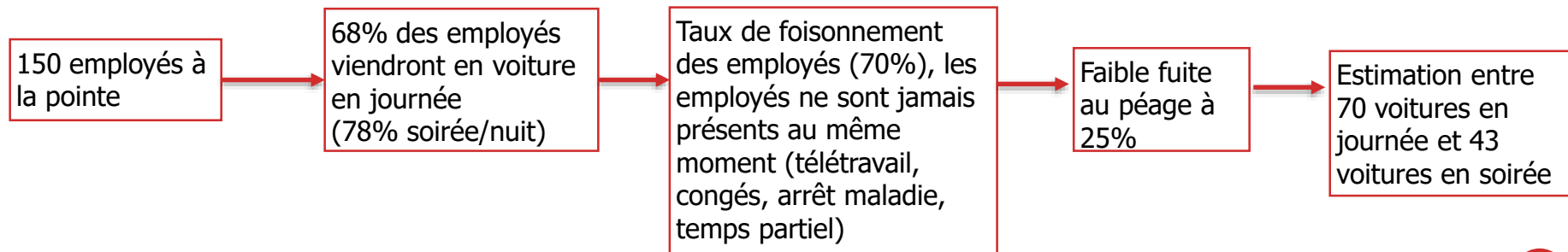


# Méthode de dimensionnement utilisée

## Calcul des places à la pointe pour la grande salle de spectacle 800 sièges/1000 personnes concert



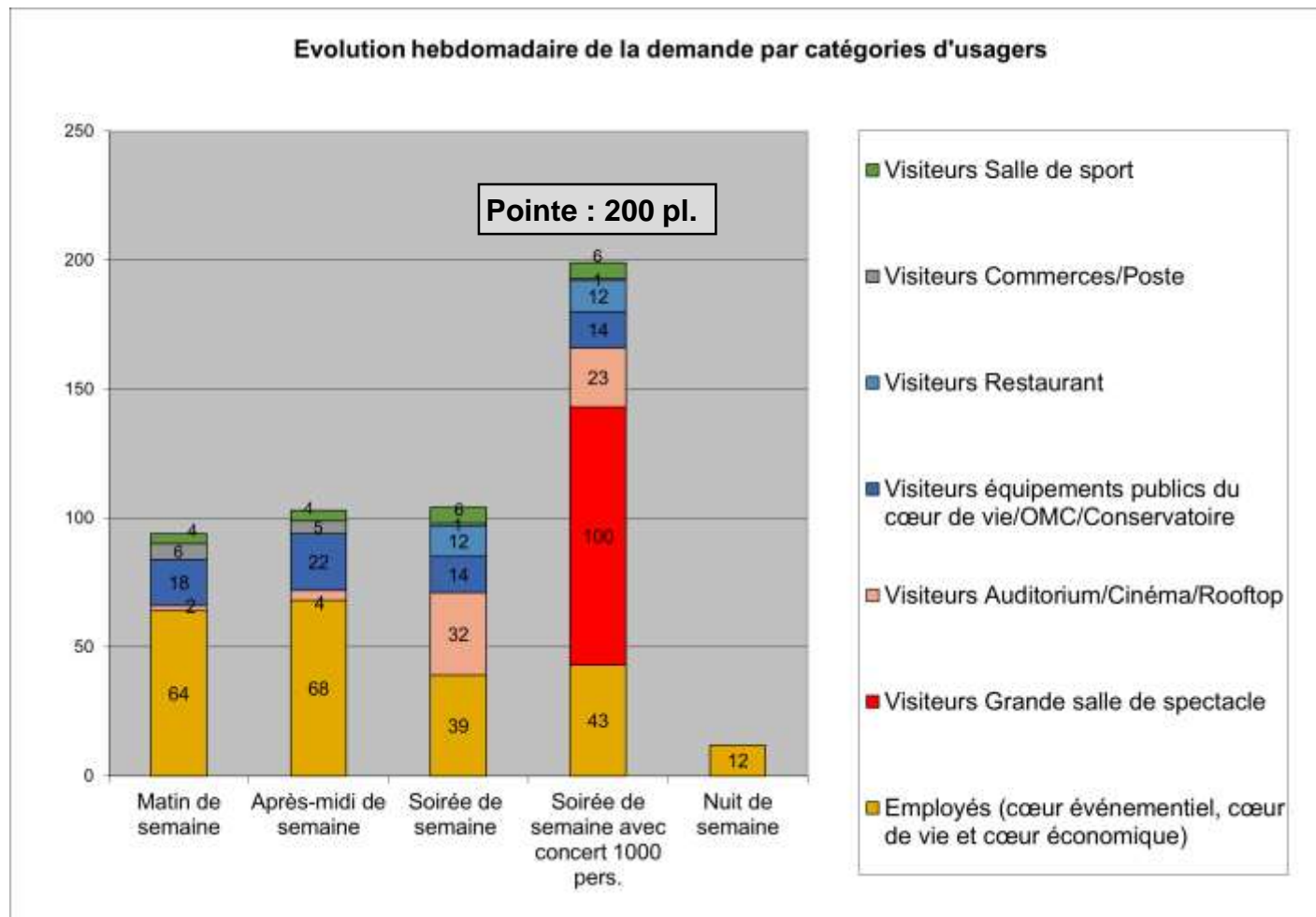
## Calcul des places à la pointe des employés du cœur de vie / évènementiel / économique



# La demande mutualisée du projet urbain avec prise en compte de la fuite au péage

## Dimensionnement du parking du projet urbain :

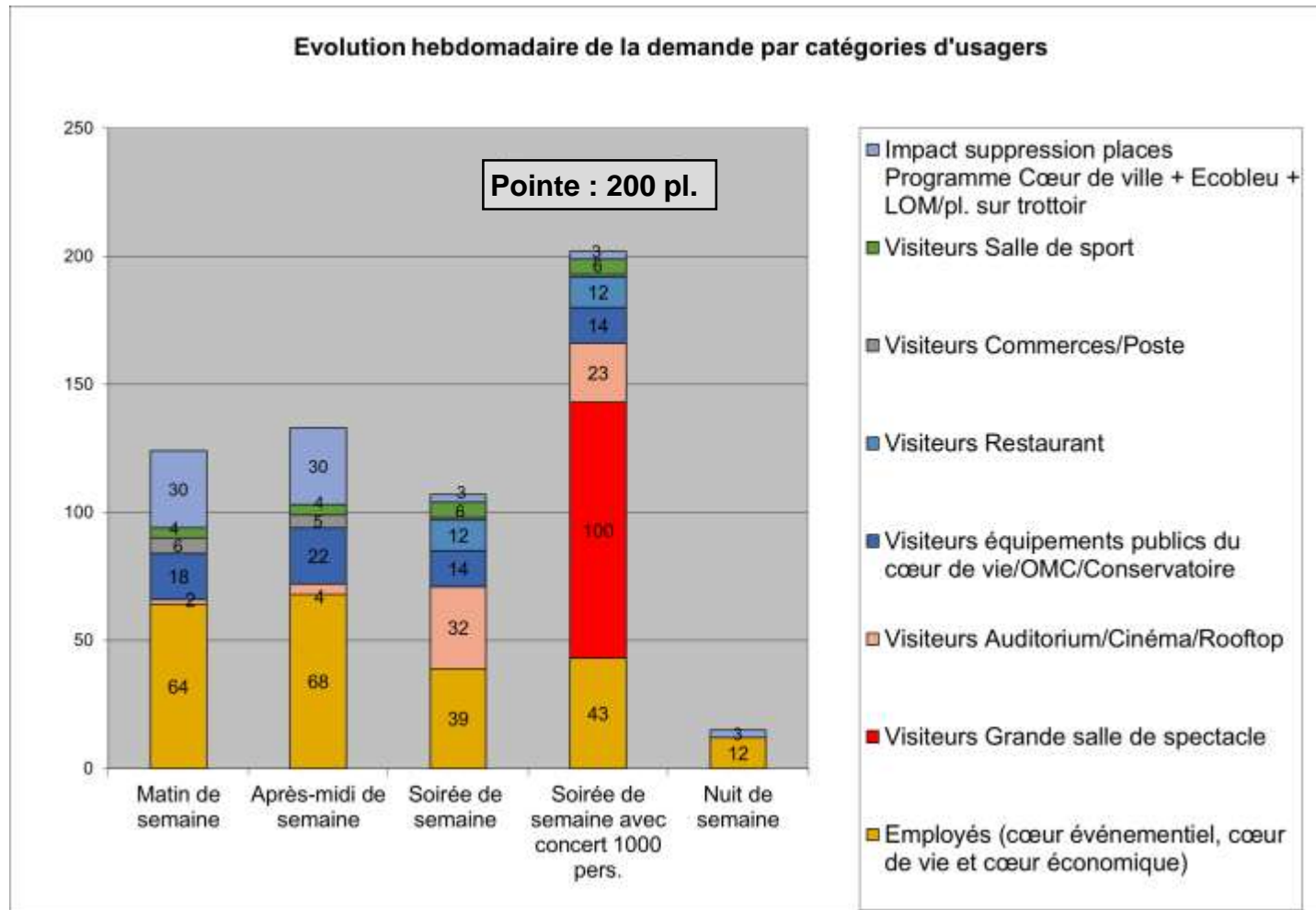
- 110 places à la pointe de la journée/soirée
- 200 places à la pointe en soirée de semaine en configuration concert



# La demande mutualisée avec prise en compte des suppressions de places sans le projet de piétonisation

## Scénario 1 :

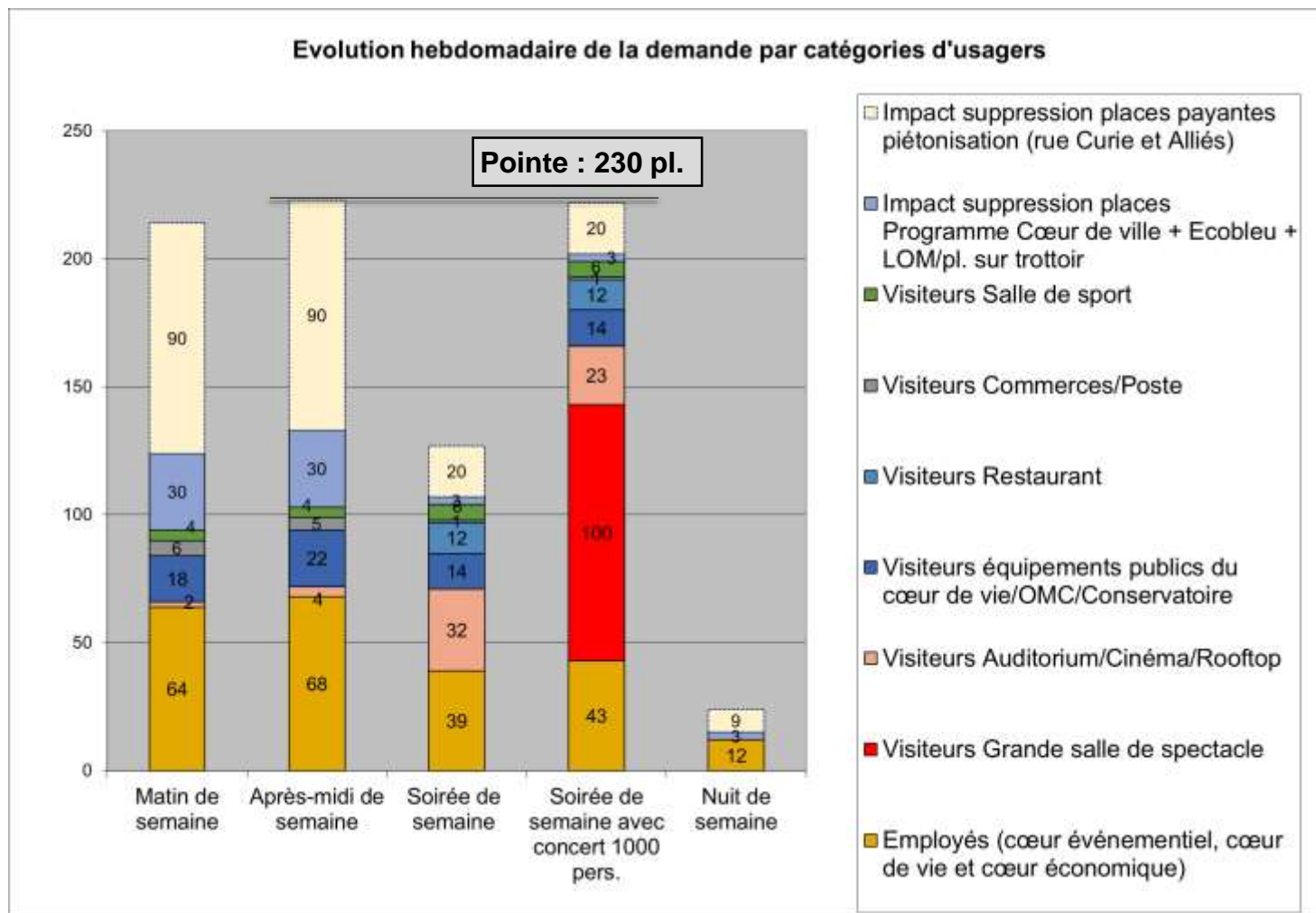
- 140 places à la pointe de l'après-midi
- 200 pl. à la pointe en soirée de semaine configuration concert





# La demande mutualisée avec prise en compte des suppressions de places du projet de piétonisation

**Scénario 2 : 230 pl. à la pointe de l'après-midi et en soirée de semaine avec concert**



=> la suppression de places payantes sur voirie permettra d'attirer les clients horaires en journée dans le parking et d'améliorer les recettes de celui-ci (recherche l'équilibre économique du parking).

## Comparaison des scénarios

	<b>Places réglementaires PLU</b> (hors équipements évènementiels - Estimation AMO )	<b>Scénario 1 : Estimation de la demande mutualisée</b> avec fuite au péage et suppression de places <b>SANS</b> le projet de piétonisation	<b>Scénario 2 : Estimation de la demande mutualisée</b> avec fuite au péage et suppression de places <b>AVEC</b> le projet de piétonisation
<b>Dimensionnement du parking de l'opération</b>	<b>94 pl.</b>	<b>200 pl.</b>	<b>230 pl.</b>



**Les 2 estimations de dimensionnement de la demande de l'opération cœur de ville réalisées par Sareco correspondent avec l'estimation des capacités techniques de l'emprise du parking par l'équipe d'architectes :**

- R-1 : 120 pl. + locaux techniques/exploitations + archives
- R-2 : 150 pl.

**Soit une coque pouvant accueillir jusqu'à 270 pl. de stationnement VS une demande estimée entre 200 places et 230 places**

**Dans le cas du scénario 2, les 230 pl. peuvent se répartir de la façon suivante :**

- Rdc : local sécurisé vélo
- R-1 : 100 pl. + 40 places réservées 2RM + locaux technique/exploitations + archives
- R-2 : 130 pl.

## Esquisse de montage économique

	<b>Scénario PLU 94 places</b>	<b>Scénario 1 : parking 200 places</b>	<b>Scénario 2 : Parking 230 places</b>
Investissement parking HT <sup>2</sup>	Entre 2 800 000 € et 3 700 000 €	Entre 6 000 000 € et 8 000 000 €	Entre 6 900 000 € et 9 200 000 €
Investissement matériel de péage HT (sur 12 ans)	80 000 €	120 000 €	120 000 €
Total cout à la place	~35 800€ HT/place	~35 500€ HT/place	~35 500€ HT/place
Cout d'exploitation/an (450 €/pl/an)	45 000 €	90 000 €	105 000 €
GER HT/an (Gros Entretien et Renouveaulement : 150€/pl/an)	15 000 €	30 000 €	35 000 €
Moyen humain/an (2 à 2,5 agents ETP)	70 000 €	90 000 €	90 000 €

<sup>2</sup> Fourchette entre 25 k€ et 33 k€ HT la place tenant compte des incertitudes sur la qualité des sols + 20% liée aux Honoraires MOE / assurances / frais sur opération / taxes / aléas

A noter :

- L'accueil des forains n'a pas été prise en compte dans le montage économique du parking. La prise en compte des forains (une matinée de stationnement /semaine) obligerait à surdimensionner le 1<sup>er</sup> niveau du parking (4 m de hauteur au lieu de 2,70 m) ce qui entrainerait des surcouts importants dans la construction.

Principaux couts économiques du parking hors augmentation des couts de la construction depuis 2022 (+25% en moyenne sur les matières premières, soit ~ 44 000 €HT/place)



# Comment limiter le déficit d'exploitation d'un parking en ouvrage ?

**Quelles sont les pré-requis à la construction d'un parking payant en ouvrage** dans le contexte :

- seulement 20% des places sur voirie du centre-ville sont payantes à l'année
- des disponibilités de places sont importantes à la pointe de la fréquentation (600 places disponibles en journée de juillet et 1000 places disponibles de nuit de juillet sur l'ensemble du secteur d'étude)

**Si la ville souhaite réaliser un parking en ouvrage, pour limiter la fuite au péage du futur parking et assurer des recettes essentielles au bilan économique de l'opération, les mesures suivantes sont obligatoires :**

- **La validation des projets de piétonisation sur les axes commerçants** (suppression de places)
- **Anticipation sur la fréquence des programmations dans la salle de spectacles** à voir avec le programmiste
- **L'extension du stationnement payant zone rouge** (à l'année) dans le périmètre du centre-ville
  - à minima 300 m autour du parking
  - Suppression des arrêts minutes et zone bleue et leur remplacement par du stationnement payant
- **La suppression de l'heure gratuite en zone payante sur voirie**, en revanche, une grille tarifaire plus avantageuse dans le parking que sur voirie payante pour inciter les usagers à privilégier le parking
- « Obliger » les visiteurs à privilégier le parking par rapport à la voirie => **refonte du plan de circulation** et travail sur le jalonnement du parking
- Un renforcement de la surveillance
  - sur la voirie payante et les emplacements de livraison
  - sur la verbalisation des interdits sur l'ensemble du centre-ville et secteur gratuit

An aerial photograph of a coastal town, likely Cavalaire, showing buildings, roads, and a harbor. A large white rectangular box is overlaid on the center of the image, containing text. The box has red L-shaped corner accents in the top-right and bottom-left corners.

**Merci pour votre attention**

[www.sareco.fr](http://www.sareco.fr)

Catherine Fourrel  
cfourrel@sareco.fr

Julien Cavaille  
jcavaille@sareco.fr