

Stationnement et Mobilite

Le cœur de ville de la Possession :
Un parking mutualisé en gestation



COMMUNE DE LA POSSESSION



La commune de la Possession : quelques chiffres
La problématique des déplacements : analyse et propositions
Opération d'aménagement de la ZAC CŒUR DE VILLE



COMMUNE DE LA POSSESSION – quelques chiffres



- Population : **environ 32 000 hab** soit **3 %** de la population de la Réunion
- Densité de la population (**nombre d'habitants au km²**) : **254,9**
- Superficie (**en km²**) **118,4** soit **4 %** de la Réunion
- Variation de la population : **taux annuel moyen entre 1999 et 2009, 3,3 %** contre **1.5 %** à la Réunion
- Nombre de ménages : **environ 10 500**
 - **3 personnes par ménage**
 - **70% vivent dans des maisons**
 - **80% ont au moins une voiture (contre 70% moyenne Réunion)**
 - **20%** de chômage contre 30% à l'échelle de l'île.
- Revenus net par ménage : **env. 3,000 €** (Réunion : 2,000 €, France métropolitaine: 2,500€)

La problématique des déplacements : analyse et propositions



Analyse Structuration de la population



Les 10 000 ménages possessionnaires :

- Environ 3 personnes par ménage
- 70% vivent dans des maisons
- 80% ont au moins une voiture (contre 70% moyenne Réunion)

Taux de croissance population : environ 3 %/an soit environ 1000 habitants de plus /an

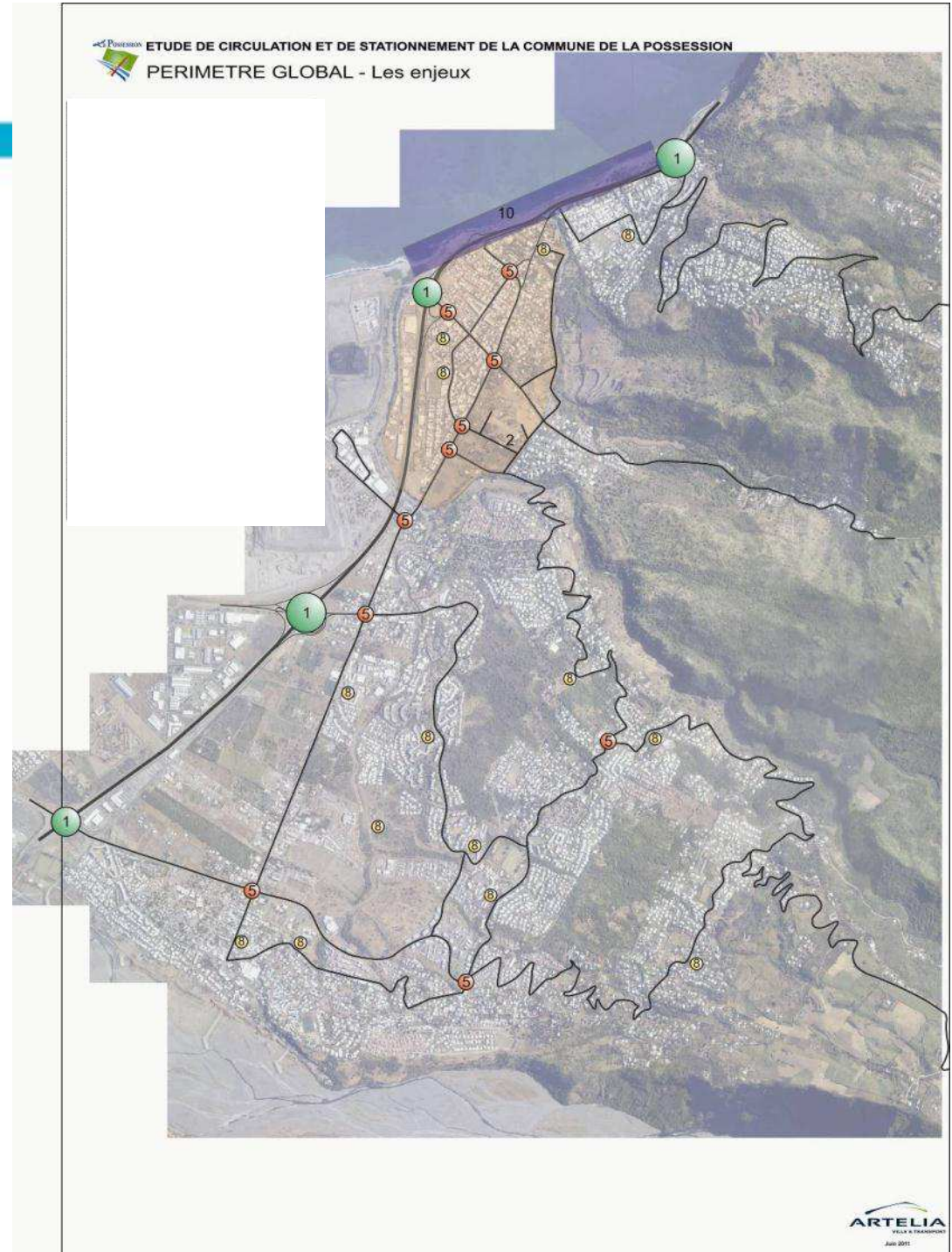
Sur les 10 dernières années, tous les nouveaux ménages installés sur la commune possèdent au moins une voiture

70 % des Possessionnaires, qui ont un emploi, travaillent hors territoire de la commune contre 38% à l'échelle de la Réunion, qui travaillent dans leur commune de résidence.

- Commune résidentielle très attractive pour les ménages actifs avec des habitants ayant des revenus bien supérieurs à la moyenne réunionnaise
- Les projection de l'évolution de la population horizon 2020- 2025 : entre 36 000 et 40 000 hab

10 grands enjeux :

- 1- améliorer les connexions avec la Rn1
- 2- rétablir la notion de centre-ville
- 3- Installer les TC dans les cohérences urbaines
- 4- Miser sur les circulations douces
- 5- Améliorer les carrefours existants
- 6- Réorganiser les circulations à l'échelle de la commune et du centre-ville
- 7- Aborder pleinement la thématique du stationnement
- 8- Gérer les abords des établissements scolaires
- 9- Limiter l'urbanisation de certains quartiers
- 10- Effacer la coupure urbaine de la RN1 et reconquérir le littoral



Organiser les déplacements pour apaiser la circulation dans le centre ville

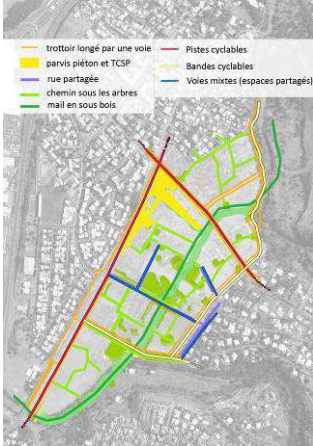
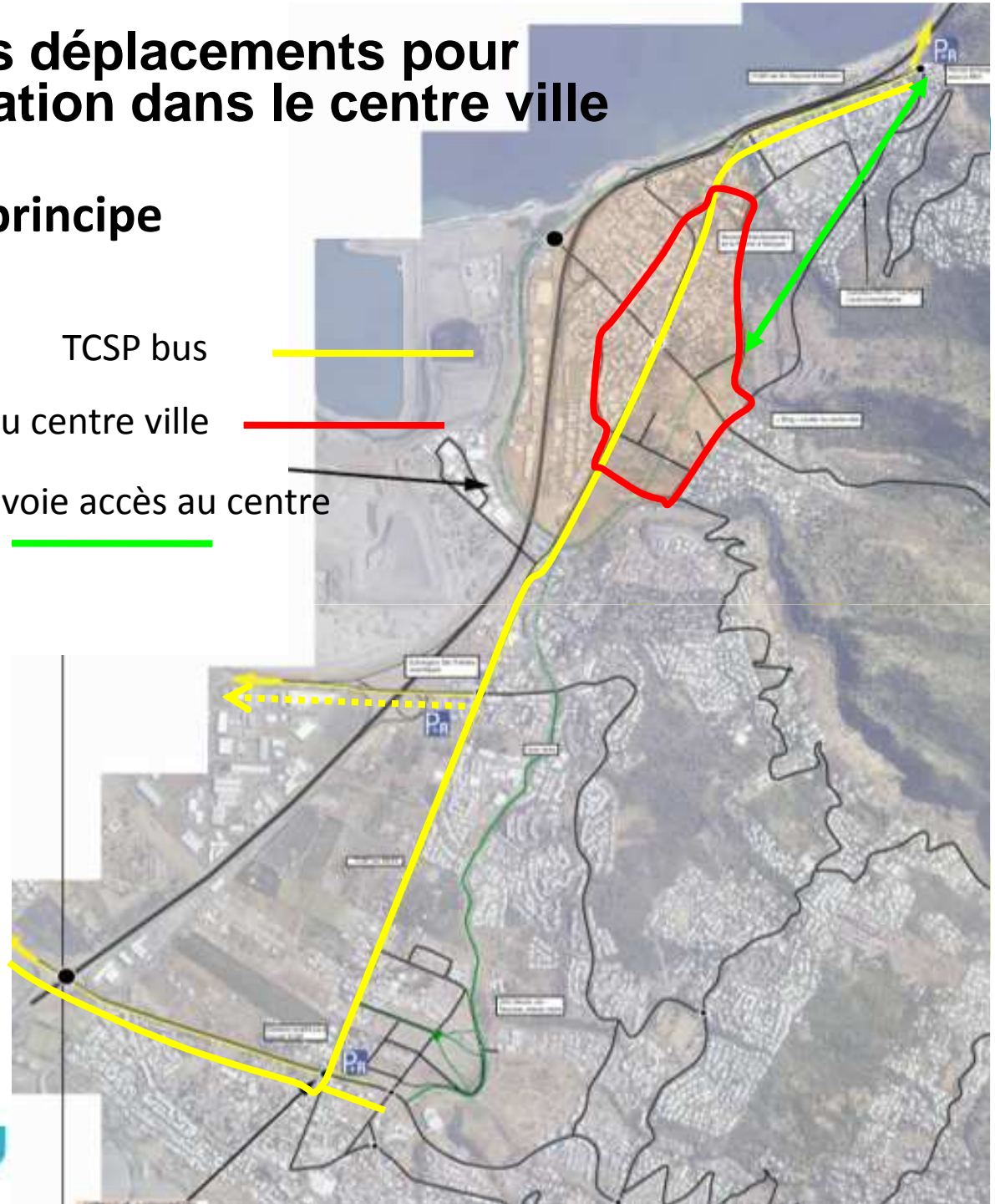
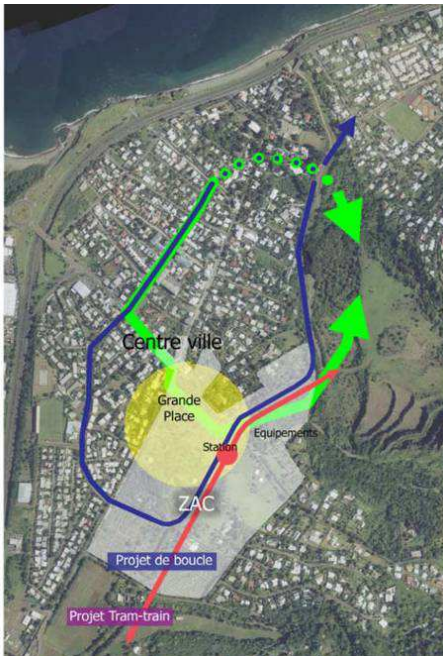


Schéma de principe

TCSP bus

Boucle « ring » du centre ville

Une nouvelle voie accès au centre ville



Opération Cœur de Ville



OPERATION CŒUR DE VILLE



4 OBJECTIFS



- créer la nouvelle polarité du centre ville avec une offre commerçante et de services répondant aux attentes légitimes de la population (offre peu développée et insuffisamment structurée dans le centre ville actuel),
- dynamiser le centre ville tout en conservant l'idée « de ville-jardin »,
- densifier le centre ville dans le cadre d'une offre diversifiée de logements
- Organiser les déplacements pour apaiser la circulation dans le centre ville

Études préalables 2005-2006 Création ZAC 2006 - TRAM TRAIN



Projet ZAC CŒUR DE VILLE

le programme et le plan masse indicatif



QUELQUES CHIFFRES

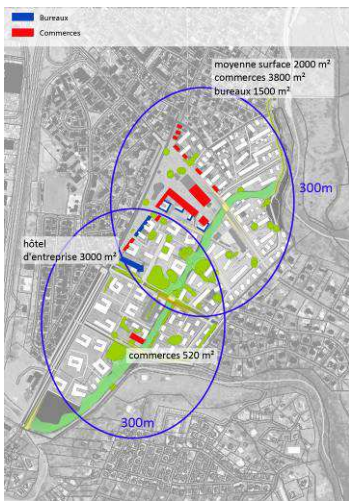
Périmètre : **34 ha**
 Densité : **50 logements /ha** y compris les voiries et espaces publics
9.7 ha de voiries + espaces publics
 Un **TCSP** le long de l'axe Leconte Delisle

Le programme global prévisionnel des constructions de l'opération :

- **environ 125 000 m² logements** pour environ **1700 logements** dont 1000 logements aidés
- **environ 7000 m² commerces**
- **environ 2000 m² bureau tertiaire + équipement hôtelier**

- **Deux groupes scolaires** de 8 et de 12 classes (environ 4500 m² de surface de plancher)
- **Relocalisation de l'hôtel de ville**, situé sur la place centrale
- **Réalisation d'un centre culturel**, concept Idea Store et d'une salle de spectacle

Créer la nouvelle polarité du centre ville avec une offre commerciale et de services



Programmation urbaine - scénario retenu :

Mixité fonctionnelle et Pôle de centralité :

- Mairie 4500 m² SP;
- Équipement culturel concept Idea Store 4500 m² SP ;
- 2 Groupes scolaires ;
- Commerces et activités tertiaires environ 6500m² commerces + 3500 m² tertiaire



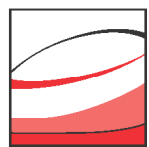
ILOT DE LA CENTRALITE



Une centralité affirmée avec une place, les équipements publics structurants (mairie et centre culturel) et le pôle d'échange TCSP

Un mail commercial piéton avec des commerces en pied de bâtiments ouverts sur l'espace public

Un parking mutualisé en ouvrage sur la place centrale



sareco
mobilité et stationnement

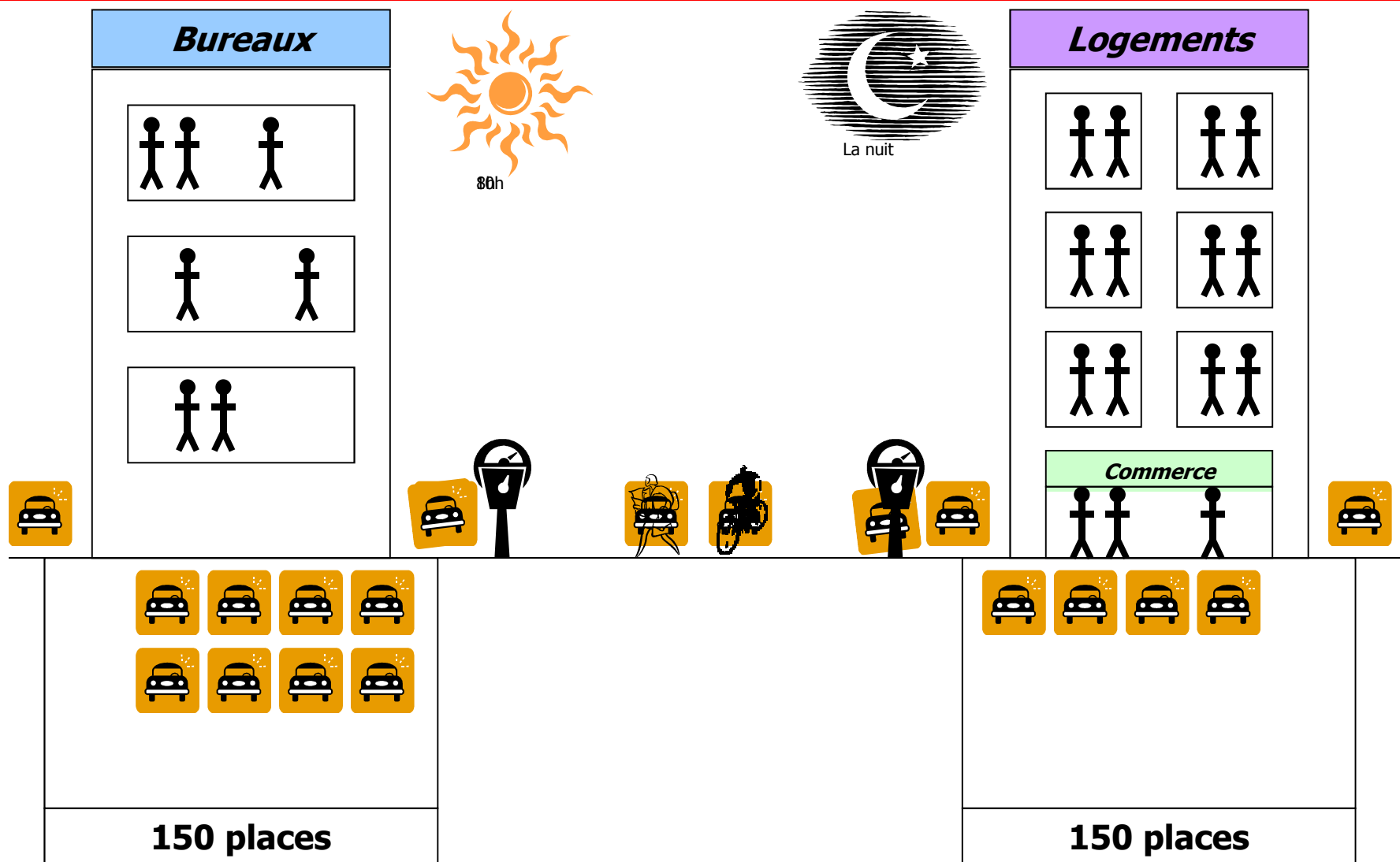


SEMADER

Le parking mutualisé de la nouvelle centralité- ville de la Possession

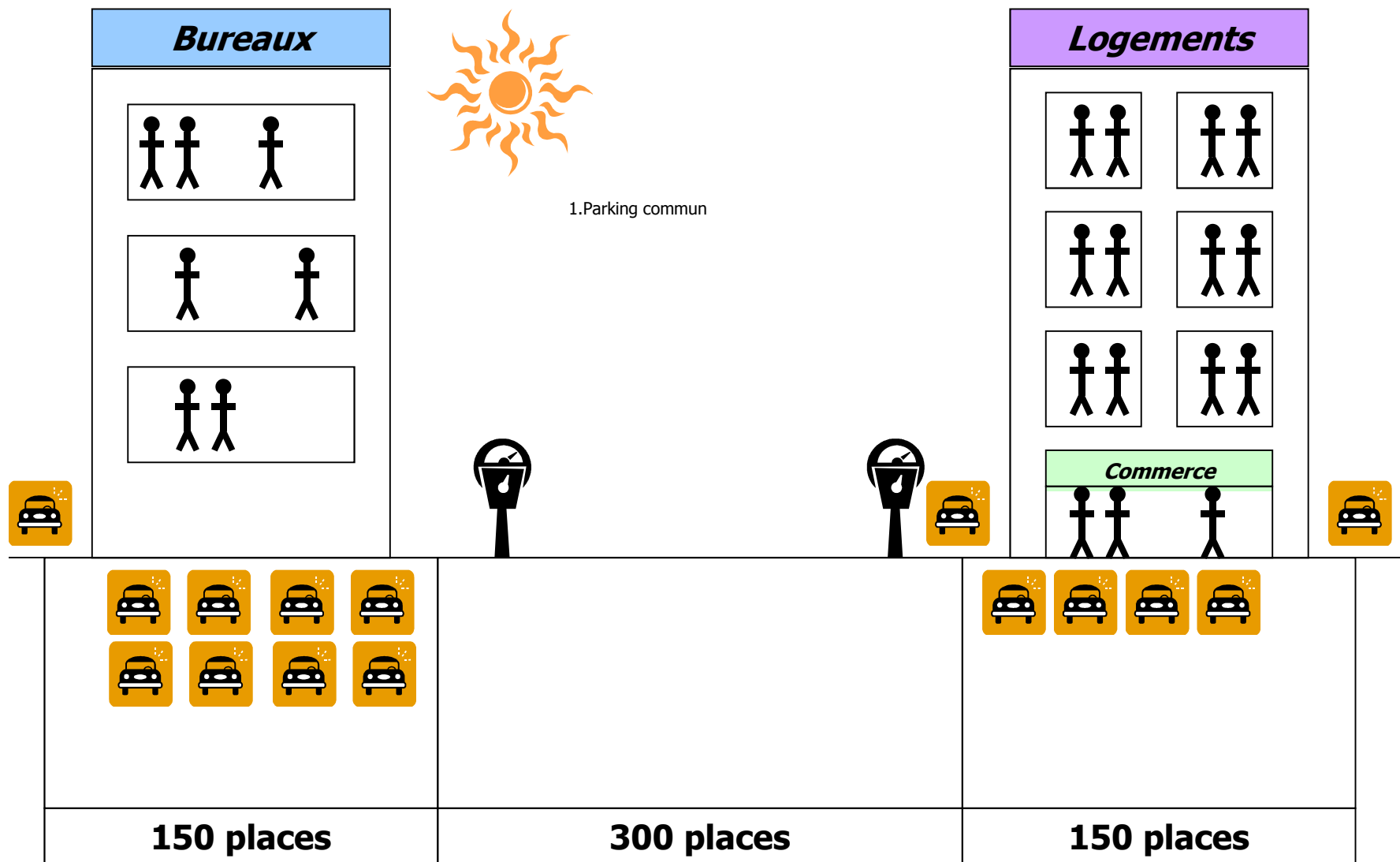


Le contexte



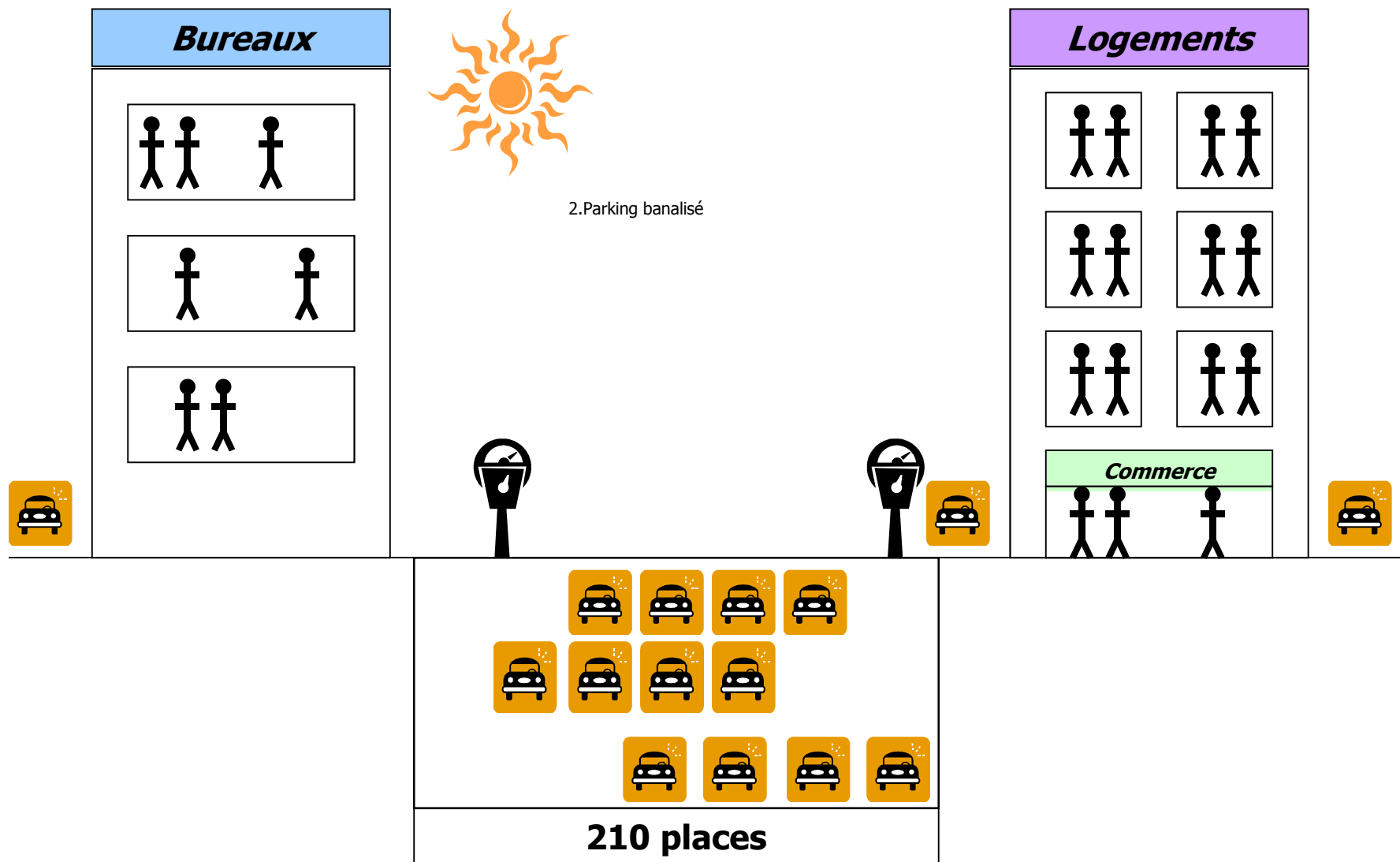


Création d'un parking commun








Création d'un parking banalisé





B -Principales définitions

-  **Foisonnement** : Phénomène selon lequel tous les titulaires d'un abonnement dans un parc de stationnement ne sont pas présents simultanément.
-  **Banalisation** : Méthode d'exploitation qui consiste à donner aux usagers abonnés un droit d'entrée dans un parc de stationnement, sans que les places soient affectées
-  **Mutualisation** : Concept qui consiste en la limitation de l'offre privée associée à chaque projet immobilier accompagnée de la création de parkings mutualisés rassemblant les besoins complémentaires de plusieurs projets proches





La complexité du concept de banalisation

**Arbitrages /
décision
politique**

Motorisation des
ménages

Venue en voiture
des employés

Venue en voiture
des visiteurs

NORMES DE STATIONNEMENT

**Types de
gestion**

Gestion banalisée

Vente de droits d'usage

Gestion privative

Vente de places

**Méthode de
dimension-
nement**

Variation temporelle de la demande

Demande évoluant sur la semaine

Sélection de la pointe hebdomadaire

Somme des demandes

DIMENSIONNEMENT DU PARC DE STATIONNEMENT



Taux de venue en voiture: un choix politique

- Une part modale voiture actuelle de 75%, (qui englobe une part d'employés déposés en voiture et covoiturés)

Extract MOBPRO2008 pour : (La) Possession (97408)	
Mode Transport	% par mode
Total	99,98
Deux roues	3,94
Marche à pied	11,49
Pas de transport	4,83
Transports en commun	4,83
Voiture, camion, fourgonnette	74,89

Source: INSEE 2008

- Qui doit tenir compte:
 - des ambitions environnementales sur la ZAC,
 - du projet de création d'un TCSP à proximité immédiate
 - Du phénomène de covoiturage spontané, estimé à environ 15% du taux de venue en voiture déclaré, soit un taux de venue en voiture au volant de $0,749 \times 0,85 = 0,64$,
 - des objectifs du PDU du TCO, en cours de révision,
- ➔ Un taux de venue en voiture proposé de 60% sur la ZAC



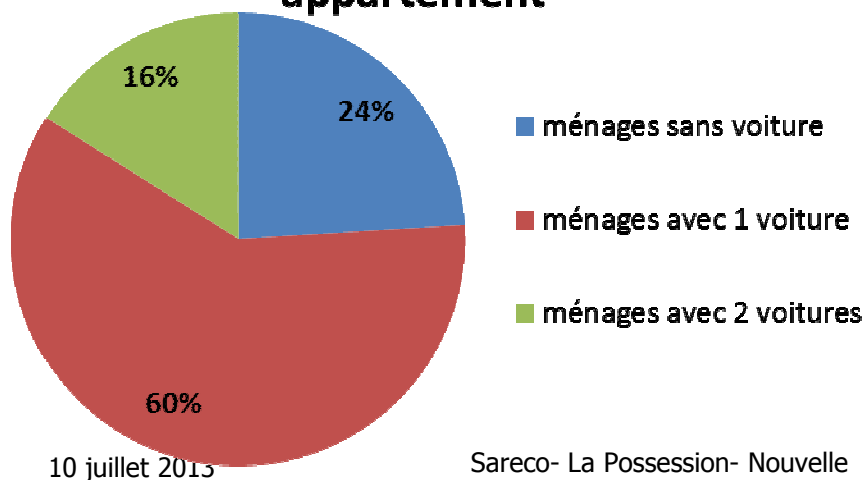
La motorisation des ménages

Un taux de motorisation moyen de 1,21

En appartement:

- Un taux de motorisation moyen qui diminue à **0,97véhicule/ménage**
- 24% des ménages n'ont pas de voiture

Motorisation des ménages en appartement



10 juillet 2015

Sareco- La Possession- Nouvelle centralité



sareco

Motorisation des ménages de La Possession

Département : 97

Source INSEE - Recensement de la population - 2008

Caractéristiques des résidences principales par type de logement - Indicateur PRINC18

Nombre de ménages disposant de	Maisons	Appart.	Autres*	Total	
aucune voiture	1 062	674	25	1 761	18,5%
1 voiture	2 981	1 695	45	4 721	49,5%
2 voitures	2 280	446	13	2 739	28,7%
3 voitures ou +	292	20	0	312	3,3%
Total ménages	6 615	2 835	83	9 533	100,0%
Total voitures**	8 695	2 755	74	11 524	
Taux de motorisation	1,31	0,97	0,89	1,21	
Taux d'équipement	0,84	0,76	0,70	0,82	

Les nouveaux ménages, hors parc social, ont un taux de motorisation augmenté de 20%

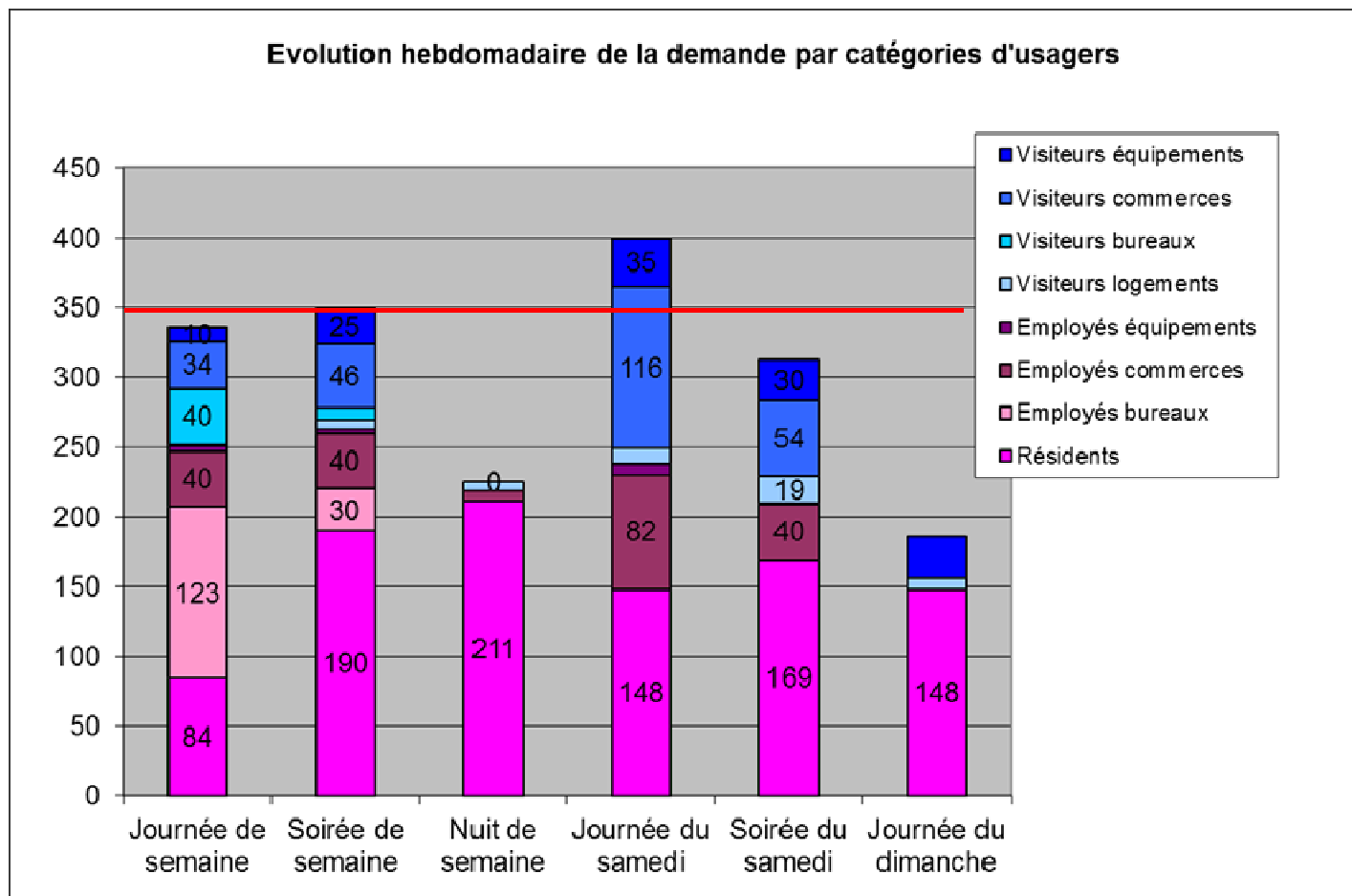
➔ Les taux envisagés sur la ZAC sont de:

- 1,5 pl./logt en accession
- 1 pl./logt dans le parc social

N°21



Le dimensionnement du parking mutualisé envisagé



 Un parking de 350 places est envisagé pour répondre aux usagers longue durée et aux visiteurs



Questions posées

- Accueil des visiteurs dans le parking à évaluer en fonction du programme arrêté et des besoins:
 - Projet de réglementation de la voirie (50 places à proximité du parking)
 - Impacts sur la commercialisation (moyenne surface alimentaire)
 - Impacts sur les coûts parkings (investissement/exploitation)

- Mutualisation de tout ou partie des places:
 - Panachage de l'offre pour une petite partie de la demande avec places affectées (résidences standing)
 - Mutualisation à grande échelle à privilégier (- 1/3 de places à réaliser soit -180 places environ)

- Parking fonctionnel et accessible



PROPOSITION GROUPEMENT RETENU APRES DIALOGUE COMPETITIF

L'îlot de la centralité s'établit sur 2,2 Ha.

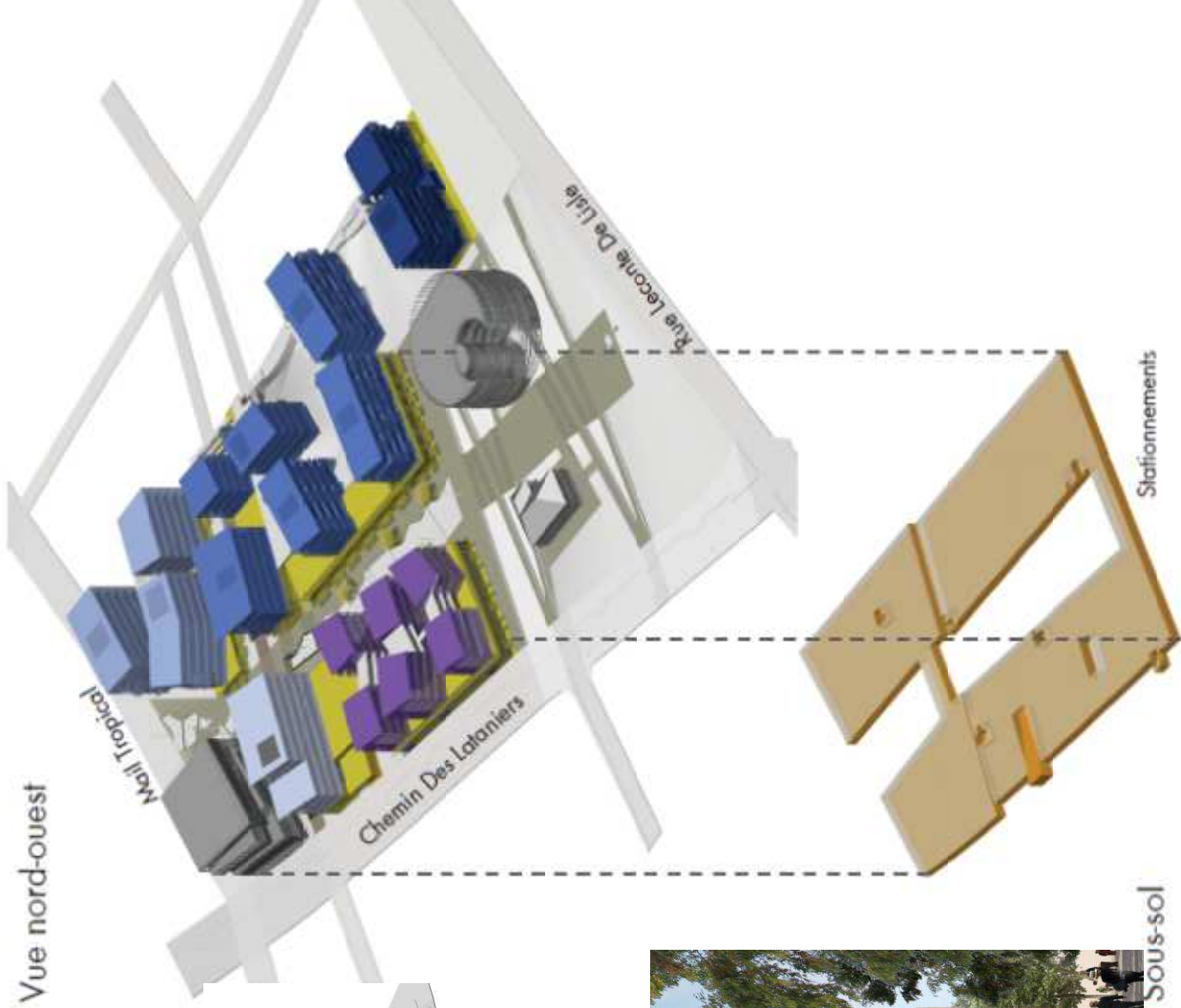
Il est **situé au cœur de la ville**, à un emplacement géographique unique et stratégique qui trouve toute sa pertinence dans le **prolongement naturel** de l'actuel centre ville formé par la rue Sarda Garriga, qui rejoint le marché forain, puis à terme le **futur front mer aménagé**.

Le site offre un **panorama remarquable sur la mer et la montagne**.

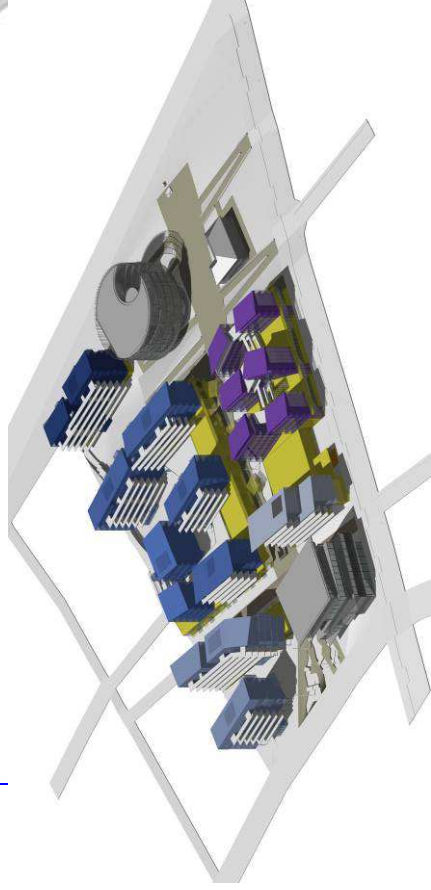
Il devient l'axe structurant de la ville.



Vue nord-ouest



Stationsnements



Sous-sol