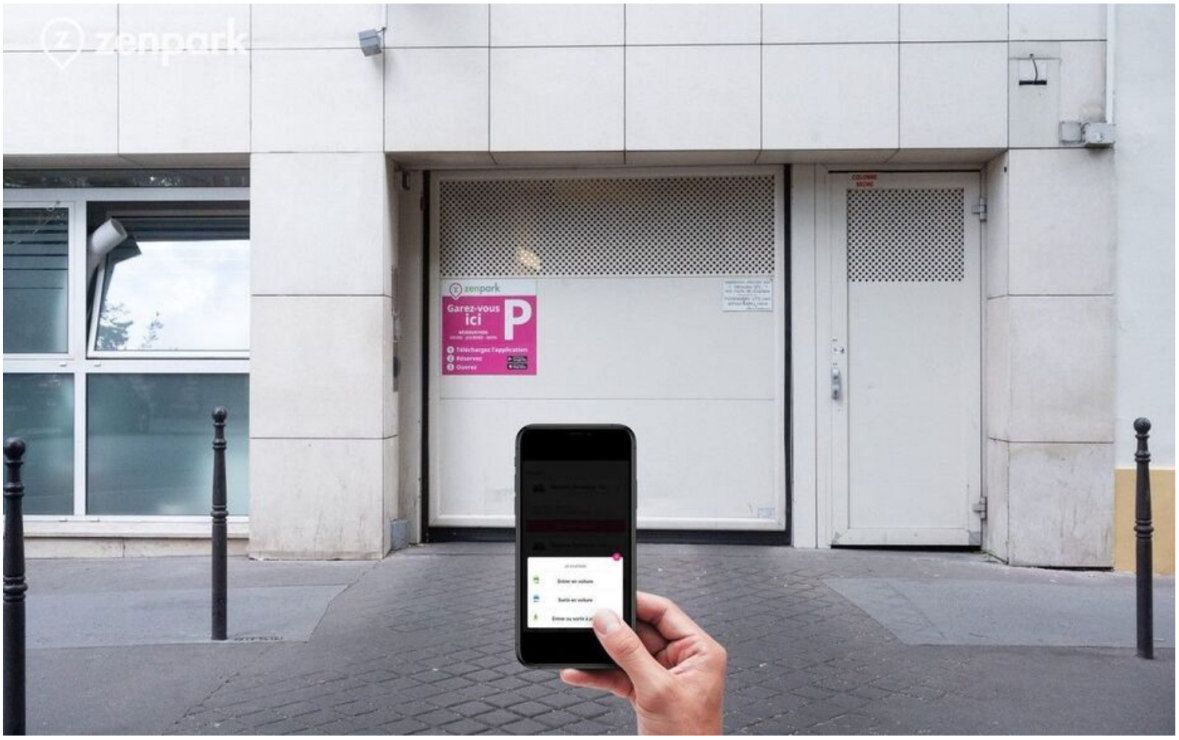
Le Parisien

Économie, Vie de bureau

Quand les parkings vacants des bureaux s'ouvrent aux visiteurs

Que faire des places inutilisées par les collaborateurs ? Le gestionnaire de parking Zenpark aide les entreprises à les commercialiser, par exemple auprès des habitants et usagers des centres urbains.



Zenpark se présente comme une solution pour rentabiliser des places de stationnement inoccupées. DR

Par Florence Hubin

Le 11 octobre 2023 à 11h30

Pourquoi laisser des places vides dans un parking alors que des automobilistes tournent dans les rues pour en trouver ? Comment rentabiliser ces espaces vacants quand on est employeur et qu'on a d'autres priorités que jouer au gestionnaire de stationnement ? La société Zenpark a résolu cette équation en proposant aux bailleurs et entreprises propriétaires de mettre en location, à l'heure, à la journée ou à la semaine, les places inutilisées à des utilisateurs extérieurs.

La technologie ne modifie en rien les systèmes d'entrées et de sorties en place dans le parking. « Notre boîtier se fixe sur le système électrique déjà existant du portail, de la barrière ou de la porte d'accès, explique Aurélien Beaumont, directeur marketing de Zenpark. »

L'installation de l'appareil, qui permet de reconnaître le véhicule entrant grâce à son immatriculation, est prise en charge à 100 % par Zenpark. Les utilisateurs se servent d'une application pour aller et venir et bénéficient d'une assistance 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. « Le propriétaire ou gestionnaire du parc connaît le nombre de places occupées et sait qui les utilise, poursuit Aurélien Beaumont. Si une voiture est mal garée par exemple, il peut le signaler puisqu'il a connaissance de la plaque d'immatriculation du véhicule. »

1300 parcs équipés dans 250 villes

Le modèle économique est simple, indique l'entreprise, qui gère aujourd'hui 1300 parcs de stationnement de 300 propriétaires dans 250 villes de France, principalement des bailleurs, mais aussi des résidences étudiantes, des hôtels et des entreprises disposant de places inutilisées. Les revenus des espaces loués aux visiteurs extérieurs sont partagés entre le propriétaire (60 à 80 % selon les contrats) et Zenpark (20 à 40 %).

« Les services généraux ou RH des entreprises, qui s'occupent généralement des badges d'accès et de l'utilisation des places par les collaborateurs, n'ont pas vraiment vocation à être des gestionnaires de parking », constate Aurélien Beaumont. Ils se plaignent souvent de la lourdeur de cette gestion. » La plate-forme leur facilite la tâche, et sécurise les flux de véhicules.

« Nous mettons en place avec eux en amont des parcours pour les visiteurs, notamment afin de leur interdire l'accès aux locaux de la société. Et nous nous occupons d'installer la signalétique », explique-t-il.

Récupérer ses places en quelques clics

Grâce au logiciel, l'entreprise peut aussi décider de reprivatiser ponctuellement la totalité de son parc, par exemple à l'occasion d'une cérémonie ou d'une fête de fin d'année à laquelle elle souhaite convier l'ensemble de son personnel.

La solution a notamment été choisie par Le Village by CA Paris La Boétie, structure d'accompagnement qui héberge 90 start-up en plein cœur de Paris (VIIIe), à proximité des Champs-Élysées. Elle dispose d'un parking souterrain de 75 places.

La direction a choisi ce moyen pour louer au public, habitants du quartier ou visiteurs de passage, les emplacements libres sur des tranches horaires qu'elle a elle-même fixées, le soir et le week-end, périodes particulièrement creuses où le besoin de stationnement des collaborateurs et start-up est moindre.

« À ce jour, la satisfaction des utilisateurs de ce parking est de 86 %. Plus de 5500 automobilistes et deux-roues extérieurs ont pu en bénéficier », indique Zenpark. « Notre équipe avait besoin d'un moyen pour gérer le parking de façon autonome et sécurisée, témoigne Fabrice Marsella, CEO du Village By CA Paris La Boétie. Nous avons contacté Zenpark, qui répond à la fois aux besoins permanents et ponctuels des automobilistes. Depuis 2019, cet opérateur automatise et optimise avec succès notre site. Nos start-up, nos visiteurs et le public y ont accès pour une heure, plusieurs jours ou l'année entière. »