

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

29 mai 2019

## LOI D'ORIENTATION DES MOBILITÉS - (N° 1974)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 1592

présenté par  
M. Bazin

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 23, insérer l'article suivant:**

L'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque les aires de stationnement font l'objet d'une mutualisation au sens de l'article R. 151-45 du code de l'urbanisme, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent donner librement l'usage des aires de stationnement dont ils disposent en contrepartie d'une redevance.

« Les usagers bénéficient d'un droit d'usage sur toute place libre, sans droit de préférence sur une aire de stationnement identifiée.

« Le droit d'usage est consenti à titre précaire et révocable à tout moment par le bailleur. Dans la limite des droits d'usage dont le bailleur dispose, un locataire de ce bailleur ne peut se voir opposer un refus de droit d'usage d'une aire de stationnement au motif que cette aire est utilisée par une personne ne louant pas un logement dans le parc de ce bailleur.

« Un décret détermine les conditions d'application de ce droit d'usage. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La limitation de l'étalement urbain fait aujourd'hui largement consensus. Celle-ci se traduit dans les documents d'urbanisme, avec pour conséquence une injonction à la densité urbaine et au renouvellement du tissu urbain privilégié sur le développement par extension urbaine. Toutefois, la densification des opérations peut se heurter à l'augmentation des besoins en stationnement et à l'augmentation des coûts qui en résulte.

---

Ainsi, la mutualisation du stationnement et le foisonnement de cette offre de stationnement pour répondre aux besoins instantanés de plusieurs générateurs différents (commerces, logements, équipements publics, bureaux...) est devenue une thématique récurrente dans les projets d'aménagement urbain. De plus, cette solution peut constituer un moyen supplémentaire pour diminuer la présence de la voiture en ville et améliorer la qualité de l'espace public et du cadre de vie pour ses usagers.

Dans un contexte de densification urbaine des projets, la mutualisation et le foisonnement du stationnement permettent une économie de foncier qui peut atteindre 30 % (étude Certu) dans le cas d'une forte complémentarité programmatique (logements et bureaux). Cette densité permet certes de répondre aux besoins de production de logements à proximité des services urbains (transports en commun, équipements publics, commerces...), mais constitue aussi la conséquence d'un marché foncier haussier avec ses effets sur les équilibres économiques des opérations (que seule la densité des projets permet d'équilibrer). Si la réalisation d'un niveau de sous-sol dédié au stationnement reste économiquement viable pour les opérateurs de construction, la densité des programmes se traduit souvent par la nécessité de développer une offre de stationnement sur plusieurs niveaux, ce qui engendre un impact fort sur les coûts constructifs. La diminution du nombre de places de stationnement à réaliser, éventuellement couplée à la réservation d'une parcelle dédiée à une offre de stationnement mutualisée, constitue donc une opportunité de réduction considérable du coût unitaire de construction des places de stationnement.

Les organismes Hlm, dans le cadre du développement d'une offre de logements locatifs sociaux ou en accession sociale sont de plus en plus fréquemment confrontés à des montages d'opérations pour lesquelles l'offre de stationnement est mutualisée à l'échelle de l'ilot ou du quartier. Il s'agit de faire évoluer la rédaction du CCH pour leur permettre de s'inscrire dans cette tendance croissante de production de la ville qui répond aux principes de la ville durable : réduction progressive de la place de la voiture particulière au profit d'autres modes de mobilité, frugalité de consommation foncière, mais aussi de ressources mobilisées, avec pour conséquence une réduction du poids économique des projets.