

Parking Business Plan

Solution de parking payant

597 Av. du Souvenir Français, LE BEAUSSET 83 330



Alain Hermitte

Jérémy LAMBELET

Tables des matières

1. Résumé Exécutif	03
2. Description du projet	04
3. Plan de situation	06
4. Analyse de Marché	09
5. Définition des forces et faiblesses de l'entreprise	10
6. Plan Marketing	11
9-Conclusion	12

1-Résumé exécutif

Objectif

Palier au problème de stationnement au sein du quartier

Solution

Construction d'un parking payant de 72 places

La société	La société proposera une solution de stationnement payante, en exploitant un parking surélevé d'un étage. Le niveau supérieur sera aménagé pour préserver les places existantes pour les commerces, abritant ainsi 36 places de stationnement payantes au rez-de-chaussée. Ce parking sera localisé Avenue du Souvenir Français, en face de la résidence des Coquelicots au Beausset (83 330).
Organisation	Alain Hermite en tant qu'acteur financier principal, Jérémy LAMBELET en tant que gérant de la société
Le besoin de stationnement	La question du stationnement concerne la majorité des résidents et des commerçants. Beaucoup sont inquiets face à la pénurie croissante de places, d'autant plus marquées à mesure que les commerces se développent et récupèrent les espaces qui leur sont attribués.
La concurrence aux alentours	<ul style="list-style-type: none">• Parking du Cimetière 44 places (gratuit) 5min de marche• Parking du casino 100 places (gratuit) mais privé à 10min de marche• Places en location en sous sol de la résidence.
Besoins financiers	En cours
Plans futurs	Stimuler le développement des activités économiques des commerces à l'intérieur de la résidence et dans ses environs, en constituant une entreprise solide et rentable, tout en offrant une solution de stationnement aux résidents du quartier.

2-Description du projet

La société proposera une solution de stationnement payante, en exploitant un parking surélevé d'un étage.

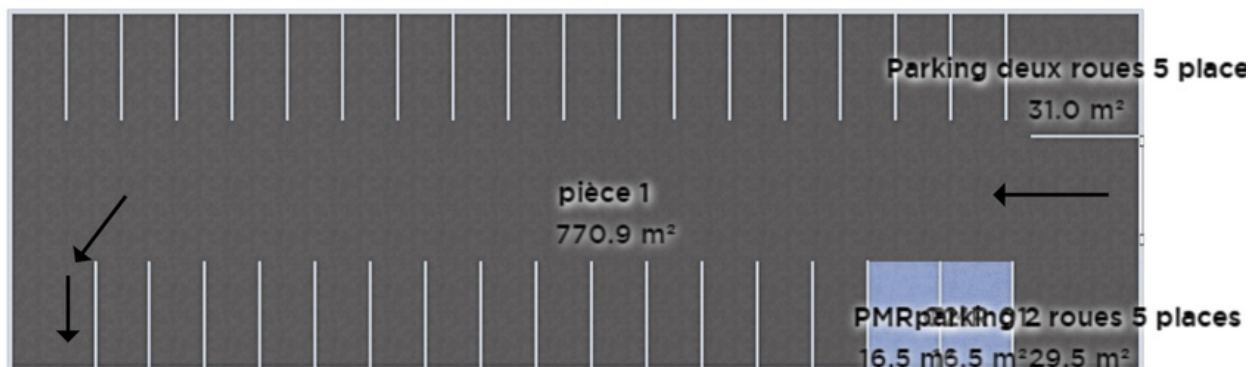
Le niveau supérieur sera aménagé pour préserver les places existantes, abritant ainsi 36 places de stationnement payantes au rez-de-chaussée. Ce parking sera localisé Avenue du Souvenir Français, en face de la résidence des Coquelicots au Beausset (83 330).

Capacité du parking (36 places), tarification à l'heure et 10 places deux roues tarification au mois :

1,5€ /h de 7h à 21h

0 €/h de 21h à 7h.

Paiement CB uniquement avec un système de barrières et d'horodateur.



Plan DE MASSE RDC

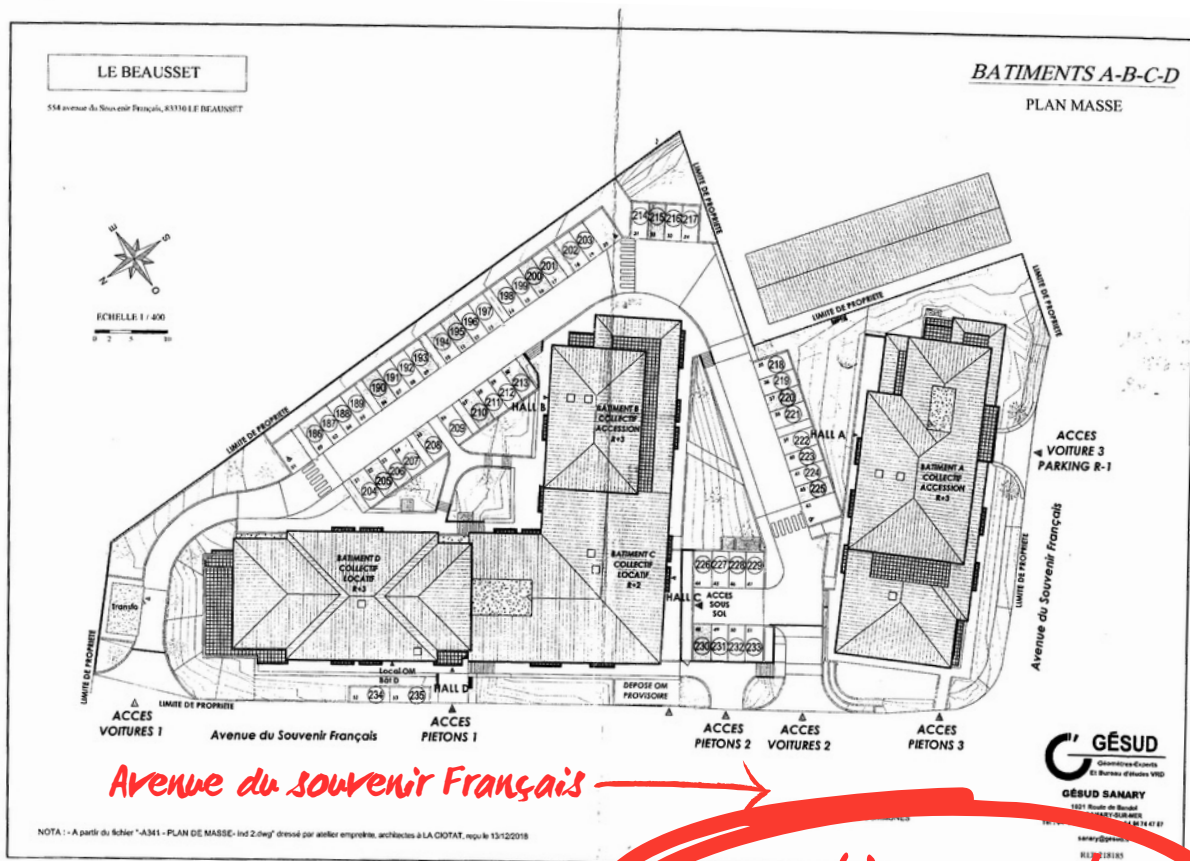
Exemple :

Un travailleur lambda arrivant sur place à 19h et partant à 8h payera 4,5€ pour la nuit soit 135€ /mois : un tarif relativement élevé. En rendant la nuit payante nous risquons de perdre le gain sur début et fin de journée avant ouverture des commerces (avant 9h et après 18h).

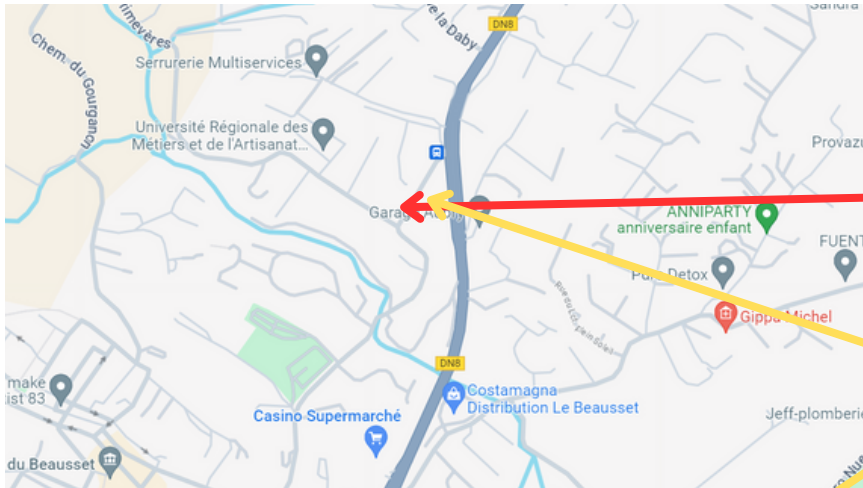
2-Description du projet



En raison d'une disponibilité très restreinte en places de stationnement extérieures, avec seulement 53 emplacements pour un minimum de 13 locaux commerciaux, dont les superficies varient de 60m² à plus de 200m² pour certains, son développement représente une opportunité cruciale.

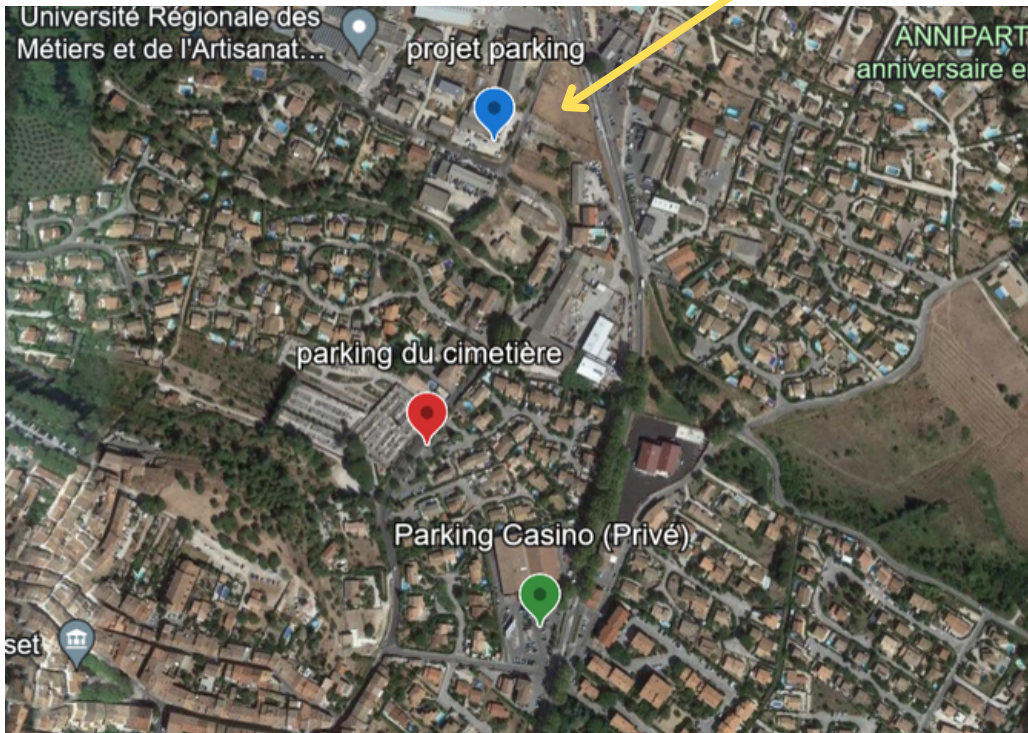


3-Plan de situation

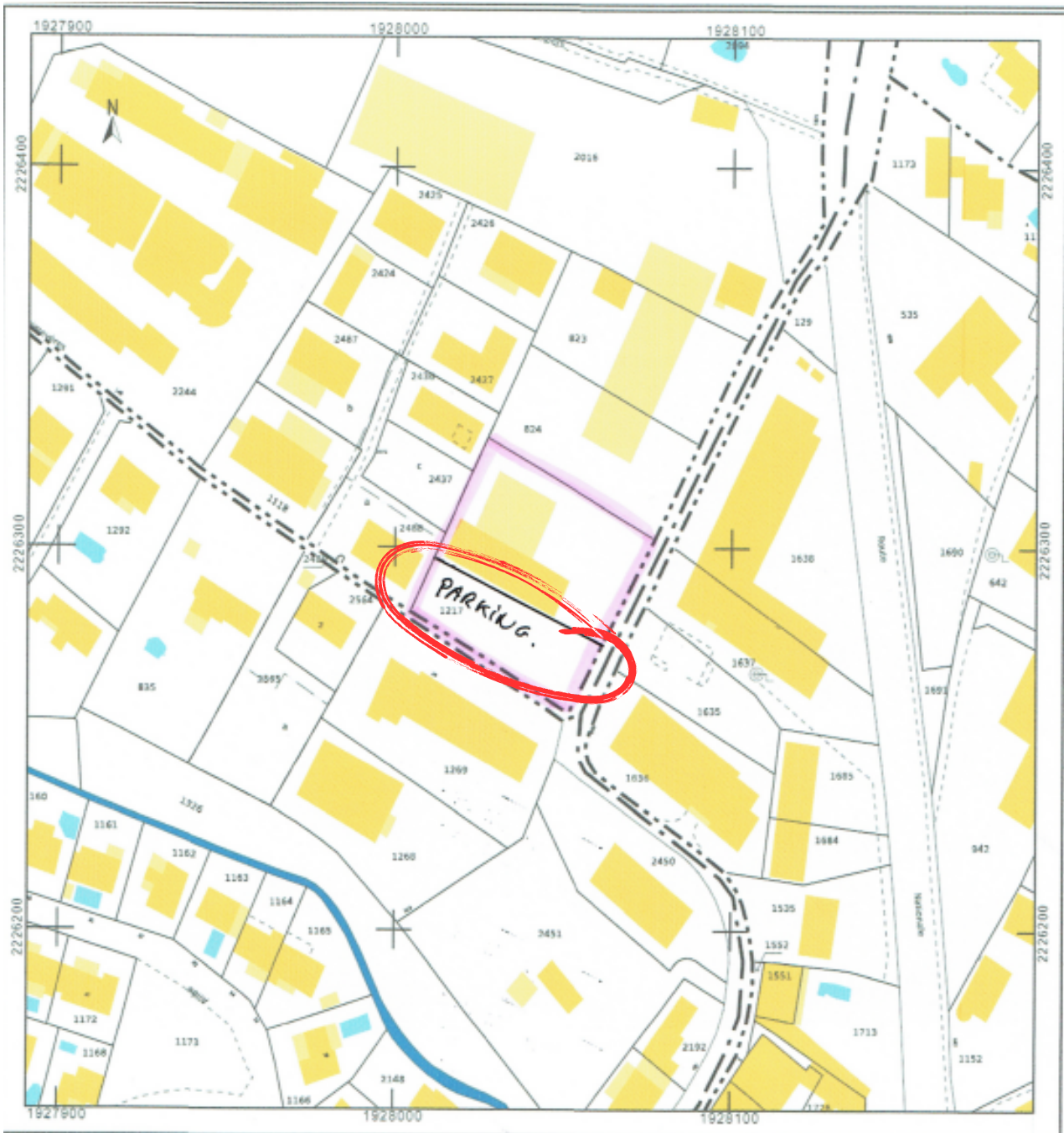


Emplacement du projet
Avenue du souvenir Français

Résidence des coquelicots
554 Avenue du souvenir Français



3-Plan de situation



3-Plan de situation



Avenue du souvenir français

decaissement

Places de parking existantes à conserver



4-Analyse de marché

LE QUARTIER

Située Avenue du Souvenir Français au Beausset, le projet se trouve à moins d'un kilomètre du centre-ville. En plein milieu de la zone industrielle du Beausset, proposant de nombreux commerces aux alentours, armurerie, concession, carrossier et bien d'autres services résultants de la construction de la résidence des coquelicots tels que :

- Cabinet de kinésithérapeute (KAMENOR)
- Cabinet de kinésithérapeute (Laurea) (En cours d'installation)
- Docteurs,
- Dentistes (en cours d'installation)
- Centre de bien-être (en cours d'installation)
- Sage-femme + un local en location encore disponible
- Courtier en travaux
- Crèche
- Quincaillerie
- 4 locaux commerciaux en cours de réalisation et actuellement en recherche de locataires.

Les appartements de la résidence : (68 appartements, dont 34 logements locatifs sociaux et 34 logements locatifs intermédiaires.

Zone UE : (correspond à des terrains aménagés en vue de recevoir des constructions ou des installations à usage économique)

PARKINGS ALENTOURS :

- Parking au sein de la résidence : 53 places de stationnement réservées aux commerces, 109 emplacements de stationnement en sous-sol, loués mensuellement par une majorité de personnes extérieures à la résidence.
- Parking public du cimetière 5 min de marche, 44 places.
- Parking du Casino 10 min de marche : 100 places à caractères privés appartenant au groupe Casino, en libre accès pour le moment

5-Définition des forces et faiblesses de l'entreprise

SWOT

La matrice SWOT est un outil d'analyse de marketing stratégique. Elle combine l'étude des forces et des faiblesses d'une option avec celle des opportunités et des menaces de son environnement. Cet outil stratégique va nous permettre d'identifier les actions à mener afin de développer potentiellement notre activité tout en renforçant la compétitivité de la société.

Forces	Faiblesses	Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">• Emplacement visible et facile d'accès• Stationnement sécurisé et sous abris.• Le seul parking disponible dans un rayon de 500m	<ul style="list-style-type: none">• Parking payant• loin du centre ville	<ul style="list-style-type: none">• Commerces à proximité avec un nombre de place limité• Manque de stationnement pour les résidents• Nombres d'habitants en hausses	<ul style="list-style-type: none">• Parking du Cimetière 44 places (gratuit) 5min de marche• Parking du casino 100 places (gratuit) mais privé à 10min de marche• Places en location en sous sol de la résidence.

6-Plan Marketing

Le plan marketing de ce projet est assez concis. Son emplacement au cœur d'un carrefour lui assure une excellente visibilité pour les utilisateurs. D'autres mesures pourront être mises en place afin d'encourager les conducteurs à opter pour ce stationnement.

Quelques idées :

Prévoir un remboursement des heures de parking par les commerçants pour leurs clients avec des chèques parking.

Tarifs parking:

temps	€
15min	gratuit
30min	0,80 €
1h	1,50 €

Le premier quart d'heure sera gratuit, pour ne pas impacter négativement l'image du parking, au entre 15 et 30min cela coutera 0,8€, et au delà de 30min cela coutera 1€50 par heure entamée.

Exemple: Pour 45min de parking: 0,8€
Pour 2h20 de parking: 4,5€
Pour 4h de parking: 6€

Gratuit de 21h à 7h, permet de récupérer quelques heures payantes de stationnements pour les résidents qui utiliseraient le stationnement de nuit en plus de faire connaitre le parking.

Optimiser les espaces libres non accessibles en voiture pour y faire des places deux roues sécurisées, avec surveillance vidéo. 30€/mois.

7-Conclusion

Ce plan d'affaires se trouve actuellement à un stade préliminaire, visant à présenter une vue d'ensemble du projet. Il est susceptible d'évoluer en fonction des devis en cours obtenus auprès des différentes entreprises et des travaux à planifier. Son évolution dépendra étroitement des informations complémentaires que nous recueillerons et des ajustements nécessaires à intégrer pour une vision plus précise.

Un grand merci à tous ceux qui ont pris le temps de parcourir ce plan d'affaire. Vos précieux retours et considérations sont grandement appréciés dans le développement de ce projet.