

[Info](#) [Sport](#) [Culture](#)

Info

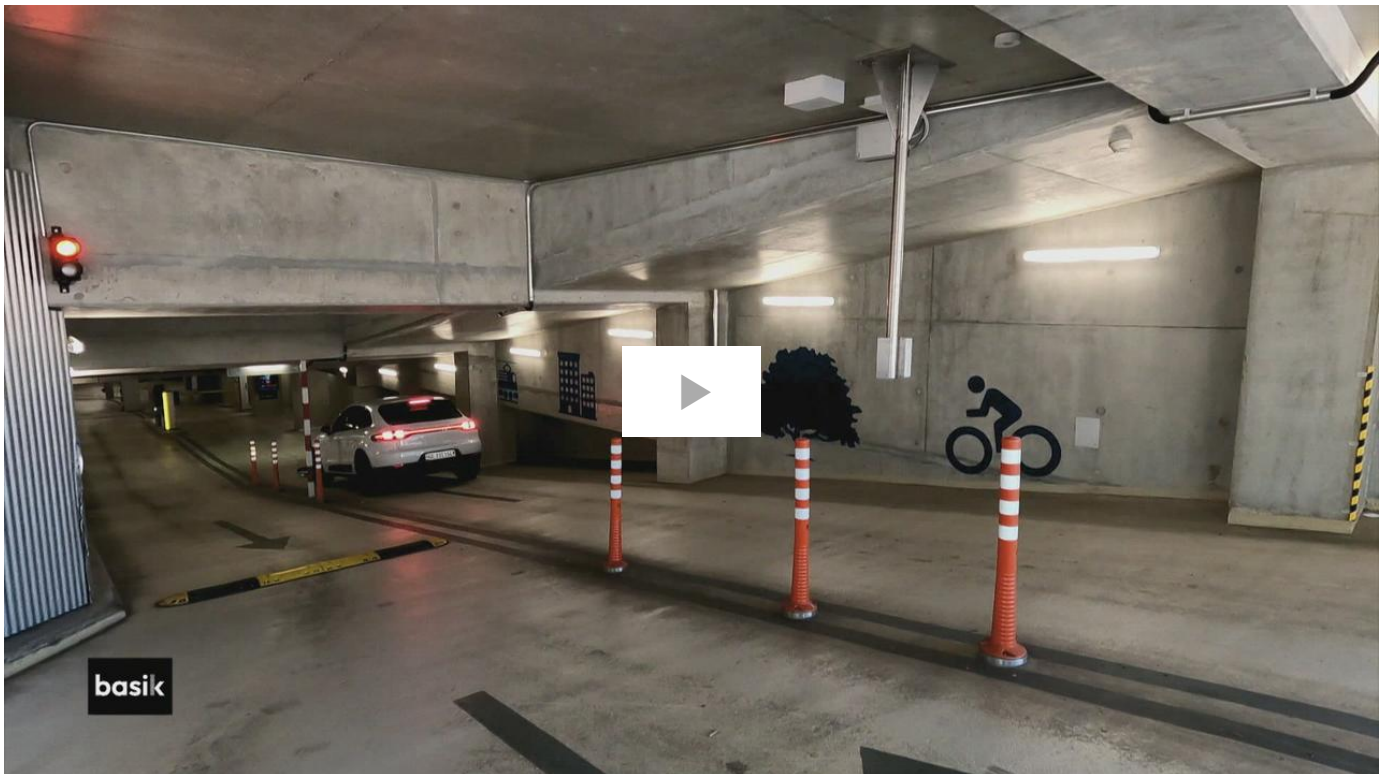
TV ▾ Radio ▾ Proche-Orient Ukraine Suisse ▾ Monde Santé

Société Environnement Eco Plus ▾

Est-ce rentable d'investir dans des places de parc en Suisse?

[Economie](#)

Modifié le 11 mars 2025 à 06:45

[Résumé de l'article ▾](#)[Partager](#)

fokus : parking à fric ? / basik / 11 min. / le 10 mars 2025

Les villes suisses cherchent de plus en plus à bannir les voitures de leurs centres en supprimant les parkings. Alors en tant que particulier

Info Sport Culture

Info Sport Culture

français qui vit des revenus générés par ses biens destinés aux véhicules, "investir dans un parking est une bonne idée parce que ça génère des revenus sans les contraintes d'un appartement".

Beaucoup de fonds propres et peu de rentabilité pour les particuliers

Mais en Suisse, les biens sont chers et rares tout en nécessitant un besoin important de fonds propres. "La place de parc intérieure à Genève, c'est de l'ordre de 100'000 francs et c'est loué 250 francs par mois. Donc clairement la rentabilité est très faible", analyse Edouard Clerc, un jeune expert en immobilier.

Avec un prix d'accès élevé et un besoin important de fonds propres, le parking n'est pas un eldorado pour les particuliers en Suisse. Toutefois, la demande reste forte notamment en raison de la politique des villes qui cherchent à supprimer la voiture des centres et qui limitent la construction de nouvelles places. "La Suisse croît au niveau de sa population et les infrastructures sont de plus en plus congestionnées. L'immobilier se raréfie, donc son prix monte, y compris les places de parc", explique Emanuel von Graffenried, directeur et associé chez BN Conseils.

Par contre, les propriétaires de place de parc ont la possibilité de se faire de l'argent de poche grâce à une application. "J'ai vu les places de parc publiques qui étaient de plus en plus supprimées avec les gens qui avaient de plus en plus de peine à se garer et en parallèle, je voyais qu'il y avait des centaines de places privées qui étaient inoccupées certaines heures dans la journée", raconte Thibaut Ranger, l'entrepreneur fribourgeois qui a fondé l'application P2Park. Lancée à Fribourg en janvier 2024, l'application s'est aujourd'hui propagée dans les grandes villes romandes, elle compte plusieurs milliers d'utilisateurs. L'inscription est gratuite pour celles et ceux qui mettent leurs places à disposition. Une commission de 15% sur le bénéfice de la location est toutefois prélevée par l'application. Certains propriétaires gagnent jusqu'à 180 francs par mois grâce au système.

Des investissements conséquents et un bénéfice sur le long terme pour les sociétés

Qu'en est-il des sociétés qui gèrent les grands parkings de Romandie? À Lausanne, ce sont des sociétés privées qui gèrent les souterrains du centre

Info Sport Culture

trouve un mix entre places privées et places publiques. Enfin à Sion et Genève, à l'exception de l'aéroport, les parkings sont gérés par des entités publiques.

La Fondation des parkings est le plus grand opérateur de places de parcs de Suisse. Elle regroupe 250 sites et 42'000 places, autos, motos et vélos confondus. Son chiffre d'affaires a atteint en 2023 près de 50 millions avec un bénéfice de 10 millions. Avec des revenus qui ont augmenté en moyenne de 5% entre 2022 et 2024, sa gestion des parkings semble plutôt rentable. "Cela peut être une bonne affaire, mais ce sont des investissements énormes et une rentabilité qui vient après 20 ans généralement. Le P+R de Genève-Plage rapporte par exemple 2 millions de revenus par année, mais il a des charges de 2,2 millions, donc il perd encore 200'000 francs par an, même après 25 ans", dévoile Damien Zuber, le directeur général de la Fondation des Parkings.

"Globalement, l'investissement qu'on a pour une place de parking et ce que ça peut rapporter est moins attractif que ce qu'on peut imaginer", confirme Giorgio Giovannini, fondateur et codirecteur de Mobilidée. "Pour une place qui coûte 50'000 francs, ce qui est à peu près une place en ouvrage dans un centre-ville, il va vous falloir quasiment 30 ans pour commencer à gagner et avoir du bénéfice".

Les parkings pour vélos ont la cote

Du côté des mobilités alternatives, la demande de places de parcs pour vélos a explosé ces dernières années, notamment durant la période du Covid. Les structures pour vélos sont d'ailleurs devenues la principale source de revenus pour la société suisse Velopa. Cette entreprise alémanique propose aussi des bancs ou encore des barrières. Ses clients principaux sont les communes, les bureaux d'architectes et les régies immobilières. "De l'un à l'autre les projets sont très différents, mais on peut tourner dans une équivalence d'environ 300-400 francs par place", détaille Jean-Christophe Masson, commercial chez Velopa.

C'est sur le site de l'EPFL à Ecublens que la société a livré son plus grand parc, 3300 places dont 800 sur deux étages. Et comme les places de vélos seront de plus en plus plébiscitées dans nos centres et qu'elles sont désormais intégrées à l'aménagement du territoire, les commandes devraient continuer d'augmenter pour Velopa et ses concurrents.

Lea Huszno