

# Optimiser la gestion des stationnements à usage mixte grâce à l'intelligence des données

Gérez les stationnements à usage mixte grâce à un hub IoT centralisé qui rationalise les opérations et évite les pertes de revenus.

# Contexte du marché

## Combiner le stationnement commercial et résidentiel

Un stationnement capable de répondre simultanément aux besoins d'employés, de visiteurs, de clients et de résidents, tout en maximisant les revenus, n'est plus un luxe, c'est une nécessité. Les stationnements à usage mixte ne sont plus de simples ajouts pratiques. Ils s'imposent désormais comme des composantes stratégiques.

En combinant les fonctions résidentielles et commerciales dans un même espace, ils optimisent l'utilisation du terrain tout en répondant à une diversité croissante d'usagers.



Le véritable défi ne réside pas seulement dans l'ajout d'espaces supplémentaires. Ces stationnements accueillent souvent des profils d'usagers variés selon les moments de la journée : des clients de commerces entre 8 h et 17 h, puis des résidents et des gens qui fréquentent les restaurants en soirée. Si cette alternance n'est pas bien gérée, **des espaces privilégiés peuvent rester vides alors que d'autres débordent**, ce qui mène à d'importantes pertes de revenus. Pour bien répondre à ces besoins qui se chevauchent, une signalisation en temps réel et un contrôle d'accès rapide sont essentiels afin d'éviter les bouchons et maximiser les revenus.

Les développements de stationnements à usage mixte exigent plus que quelques lignes peintes, ils nécessitent une stratégie cohésive et axée sur les données. Une plateforme de gestion de parkings basée sur l'IoT fournit cela en réunissant tous les composants opérationnels dans une seule interface :

- Suivi de l'occupation en temps réel
- Contrôles d'accès
- Tarification dynamique
- Traitement des paiements

Cette vue centralisée simplifie non seulement les opérations quotidiennes mais offre également une visibilité instantanée pour éviter les opportunités de revenus manqués et allouer dynamiquement l'espace, par degré d'importance.

# Gérer les défis uniques des stationnements à usage mixte

## Harmoniser les besoins des différents usagers

Gérer un stationnement pour plusieurs groupes d'usagers en même temps peut rapidement devenir un véritable casse-tête.

Chaque type d'usager a ses propres horaires, besoins et attentes : un résident cherche une place garantie pour la nuit, tandis qu'un client de restaurant n'a besoin d'un espace que pour quelques heures.



11%

### DES VENTES AU DÉTAIL PEUVENT ÊTRE PERDUES

si les clients ne trouvent pas de stationnement dans les 5 minutes suivant leur arrivée.

Source: International Parking & Mobility Institute (IPMI), cited in retail traffic studies.

Ces différences d'utilisation et le risque de voir des espaces de premier choix rester vides alors que d'autres zones débordent, peuvent rapidement se traduire par des pertes de revenus significatives si elles ne sont pas gérées correctement.

Certaines clientèles se complètent naturellement par exemple, les employés de bureau qui quittent lorsque les restaurants commencent à se remplir, alors que d'autres créent des conflits d'occupation, comme les cafés et les bureaux qui attirent tous deux une clientèle de jour, pouvant entraîner des conflits s'ils partagent le même espace.

Un déséquilibre entre l'offre et la demande peut entraîner des zones sous-utilisées ou saturées, avec un impact direct sur les revenus.

75%

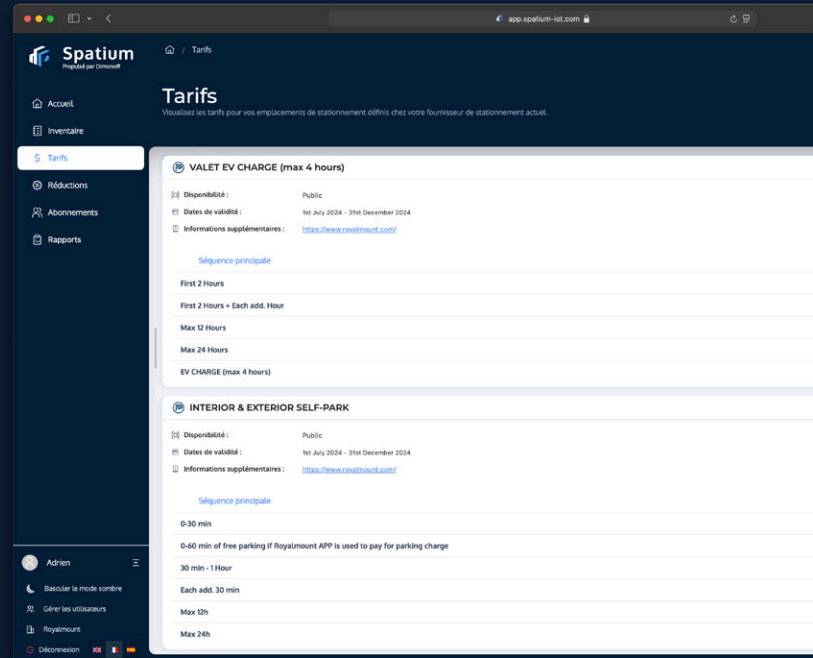
### DES CONSOMMATEURS SONT PLUS ENCLINS À REVENIR

dans un lieu commercial qui offre une disponibilité de stationnement en temps réel et des outils de navigation rapide.

Source: Frost & Sullivan (2021), "Transforming Parking Experience: Consumer Attitudes & Expectations."

# Des outils intelligents pour optimiser le stationnement de façon prédictive

Aujourd'hui, les outils intelligents rendent possible une gestion du stationnement parfaitement alignée avec la demande, grâce à :



Grâce à ces fonctionnalités, les gestionnaires obtiennent une vue en direct de chaque zone, ajustent automatiquement les tarifs selon la demande, et peuvent modifier les règles d'accès ou mettre à jour la signalisation à partir d'un seul tableau de bord. En intégrant les données historiques et les calendriers d'événements à venir, le système peut même prévoir les périodes achalandées, comme les congés fériés ou des événements spéciaux, afin d'ajuster les espaces et les tarifs à l'avance.



En affinant la répartition des espaces et en réduisant les chevauchements entre les groupes d'utilisateurs, les stationnements restent bien remplis, mais jamais saturés. Les garages multi-usages évitent ainsi la sous-utilisation ou la congestion, et chaque usager profite d'un accès rapide, simple et sans tracas.

**DES OPÉRATEURS DE STATIONNEMENT ONT RÉCUPÉRÉ LEUR INVESTISSEMENT EN MOINS DE 24 MOIS**

en utilisant des technologies de gestion intelligente avec une hausse de 15 à 25 % de l'achalandage et des revenus.

Source: MarketsandMarkets (2022), Smart Parking Market

# Stratégies gagnantes pour optimiser les stationnements à usage mixte

## Maximiser l'utilisation partagée des espaces

Repérez les périodes de chevauchement naturel : par exemple, les bureaux qui se vident en fin d'après-midi libèrent de l'espace pour les clients des restaurants.

En exploitant intelligemment ces cycles, il est possible d'optimiser l'occupation sans devoir augmenter la capacité du stationnement.



## Prioriser l'accès pour les résidents

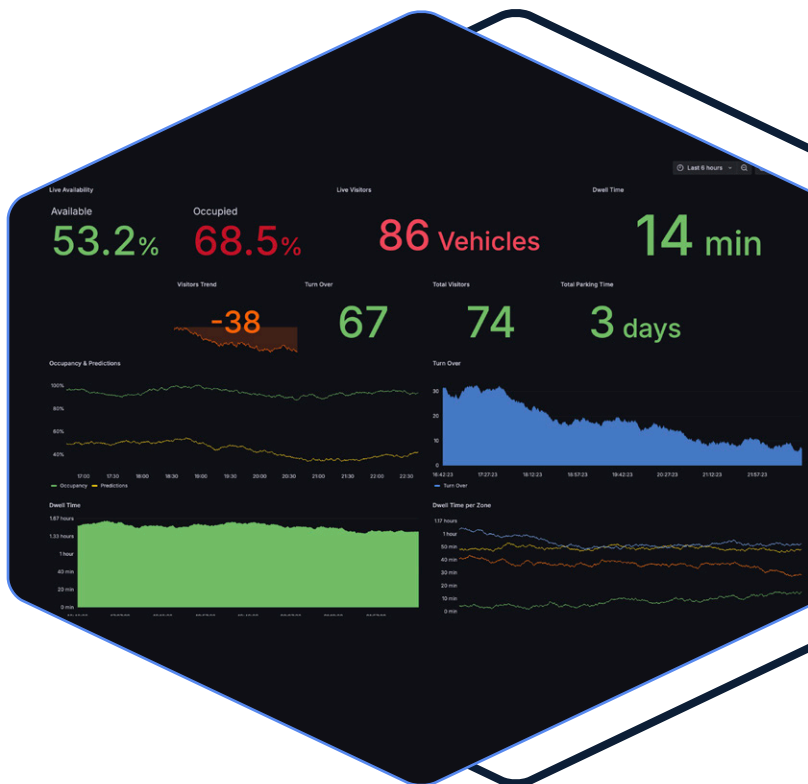
Les résidents ont besoin d'un accès garanti 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.

En aménageant des secteurs réservés, par exemple, avec des zones à accès contrôlé ou des étages dédiés, et en utilisant une signalisation claire et des passes distinctes, vous évitez les conflits avec les visiteurs temporaires.

## Anticiper la demande grâce aux données

Pour maximiser vos revenus et éviter les engorgements, misez sur l'anticipation des périodes de forte affluence, comme les fins de semaine, les événements spéciaux ou les jours fériés, en vous appuyant sur des données en temps réel.

Adaptez la tarification selon l'achalandage : offrez des rabais en période creuse pour stimuler l'occupation et appliquez des tarifs majorés lors des pointes de demande. Prévoyez également des zones flexibles, capables de changer d'usage au besoin, par exemple en transformant un espace commercial de jour en stationnement résidentiel supplémentaire la nuit.



## Centraliser la gestion avec une plateforme intelligente

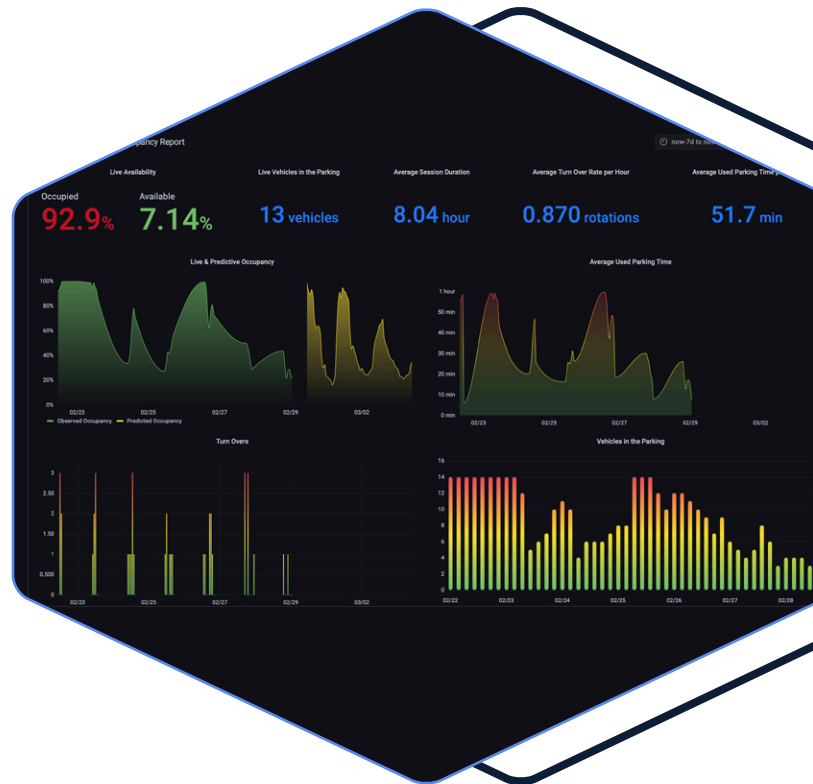
Un système centralisé vous permet de gérer les horaires, les accès, la tarification et l'analyse de données à partir d'une seule plateforme. Vous pouvez ainsi suivre en temps réel les performances (revenus, taux d'occupation, respect des règles).

Les données en temps réel, associées à un soutien virtuel disponible en tout temps, permettent d'ajuster rapidement les politiques ou les tarifs, garantissant ainsi une expérience harmonieuse pour tous les utilisateurs.

## Analyser l'occupation et ajuster l'utilisation des espaces

Surveillez en continu les données d'occupation et de roulement pour vous assurer que chaque espace est utilisé à son plein potentiel. Programmez des seuils personnalisés et des alertes automatiques pour être averti dès qu'un secteur passe sous, par exemple, 50 % d'occupation ou dépasse 90 % de sa capacité.

Grâce à ces informations, vous pouvez rapidement réaffecter les zones sous-utilisées à d'autres groupes d'utilisateurs, ajuster les tarifs selon les plages horaires ou transformer certains espaces pour des événements spéciaux, tout en maximisant ainsi le rendement de chaque case de stationnement.



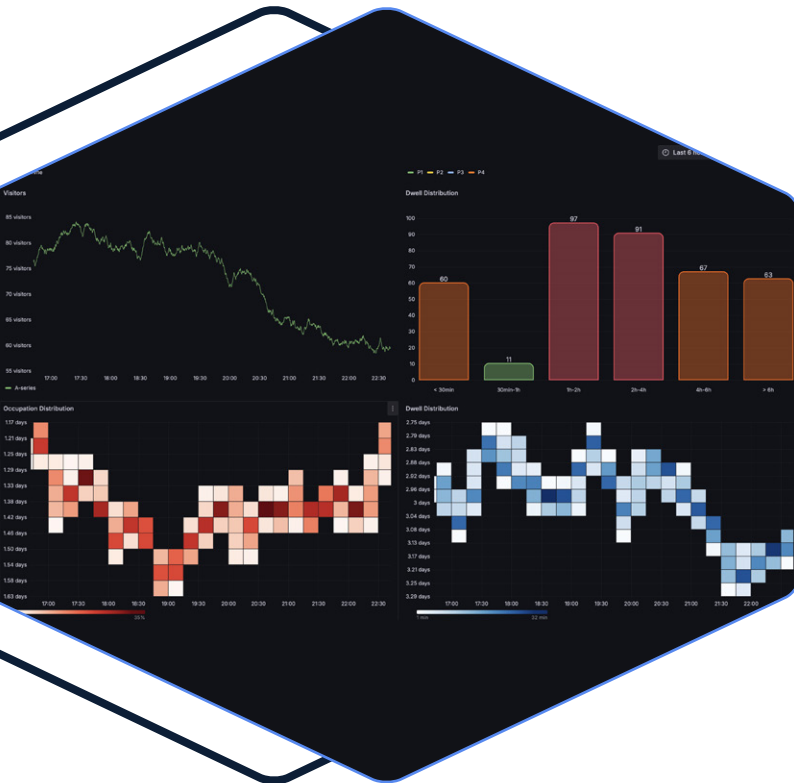
## Observer les tendances d'achalandage et s'adapter

Il est tout aussi essentiel de suivre de près l'évolution des tendances d'utilisation du stationnement :

- L'augmentation du télétravail, qui réduit l'occupation en journée
- Les vacances, jours fériés et pics saisonniers
- Les variations météo (par exemple, les journées pluvieuses qui augmentent l'utilisation des stationnements intérieurs)

En combinant l'analyse des tendances avec les événements programmés dans l'horaire, vous pouvez prévoir les hausses d'achalandage avant même qu'elles ne se produisent.

Vous serez ainsi en mesure d'ajuster en temps réel les règles d'accès, la répartition des zones et la tarification pour mieux suivre la demande, tout en évitant à la fois les pertes de revenus liées aux espaces vides et la congestion dans les secteurs les plus achalandés.



# Gestion de stationnement intelligent

## Dimonoff Spatium: principaux avantages du système



### Intégration transparente avec les partenaires tiers

Spatium est compatible avec une vaste gamme d'équipements : barrières d'accès, affichages dynamiques, terminaux de paiement, capteurs d'occupation, caméras de surveillance, etc. Tout est regroupé dans une seule interface, éliminant les systèmes fragmentés et les pertes d'efficacité.



### Rapports analytiques sur mesure

Grâce à une visibilité complète, à la fois en temps réel et sur les tendances passées, Spatium vous offre une vue à 360° sur tous les indicateurs clés : roulement des véhicules, taux d'occupation et pics d'achalandage selon les différents types d'utilisateurs (résidentiel, commercial, bureau). Cette capacité d'analyse permet d'identifier rapidement les zones moins rentables et d'optimiser l'allocation des espaces ainsi que la tarification.

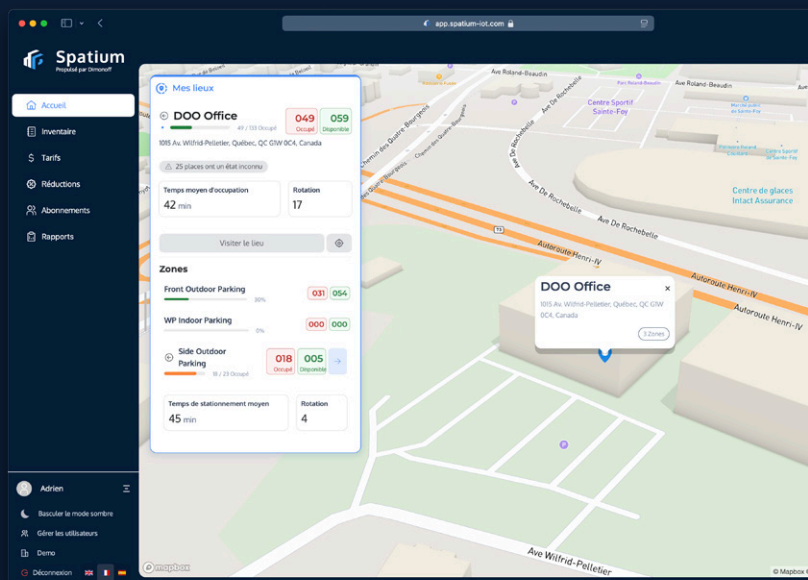


### Alertes de maintenance proactive

Grâce aux capacités prédictives intégrées, Spatium détecte rapidement les anomalies, qu'il s'agisse de défaillances d'équipement ou de comportements d'occupation inhabituels, ce qui permet des interventions rapides et minimise les interruptions de service.

Dimonoff centralise toute la gestion du stationnement au sein d'une seule plateforme IoT : Spatium.

Que votre projet soit en cours de développement ou déjà opérationnel, Spatium propose une solution clé en main, parfaitement adaptée aux besoins spécifiques des stationnements à usage mixte.





## Prédictions d'achalandage et de performance

Les modèles de prévision avancés de Spatium s'appuient sur des modèles historiques et des données en temps réel pour anticiper la demande future selon les cas d'utilisation. Cette fonctionnalité permet une planification proactive des tarifs, des effectifs et des reconfigurations de zones en période de pointe, assurant ainsi un taux d'occupation équilibré et des performances optimisées, même lors d'événements spéciaux ou de changements saisonniers.



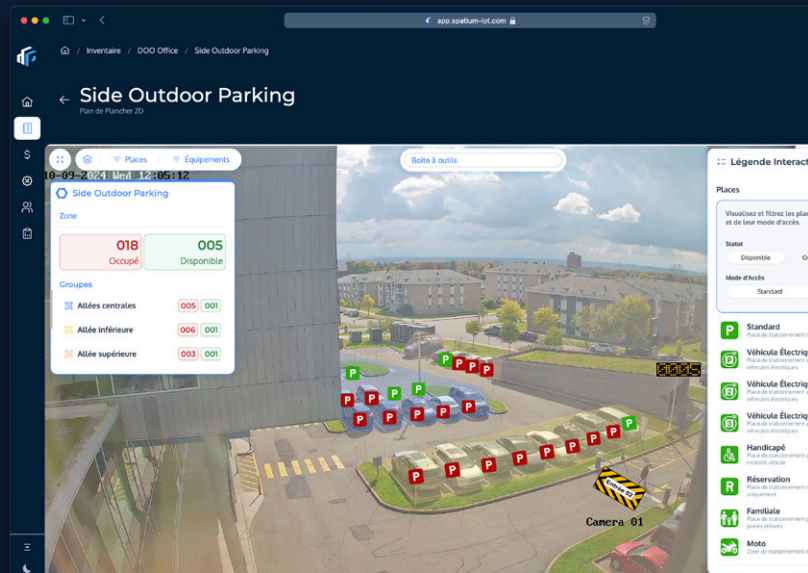
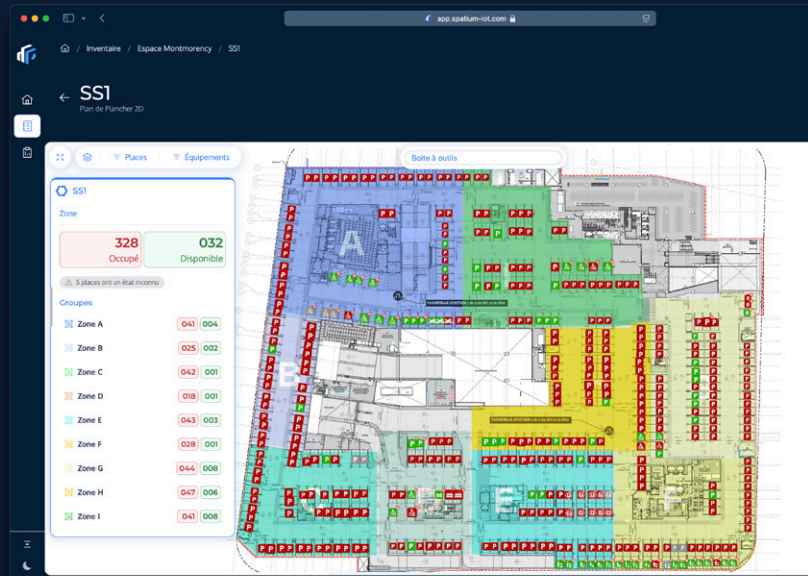
## Gestion par scénario d'utilisation

Spatium vous permet de configurer différents scénarios selon les besoins : accès résidentiel en continu, stationnement temporaire pour les commerces, places réservées pour les bureaux. Couplé à une signalisation dynamique, le système guide les conducteurs vers les zones appropriées, réduisant la congestion et améliorant l'expérience client.



## Une plateforme flexible et tournée vers l'avenir

Propulsé par une architecture infonuagique, Spatium évolue avec vos besoins. Que ce soit l'ajout de bornes de recharge pour véhicules électriques, de systèmes d'éclairage intelligent ou d'intégrations à des projets de ville intelligente, votre plateforme est prête pour l'avenir.



## Facilitez votre certification ParkSmart



La certification ParkSmart reconnaît les stationnements qui atteignent les plus hauts standards en matière de durabilité et de performance, tels que définis par l'IPMI et le GBCI.

### Aide à la certification

Spatium facilite la préparation à cette certification en centralisant, sur une seule plateforme, le suivi en temps réel de l'occupation, la tarification dynamique, le contrôle écoénergétique et la production de rapports détaillés.

Grâce à ces fonctionnalités, vous obtenez les mesures précises et les outils de contrôle nécessaires pour démontrer votre conformité, simplifier le processus de certification et affirmer l'engagement de votre installation envers une gestion du stationnement durable et performante.

### Étude de cas : Centre commercial Royalmount

Le système de stationnement de Royalmount répond aux normes Parksmart.

En obtenant la certification Parksmart, Royalmount souligne son engagement en faveur de **la durabilité, de l'efficacité des ressources et de l'excellence.**

Voyez comment la plateforme de stationnement intelligente Spatium a transformé le système de parking de Royalmount :

[Téléchargez l'étude de cas](#)

Stationnement intelligent en centre commercial :

## Simplifier les opérations à travers une plateforme de gestion centralisée

ROYALMOUNT  
Montréal, QC

ÉTUDE DE CAS

 DIMONOFF

*“Spatium optimise la gestion des stationnements à usage mixte en transformant les données en temps réel en actions concrètes. Les gestionnaires peuvent ainsi éviter les pertes de revenus et maximiser le rendement de leurs installations.*

*Résultat : un écosystème de stationnement dynamique, capable de répondre aux besoins uniques de chaque usager, tout en offrant une expérience client exceptionnelle.”*



**Adrien Orceau**  
Responsable de produit, Dimonoff

The screenshot displays the Spatium web application interface. The top navigation bar includes the Spatium logo (Propulsé par Dimonoff) and the breadcrumb path: Inventaire / DOO Office. The main content area is titled 'DOO Office' and shows the address: 1015 Av. Wilfrid-Pelletier, Québec, QC G1W 0C4, Canada. Three key performance indicators (KPIs) are displayed: 31% de capacité totale utilisée (with a link to 'Voir la distribution'), 43min Temps moyen d'occupation (0% vs hier), and 18 Rotation moyenne (-18% vs hier). Below these, a section titled 'En direct' shows three parking zones: 'Front Outdoor Parking' (22 / 104 Occupé), 'WP Indoor Parking' (0 / 6 Occupé), and 'Side Outdoor Parking' (19 / 23 Occupé). Each zone has a corresponding status indicator (022 063, 000 000, 019 004). A sidebar menu on the left contains options: Accueil, Inventaire, Tarifs, Réductions, Abonnements, and Rapports. The bottom of the sidebar shows the user profile 'Adrien', a dark mode toggle, user management, a demo button, and a language selector (English, French, Spanish).



# Solutions de contrôle intelligentes pour gérer les actifs connectés

Dimonoff est un pionnier et un innovateur en technologies de contrôle et de gestion à distance. Selon Navigant, Dimonoff figure parmi les 5 leaders mondiaux du marché de l'éclairage public intelligent. Basée à Québec, Canada, Dimonoff est le fruit de plus de 18 années d'investissement en R&D, consacrées à la conception de nœuds et de passerelles ultra-robustes, ainsi qu'à des plateformes de gestion IoT à la fine pointe de la technologie.

Dimonoff permet à ses partenaires de tirer parti de la puissance de l'IoT. En optimisant la gestion des actifs et des infrastructures, en réduisant les coûts énergétiques et en déployant un réseau de communication IoT, les clients du monde entier peuvent offrir de meilleurs services et infrastructures et ainsi contribuer concrètement à améliorer la qualité de vie dans leurs communautés.

Contactez-nous pour une démo

[www.dimonoff.com/demo](http://www.dimonoff.com/demo)

[info@dimonoff.com](mailto:info@dimonoff.com)

418 682-3636

