

INSTALLER UN ESPACE VÉLO

dans sa copropriété



Photo : Casa Media Images



GUIDE PRATIQUE 2022

//L'ÉDITO DE PARIS EN SELLE

Vous hésitez à acheter un vélo personnel faute d'un endroit sécurisé où le stationner la nuit ? Vous disposez d'un local mal aménagé, encombré par des objets de toutes sortes, le rendant inutilisable ? Dans la cour de votre immeuble, les vélos sont accrochés tant bien que mal aux gouttières et provoquent le mécontentement des voisins ?

Ce guide est fait pour vous : nous l'avons conçu comme une réponse pratique aux problèmes rencontrés par les citoyens qui ne disposent pas de local vélo sécurisé. Il détaille des solutions concrètes pour transformer un espace existant dans votre immeuble en stationnement vélo sécurisé – et pour les financer.

Le risque de vol est, après l'absence d'aménagements cyclables sécurisés, l'un des principaux freins à la pratique du vélo. En publiant ce *Guide pratique*, Paris en Selle souhaite faire bouger les lignes dans le résidentiel privé pour y développer du stationnement vélo de manière massive, et permettre ainsi à de nouveaux usagers de se mettre au vélo !



La lecture de ce guide vous a été utile ? Soutenez notre travail en faisant un don ou/et en devenant membre de l'association sur parisenselle.fr/adherer (5 €).

Paris en Selle est une association reconnue d'intérêt général, uniquement financée par les adhésions et dons de ses adhérent·e·s. Son objectif ? Faire du vélo une évidence, en dessinant une ville où se déplacer à vélo est à la fois normal, sûr et pratique.

//SOMMAIRE

🕒	Introduction	5
1//	Installer un espace vélo dans ma copropriété	6
	Qui fait quoi dans mon immeuble ?.....	6
	Puis-je stationner mon vélo dans la cour ?.....	6
	Les étapes pour installer un parking vélo dans mon immeuble.....	7
	Convaincre les copropriétaires.....	8
	Je suis locataire, que puis-je faire ?.....	8
2//	Où placer son espace de stationnement vélo ?	9
	Dimensions et espace.....	9
	Transformer un espace intérieur existant.....	10
	Mon garage à vélo est inutilisable car il est encombré.....	11
	Que faire des vélos abandonnés et des épaves ?.....	11
	Utiliser la cour de son immeuble.....	12
3//	Choisir le bon système d'attache	14
	La pose d'arceaux au sol : une solution simple et efficace.....	14
	Les points d'attaches au mur.....	15
	Ranger son vélo à la verticale.....	16
	Le rangement superposé.....	16
4//	Budget et subventions	17
	Quel budget ?.....	17
	La réduction de la TVA à 10 %.....	17
	La subvention de la Ville de Paris.....	18
🚲	Le parcours de Pierre	19
➔	Sources et ressources	21



//INTRODUCTION

Depuis la loi « Grenelle II » de 2010, entrée en application complète en 2015, l'installation de parkings vélos sécurisés est obligatoire dans tous les bâtiments neufs, à usage d'habitation ou de bureau. Cette obligation vaut également pour les bâtiments existants, si leur usage principal est le bureau.

En revanche, aucune obligation ne s'applique pour les immeubles d'habitation construits avant cette date. Dans ces logements, il n'y a dans la plupart des cas aucun espace pour les vélos. Leur stationnement dans la cour est généralement interdit par le règlement de copropriété, et est parfois perçu comme une incivilité envers les voisins.

Pourtant, nombre de ces immeubles pourraient accueillir des espaces dédiés et confortables pour les cyclistes, sans gêner les autres utilisations des parties communes.

Le sujet mérite un intérêt particulier dans la région Île-de-France, où 75 % des logements relèvent de l'habitat collectif et où l'utilisation du vélo se développe rapidement.

Ce guide regroupe des conseils pratiques pour convaincre les copropriétaires de votre immeuble d'installer un espace vélos, et pour le concevoir de la manière la plus adaptée possible.

Nota Bene : ce guide concerne l'habitat privé. Dans les immeubles de logement social, les processus de décision sont différents et les aménagements relèvent du bailleur. Les bailleurs sociaux sont éligibles à certaines subventions spécifiques, comme celles du programme [Alvéole](#).

1// Installer un espace vélo dans ma copropriété

■ Qui fait quoi dans mon immeuble ?

- Le syndicat des copropriétaires désigne l'ensemble des propriétaires. Il se réunit en Assemblée Générale pour prendre des décisions relatives à la gestion de l'immeuble. L'AG a lieu au minimum une fois par an, en général toujours à la même date, mais des sessions extraordinaires peuvent être convoquées si nécessaire.
- Le conseil syndical est élu par les copropriétaires parmi leurs membres. Il se compose en général d'au moins trois personnes par immeuble, dont le président. Le conseil syndical est notamment chargé de contrôler et d'assister le syndic.
- Le syndic est une personne ou entreprise extérieure à l'immeuble. Il est rémunéré pour appliquer les décisions prises par l'AG et pour faire respecter le règlement de copropriété. Plus rarement, le syndic peut être bénévole, c'est-à-dire être un membre de la copropriété.

■ Puis-je stationner mon vélo dans la cour ?

La loi de 1965 qui régit les copropriétés inclut la cour dans les parties communes, parties communes qui ne peuvent être appropriées pour un usage privé. Dans chaque immeuble, un règlement de copropriété (et parfois un règlement intérieur) précise l'usage des parties communes et interdit souvent leur occupation par des cycles. S'il y a parfois une tolérance, partez plutôt du principe qu'il est interdit de stationner des vélos dans la cour, sauf autorisation explicite par le règlement.

■ Les étapes pour installer un parking vélo dans mon immeuble

1. La décision doit d'abord être inscrite à l'ordre du jour de l'AG.

Depuis 2019, l'inscription du sujet à l'ordre du jour est même obligatoire dans les immeubles possédant un parking voitures. Nous vous recommandons de bien préparer l'AG en amont, en discutant avec vos voisins. Cela vous permettra :

- de présenter l'idée et de convaincre une majorité de copropriétaires
- d'estimer les besoins, actuels et futurs : nombre de places, types de vélos utilisés...
- de réfléchir aux options d'aménagement et aux coûts. Vous pouvez vous appuyer sur des devis demandés en amont à des entreprises spécialisées (voir [3// Choisir le bon système d'attache](#)).

Il peut être utile de préparer un dossier contenant tous ces éléments (devis, types de vélos, nombre de places) avec des photos illustratives, pour le présenter lors de l'AG.

2. Lors de l'AG, un vote à la double majorité s'applique pour modifier le règlement de copropriété ou changer l'affectation d'un local.

Il s'agit d'une majorité en nombre des copropriétaires et des deux tiers des voix du syndicat – les voix étant pondérées en fonction des tantièmes détenus par chaque propriétaire. Ce vote permet d'autoriser le stationnement dans la cour ou de transformer un local existant en garage pour vélos, en l'absence de travaux et de coût.

3. Pour décider de travaux d'installation de parking vélos, impliquant un budget d'investissement (pose d'attaches, abri...) :

La majorité des **voix des copropriétaires** est en principe nécessaire pour les travaux d'amélioration de l'immeuble.

Par exception, si un ou des copropriétaire(s) souhaite(nt) faire ces travaux à ses frais, la majorité des **voix des présents à l'AG** peut suffire.

4. Une fois la décision prise, c'est en principe au syndic de la mettre en œuvre.

En cas de manque de diligence du syndic, le conseil syndical et les copropriétaires peuvent s'en charger.

■ Convaincre les copropriétaires

Voici quelques arguments pour convaincre les copropriétaires récalcitrants :

- le parking évitera les vélos mal rangés dans les parties communes, parfois même les dégradations dues au transport de vélos dans les appartements ;
- mettez en avant l'argument financier : le parking vélo permettra d'augmenter la valeur des appartements au moment de la revente. Il alignera l'immeuble avec les standards des constructions neuves, où les parkings vélos sont obligatoires ;
- le coût par copropriétaire sera modique, en particulier grâce aux subventions. Pour s'assurer de payer un prix juste, il est recommandé de demander des devis à plusieurs entreprises et de comparer les offres ;
- pour les cyclistes, le parking à vélo est un gain en termes de sécurité, mais aussi un gain de temps : bien conçu, il permet de récupérer son vélo de manière simple et rapide ;
- éventuellement, le futur local pourra être mutualisé vélos / poussettes, en délimitant bien les espaces pour chacun des usages ;
- *in fine*, l'espace vélo répondra non seulement aux besoins actuels, mais aussi à l'augmentation à prévoir du nombre de cyclistes.

■ Je suis locataire, que puis-je faire ?

Les locataires n'ont pas de prise sur les décisions dans la copropriété. Ils ne peuvent participer aux décisions dans la copropriété, mais peuvent y accompagner ou même représenter leur propriétaire, avec son accord bien sûr (pouvoir écrit pour représenter).

Si vous êtes locataire, votre seul levier est donc d'en parler aux copropriétaires (dont bien sûr en tout premier lieu le ou la vôtre) avant l'AG et de relayer l'idée auprès d'elles et eux.

2 // Où placer son espace de stationnement vélo ?

■ Dimensions et espace

Dans les constructions neuves, le code de la construction et de l'habitation prévoit des espaces minimums pour les locaux vélos : 0,75 m² par logement jusqu'au T2 et 1,5 m² par logement au-dessus des T2.

En réalité, ces surfaces ne prennent pas en compte les aires de circulation et s'avèrent souvent insuffisantes. Il est donc conseillé de prévoir davantage, mais cela dépendra naturellement de la place dont vous disposez.

Un vélo mesure entre 1,8 et 2 m de long (2,40 m pour les tandems), et 60 à 65 cm de large. Il faut aussi prévoir une aire de circulation assez grande pour accrocher le cycle sans difficulté. Ainsi, en fonction du type d'espace dont vous disposez, plusieurs dispositions sont envisageables pour optimiser le rangement des vélos :

- alignés ;
- en épi ;
- en bataille ;
- verticalement ou sur deux niveaux si la hauteur le permet (> 2m80).



Si l'espace le permet, il peut être intéressant de prévoir des places de stationnement pour les vélos cargos, dont l'utilisation est croissante. Les cargos mesurant en général entre 150 à 250 cm de longueur et 50 à 100 cm de largeur, il faut s'assurer de la place disponible non seulement dans le local de rangement, mais aussi dans les couloirs et les espaces de circulation.

■ Transformer un espace intérieur existant



Des vélos rangés sur un rack à étage, dans le hall d'entrée d'un immeuble / Photo : Horimono_F, Getty Images

Le stationnement en intérieur favorise le bon entretien des vélos et le confort des cyclistes : si une pièce de votre immeuble est inutilisée, profitez-en !

Il est bien sûr préférable de choisir un local en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol, accessible facilement sans trop de marches ni de portes à franchir. Ce sont des facteurs essentiels pour que le local vélo soit effectivement utilisé.

On peut par exemple modifier l'affectation d'une ancienne loge de gardiennage devenue inutilisée. Des box ou des emplacements de parkings voitures peuvent aussi être mobilisés.

L'installation de points fixes pour attacher les vélos est indispensable. En effet, les attaches permettent de se garer de manière simple et sécurisée, tout en optimisant l'espace disponible.

Pensez également à l'éclairage : un local trop sombre et mal éclairé pourrait décourager certains usagers.

Enfin, il sera indispensable de sécuriser l'accès au local par une clé, un badge ou un code.

■ Mon garage à vélo est inutilisable car il est encombré

Certains immeubles possèdent déjà un local vélo, mais qui est dans les faits transformé en dépotoir : objets divers, vélos ventouses, etc.

Avec l'aval du Conseil syndical, réunissez une petite équipe et commencez par vider le local de tous les objets abandonnés ou inutilisés.

Puis, informez vos voisins en plaçant un mot à l'entrée du local, pour demander à tous les utilisateurs des lieux de vider les objets encombrants et vélos non utilisés avant une date limite. C'est ce qu'a fait Pierre dans son immeuble (*voir son témoignage à la fin de ce livret*).

Après plusieurs relances, s'il reste toujours des objets et vélos épaves dans le local, vous pouvez demander au syndic de le vider.

Une fois que le local a été nettoyé, il est recommandé de l'aménager pour en faire un espace vélo efficace : points d'attache pour les cycles, lumière, accès sécurisé, etc.

■ Que faire des vélos abandonnés et des épaves ?

Faites appel à un atelier d'auto-réparation près de chez vous ! Ces ateliers réutilisent les pièces détachées des vieux vélos, dans une démarche d'économie circulaire. En fonction du nombre de vélos à débarrasser, ils pourront venir les chercher directement au pied de votre immeuble (les ateliers d'auto-réparation sont répertoriés en rouge sur la carte des services vélo de Paris en Selle : <https://parisenselle.fr/services-velo>).

■ Utiliser la cour de son immeuble



Aménagement d'un abri vélo dans le 12^e arrondissement.

Les pincettes de la photo sont à éviter absolument / Photo : Pamela Schwartz

Pour utiliser l'espace de la cour, vous pouvez en premier lieu :

- modifier le règlement de copropriété pour y autoriser le stationnement des vélos ;
- installer des points d'attaches pour les cycles, au sol ou sur les murs, en fonction de la taille de la cour et des circulations piétonnes.

Si l'espace le permet, créer un abri couvert dans la cour est un aménagement plus abouti, qui permettra de protéger les vélos des intempéries.

Plusieurs modèles d'abris existent, allant de simples toits aux abris fermés par quatre murs. Leur aspect et leur prix varient en fonction des matériaux utilisés : aluminium, métal, bois... Certains comportent des coffres de rangement pour les casques, ainsi qu'un éclairage intérieur.

Ces abris doivent, comme pour le rangement en extérieur, comporter des points d'attache fixes pour les vélos.

Les abris sont un investissement abordable à l'échelle d'une copropriété (de 2 000 € à 6 000 € environ). Vous pouvez faire réaliser des devis auprès de plusieurs entreprises spécialisées pour comparer les tarifs. Il existe également des déductions fiscales et subventions pour l'aménagement de ces abris (voir plus loin).



Ces arceaux installés dans une cour stabilisent la roue avant du vélo, mais permettent plus difficilement d'optimiser l'espace disponible / Photo : DR

3// Choisir le bon système d'attache

■ La pose d'arceaux au sol : une solution simple et efficace



Points d'attache au sol / Photo : y-studio, Getty Images

Les arceaux, alignés ou en épis, doivent être espacés d'environ 60 cm. Chaque arceau permet d'attacher deux vélos. Il est recommandé d'ancrer les arceaux au sol en les scellant – et non par vissage – pour éviter les dégradations.

Prévoir un matériau solide et un petit diamètre permet d'accrocher facilement les antivols en U, qui sont les plus sûrs face au risque de vol¹.

Les arceaux peuvent avoir tout type de formes : U, U allongé, A, circulaire... Ceux en forme de trombone permettent d'accrocher des vélos adultes de différentes hauteurs, mais aussi des vélos pour enfants. Il faut prévoir en moyenne entre 40 et 100 euros par arceau.

■ Les points d'attaches au mur

Il peut s'agir soit d'anneaux, soit de barres, fixés directement dans le mur. C'est une solution intéressante si vous disposez d'un espace étroit et en longueur. De même, il est recommandé de les sceller.



Le stationnement sur racks avec des pincettes-roues doit être absolument évité. Ces rangements ne permettent pas d'attacher les vélos de manière sécurisée, une seule roue étant fixée. Surtout, ils ne soutiennent pas le poids des vélos et ont tendance à les abîmer, d'où leur surnom de « plieurs de roues ».

1. La FUB (Fédération des Usagers de la Bicyclette) réalise chaque année des tests de résistance des antivols : <https://www.fub.fr/antivols>.

■ Ranger son vélo à la verticale

À partir de 2,40 m de hauteur, des attaches sur les murs peuvent accueillir un rangement des vélos à la verticale, optimisant le stationnement par mètre carré. Le portage du vélo peut alors se faire manuellement, ou pour plus de confort, avec des systèmes de levage automatisés. Ce type de rangement est moins confortable que le rangement horizontal, en particulier pour les vélos lourds. Cette solution est toutefois intéressante si vous disposez d'un espace réduit, ou pour des vélos utilisés occasionnellement.

■ Le rangement superposé



Racks double étage en extérieur / Photo : y-studio, Getty Images

Si vous disposez de minimum 2,80 m de hauteur et 4 m de largeur, vous pouvez envisager un rangement des vélos sur deux niveaux, rentabilisant davantage l'espace. De la même manière, ce système de rangement peut être manuel ou automatisé pour limiter l'effort.

4// Budget et subventions

■ Quel budget ?

Le coût dépendra bien sûr du type d'aménagement choisi, mais dans tous les cas, le budget reste raisonnable à l'échelle de chaque copropriétaire.

Tableau indicatif

Type d'aménagement	Coût indicatif sans subvention	Coût indicatif avec subvention de la Ville de Paris*	Estimation pour un copropriétaire détenant 3 % des parts
6 supports muraux verticaux	450 €	450 €	13 €
3 arceaux vélos (6 places)	300 €	300 €	12 €
Range vélo 6 places sur 2 niveaux	1 500 €	750 €	40 € (20 € avec subvention)
Abri vélo 6 places + 3 arceaux	2 300 €	1 150 €	70 € (35 € avec subvention)
Abri vélo 10 places	3 600 €	1 800 €	108 € (54 € avec subvention)

* Notez que l'aide de la Ville de Paris s'applique sur le prix HT.

■ La réduction de la TVA à 10 %

Dans le cadre de travaux d'aménagement d'une copropriété, il est possible de payer un taux réduit de TVA, de 10 % au lieu de 20 %. Cela est applicable pour l'aménagement de stationnements vélo à usage collectif, sous réserve d'éligibilité via l'attestation n° 1301-SD.

<https://www.impots.gouv.fr/portail/formulaire/1301-sd/tva-attestation-simplifiee-taux-reduit-pour-travaux-logements-de-plus-de-2-ans>

■ La subvention de la Ville de Paris

Depuis 2015, la Ville de Paris prévoit une subvention pour la création d'abris vélos dans les immeubles d'habitation, à hauteur de 50 % du coût des travaux dans la limite de 2 000 € HT. La subvention doit en principe être demandée par le syndic, mais les copropriétaires peuvent également s'y atteler.

Les équipements subventionnés ne se limitent pas aux abris vélos sécurisés, et incluent également les équipements qui s'y rattachent, à savoir : serrure, digicode, racks à vélos.

Aujourd'hui, la demande de subvention ne peut s'effectuer qu'une fois les travaux réalisés, sur présentation de la facture. Les demandes de subvention sont à déposer sur le site de la Ville de Paris, après la réalisation des travaux :

https://teleservices.paris.fr/form-espacepublic/jsp/site/Portal.jsp?page=form&id_form=147

Notez que cette aide est limitée à une attribution par immeuble, une fois par an. Il est possible d'échelonner l'installation de solutions de stationnement vélo sur plusieurs années pour pouvoir bénéficier plusieurs fois de la subvention.

→ Voir aussi :

<https://www.paris.fr/pages/test-stationner-son-velo-7525#des-locaux-a-velos-dans-les-coproprietes>

Le parcours de Pierre



Le local vélo de Pierre, une fois le local aménagé / Photo : Pierre Danzas

■ Avant ?

Je réside dans une copropriété relativement récente (livrée en 2003) de 28 copropriétaires. Elle dispose d'un petit local vélo, situé au niveau moins trois (pas facile d'accès), qui était inutilisable en raison d'un manque d'aménagement, et d'un encombrement par de nombreuses épaves et jouets en tout genre.

■ En pratique

J'ai parlé de l'idée pour la première fois à la fin d'une AG. Ce n'était pas inscrit à l'ordre du jour, et il n'y a donc pas eu de vote, mais la graine était plantée.

Puis, l'année suivante, le confinement est arrivé : nous nous sommes mis à discuter entre voisins, et pas mal de nouveaux copropriétaires étaient des cyclistes du quotidien et le sujet est revenu sur le tapis.

J'ai donc contacté directement une entreprise qui nous a fait un devis. J'ai transmis ce devis au syndic et au conseil syndical, en demandant à ce que le sujet soit inscrit à l'ordre du jour de l'AG suivante (demande écrite). Quand l'ordre du jour est arrivé par courrier,

il était bien indiqué : « Demande de Monsieur X, aménagement du local selon devis XXX. »

Lors de l'AG, une part importante de copropriétaires ne souhaitaient pas engager une dépense (des sommes pourtant raisonnables, entre 10 et 40 € sur l'année) dont ils n'auraient pas l'usage, et étaient prêts à bloquer le projet. Finalement, l'argument qui a porté ses fruits, c'est la moins value potentielle en cas de vente de leur bien : de futurs acquéreurs potentiels fuiraient une copro dans laquelle on ne peut garer son vélo dans de bonnes conditions. Le vote est passé d'une courte tête.

Nous avons commencé par nettoyer le local existant, qui n'avait rien d'un local à vélo vu son encombrement ! Nous avons mis une première affiche dans les parties communes et envoyé un message sur le groupe Whatsapp de l'immeuble, pour prévenir que, un mois après la date de l'affichage, tout ce qui n'est pas vélo et était stocké dans le local serait jeté (et c'est ce qu'on a fait, après quelques relances). Nous avons aussi demandé aux propriétaires d'identifier les vélos qui ne l'étaient pas, en notant leur nom sur une étiquette. Un mois plus tard, nous avons envoyé une relance, accompagnée d'une photo du local nettoyé, et des photos des vélos non identifiés en demandant aux propriétaires de se faire connaître. À ce jour, il y en a toujours deux non identifiés.

■ Maintenant ?

Entre le vote et les travaux se sont écoulés environ six mois. Une seconde entreprise est venue faire un autre devis, c'est finalement le premier qui fut retenu.

Il y a désormais la possibilité de stocker onze vélos à la verticale, un arceau scellé qui permet d'attacher de manière sécurisée deux vélos lourds (électriques, petits long tails), et probablement deux ou trois vélos « stockés » de plus, au sol. Surtout, l'accès aux vélos est désormais immédiat, plus besoin de déplacer trois ou quatre vélos entremêlés pour accéder au sien. Le support vertical nécessite un coup de main à prendre, mais l'espace disponible ne permettait pas de stocker beaucoup de vélos à l'horizontale.

Durée totale de la démarche : 18 mois

Coût : 1 000 €

Type d'aménagement retenu : stockage à la verticale et arceau

// Sources et ressources

- Fédération des usagers de la bicyclette (FUB), *Stationnement de vélo dans les immeubles d'habitation et de bureau, Guide pratique pour les professionnels de l'immobilier*, 2016
- Cahier de la Mairie de Paris, *Locaux vélos et poussette* », 1^{re} édition, mise à jour de 2017
- APUR, *Les conditions de logement en Ile de France*, 2017
- Sur le fonctionnement des copropriétés : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N31338>
- Sur la subvention de la Ville de Paris : <https://www.paris.fr/pages/lutte-contre-la-pollution-les-aides-a-la-mobilite-5373>

Dans son Guide pour les professionnels de l'immobilier de 2016, la [FUB](#) propose une liste indicative d'entreprises spécialisées dans les aménagements pour les vélos (par ordre alphabétique) :

Abris-cycle : www.abri-cycle.fr

Abri Plus Equipements : <https://www.abri-plus.com> (hors Paris intra-muros)

Aguidon Plus : www.aguidon-plus.fr

Aloes Red : www.mobilier-urbain-aloesred.com

Altinnova : www.altinnova.com

Bikesafe : www.bikesafe.fr

Cyclogard : www.cyclogard.com

IB Mobilier urbain : www.ib-mobilier-urbain.fr

Mottez : www.mottez.com

Norcor : <http://norcor.free.fr/norcor.html>

Sécurité Parcs Vélos RCS Nanterre : www.parcvelo.com

Ce document est édité sous license [Creative Commons CC BY-NC-ND 2.0 FR](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.0/fr/)



Idée originale : Pamela Schwartz

Conception et réalisation graphique : Aurélie Soulatges

Guide publié en mars 2022

Merci à tous les bénévoles de l'association qui ont contribué à la rédaction de ce guide!