

## **Un local vélos a été aménagé dans ma copropriété...**

*Vélocité* n° 89, mars 2007

*De nombreuses copropriétés n'ont aucun local destiné au stationnement des vélos. Et il est bien difficile de convaincre les propriétaires d'accepter un tel aménagement. L'exemple suivant montre pourtant que c'est possible et les arguments les plus décisifs ne sont pas toujours ceux que l'on croit.*

« Il est prévu d'aménager l'ancienne loge de la concierge en local vélos » J'étais d'abord ravi d'apprendre cette nouvelle. Cherchant un appartement pour ma famille à Paris, où les locaux pour vélos sont fort rares, cette perspective ne pouvait que me transporter de joie avant de faciliter mes transports. Mais une seconde plus tard, le doute s'installait dans mon esprit : « Est-ce vraiment décidé ? » demandais-je. La réponse confuse confirma mes soupçons : il faudra se battre pour obtenir ce local. Car, même si le vélo a de nouveau la cote à Paris depuis quelques années et notamment depuis la grande grève des transports de décembre 1995, les cyclistes y restent encore très marginaux et il est très vraisemblable, me disais-je, que la majorité des 65 copropriétaires de l'immeuble ne soient guère cyclophiles.

### **La cour réservée aux voitures**

Dès les tout premiers jours de notre installation en juillet 2004, je pus le vérifier sans détour : un billet rageur posé sur ma bicyclette hollandaise, me rappelait qu' « Il est interdit de mettre son vélo dans la cour et de l'accrocher à la gouttière. » « Pourquoi donc ? » m'enquerrai-je naïvement. « Pour garder la cour propre, pour ne pas arracher la gouttière et pour permettre aux véhicules stationnés dans les trois garages de manœuvrer aisément », m'a-t-on expliqué ! Ainsi, non seulement les propriétaires des garages, mais aussi les membres du conseil syndical trouvaient parfaitement normal que les voitures s'accaparent les 144 m<sup>2</sup> de la cour à leur seul profit.

Abasourdi par de tels arguments et voulant éviter de me mettre tout de suite à dos des contradicteurs aussi redoutables, j'obtempérais et stationnais à contrecœur mon vélo dans la rue, sous les intempéries, accroché illégalement aux quelques croix de Saint André déjà prises d'assaut par d'autres exclus des cours. Certains soirs, il me fallait déposer ma monture à plus de 100 m de l'entrée de l'immeuble faute de place. Heureusement, ayant réalisé une étude sur le vol de vélos (voir *Vélocité* n° 73 à 77), je sais qu'avec un bon antivol, le risque de vol est très faible. Mais des photos circulant quelques mois plus tard sur la liste de diffusion de l'association de cyclistes urbains MDB et montrant la police brisant les antivols des vélos accrochés à des grilles et les chargeant dans un camion ne me rassuraient guère...

### **Course d'obstacles**

Quant aux vélos de ma femme et de mes enfants, utilisés moins souvent, ils s'entassaient dans une petite cave sombre. Pour sortir une bicyclette, il fallait à chaque fois ouvrir et franchir quatre portes, dont une assez étroite, allumer trois lumières, monter un escalier, assez large mais tournant, en portant à bout de bras les 10 à 20 kg de l'engin, soit 25 m de course

d'obstacles : un parcours classique à Paris. Après de tels efforts, rouler dans le trafic devenait presque un plaisir.

Comment persuader les copropriétaires d'aménager cette loge de 25 m<sup>2</sup> en local vélos ? En septembre 2004, le projet est au point mort depuis déjà deux ans. Certains regrettent encore la décision de se passer des services d'une concierge, d'autres souhaitent vendre le local, quelques uns veulent l'acheter et l'épicier tient à le louer pour y mettre ses réserves. Un devis pour les travaux à effectuer a bien été demandé à l'architecte du syndic en avril 2004, mais au bout de 6 mois, il ne s'en est toujours pas occupé. Personne ne défend vraiment le projet.

Sans trop d'illusions, je demande d'abord, à l'assemblée générale des copropriétaires, d'entrer au conseil syndical : accepté, car les candidats ne se bousculent pas. Je ne cache pas que le projet de local vélos m'intéresse. De toute façon les gens me voient circuler à bicyclette, trimballer la petite dernière sur le porte-bagages, ramener les courses du marché... Et ça les amuse. Mais je me sens assez seul : difficile de repérer s'il existe d'autres cyclistes quotidiens puisqu'ils stationnent leur vélo à l'extérieur. Certes, il y a bien quelques amateurs de randonnée qui sortent leur coursier des caves les week-ends ensoleillés. Pas de quoi toutefois justifier et remplir la pièce.

### **Un local pour clochards et drogués ?**

Pour faire monter la mayonnaise, je rebaptise le projet « local vélos - poussettes », puis j'obtiens du conseil syndical l'autorisation de mener une petite enquête pour savoir si un tel lieu est néanmoins susceptible d'intéresser quelques personnes (voir l'encadré). Et là, surprise, la demande potentielle se révèle être de 24 vélos et 4 poussettes, sans compter tous ceux qui n'ont pas répondu ! Du coup, le problème devient : comment mettre tous ces objets dans une si petite pièce ? Mais la partie est loin d'être gagnée, car ces vélos et poussettes ne concernent en fait que 18 propriétaires sur 65.

Dès lors, plusieurs d'entre eux imaginent les pires scénarios : le local coûtera très cher, il faudra l'insonoriser car le bruit du rangement des vélos gênera les voisins, les clés seront vite dispersées et copiées, le lieu attirera clochards et drogués...

Je déploie alors toutes sortes d'arguments pour tenter de les convaincre, mais sans grand succès :

- « Le vélo est un mode écologique à encourager. » dis-je. Sourires goguenards.
- « Les cyclistes n'auront plus à porter leur vélo dans l'escalier de la cave. » « Ils n'ont qu'à se débrouiller. », me réplique-t-on.
- « Les murs des halls de bâtiment ne seront plus abîmés par les vélos sortis des caves. » « Bof, ils le sont bien plus par les déménagements. »
- « Le local ne sera pas seulement pour les vélos, mais aussi pour les poussettes qui n'encombreront plus certains paliers. » L'argument plait, mais le problème est quand même marginal.
- « Les vélos ne seront plus parfois stationnés dans la cour ou dans les halls. » « Le règlement l'interdit, il suffit de l'appliquer. » me rétorque-t-on.
- « Par propriétaire, le coût de l'aménagement sera minime » « Certes, mais pourquoi payer quelque chose que l'on n'utilise pas ? » Imparable.
- « Les clés ne seront attribuées que sous caution. » « Alors qui paiera les clés ? Sûrement pas ceux qui n'utiliseront pas le local ! »

## **Patrimoine valorisé par le local**

En désespoir de cause et sans trop y croire, j'abats ma dernière carte : « Votre patrimoine sera valorisé par ce local. » Après quelques semaines, c'est finalement cet argument qui va se révéler décisif ! Eh oui, un appartement doté d'un local vélos devrait à terme mieux se revendre, le jour où tout le monde ou presque circulera à vélo dans Paris. L'aménagement du local s'inscrit tout naturellement dans la continuité des efforts de la copropriété pour valoriser son patrimoine : fermeture des ateliers du rez-de-chaussée qui abritaient une imprimerie, transformation de ces ateliers en logements, ravalement, création d'un local poubelles... Des décisions qui ont été prises sans attendre mon arrivée.

Peu après, le vote à l'AG de mars 2005 donne une forte majorité en faveur du projet (pour : 72 %, contre : 13 %, abstentions : 15 %). Et je n'y suis finalement pas pour grand chose... Un projet qui représente tout de même 11 000 € de dépenses comprenant la condamnation de l'ancienne porte et le perçage d'une porte donnant de plein pied dans la cour, une réfection des murs et d'une partie du sol, le coffrage de tuyaux et d'un tableau électrique, la pose d'une porte blindée et d'un faux plafond insonorisé, l'installation de dispositifs d'ancrage des vélos, pour une capacité de 15 vélos adultes, 4 vélos enfants et quelques poussettes.

Il nous a fallu ensuite effectuer un suivi précis des travaux pour éviter les dépenses inutiles et les malfaçons. L'architecte était réceptif, mais peu habitué à ce genre de réalisation. Il a accepté avec soulagement ma proposition de trouver et choisir le matériel d'ancrage avec le conseil syndical (des « Beta » fabriqués par Orion, un fabricant allemand, et importés par la Sté Aguidonplus). Il restait enfin à préciser le règlement intérieur pour inciter d'emblée les utilisateurs au respect des lieux et à ajouter quelques conseils pour éviter le vol des vélos (voir les encadrés).

## **Aujourd'hui saturé**

Depuis mars 2006, le local vélos - poussettes est en service. Il est aujourd'hui saturé. Après avoir beaucoup critiqué le projet, tout le monde se félicite de sa réalisation. L'autre jour, en rentrant à vélo de la gare de Lyon – 4,5 km en plein trafic d'une fin de mardi après-midi –, un membre du conseil syndical rencontré dans la cour m'a demandé si j'avais fait... une bonne promenade.

Frédéric HERAN, Paris 10°  
Courriel : [heran@noos.fr](mailto:heran@noos.fr)

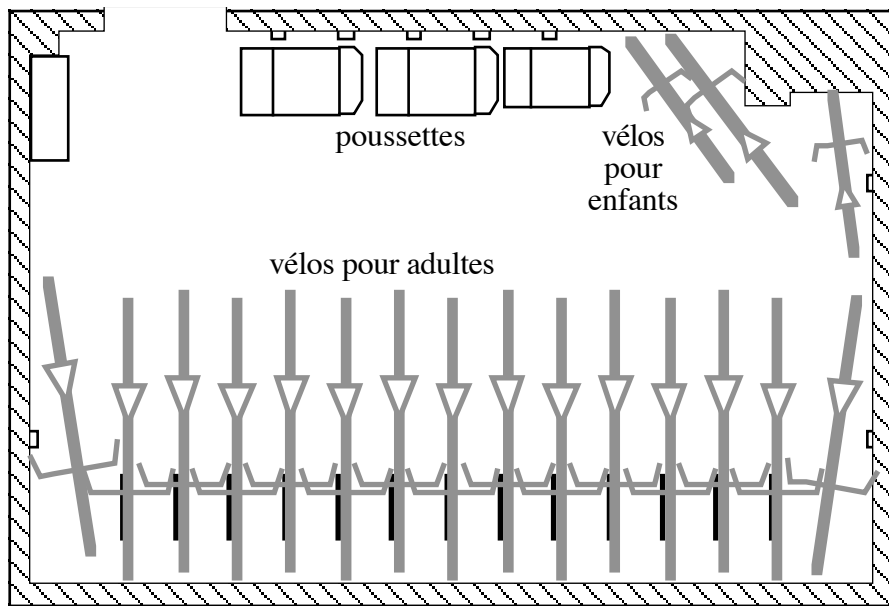


Schéma de l'aménagement intérieur, avec les arceaux et les anneaux prévus pour accrocher vélos et poussettes.



Le local en 2007.

### Enquête sur un futur local commun pour vélos et poussettes

La copropriété envisage de transformer l'ancienne loge de la gardienne en local pour les vélos et les poussettes. Après travaux, ce local disposerait d'un accès direct par la cour et d'une porte sécurisée.

Etes-vous intéressé par un tel local ? Afin de préparer l'assemblée générale des copropriétaires, le xx prochain, pouvez-vous répondre à ce petit questionnaire et le remettre rapidement dans la boîte aux lettres de zzz, membre du conseil syndical. Merci pour votre aide.

Ce local ne m'intéresse pas, ni aujourd'hui, ni demain.

Ce local m'intéresse  dès aujourd'hui  
 dans un avenir proche (moins de 2 ans)  
 dans quelques années (plus de 2 ans)

pour stationner ..... vélos adultes

..... vélos enfants

pour stationner ..... poussettes

Je suis  propriétaire  locataire

Prénom NOM (*facultatif*) .....

Vos commentaires :

### Règlement du local vélos-poussettes adopté par l'assemblée générale des copropriétaires du 20 mars 2006

1/ Le local peut être utilisé par tous les **propriétaires ou locataires** de la copropriété et par eux seuls.

2/ Le local est destiné aux seuls **vélos et poussettes**. Il est donc interdit aux deux-roues à moteur, aux planches à voile, aux patinettes, aux jouets (tricycles, camions...), etc.

3/ Pour accéder au local, chaque utilisateur doit demander une **clé** au conseil syndical délivrée contre une **caution de 50 euros** versée par chèque à l'ordre du syndic. Cette caution sera remboursée sans intérêt à l'utilisateur quand il rendra la clé au syndic (par exemple lors de son départ de la copropriété). Un registre des détenteurs de clés sera tenu à jour conjointement par le conseil syndical et le syndic. La duplication des clés est interdite. Ce système de caution a pour but d'éviter la multiplication des clés et de réduire ainsi les risques de vols ou de dégradation. Les clés appartiennent donc à la copropriété et sont seulement prêtées.

4/ Les vélos et poussettes sont placés sous la seule **responsabilité des utilisateurs**. En cas de vol, le syndicat des copropriétaires ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable. Les utilisateurs sont donc fortement incités à attacher les vélos et poussettes avec de bons antivols aux points fixes (arceaux, barres ou anneaux) prévus à cet effet. Il leur est conseillé de vérifier que leur assurance multirisques habitation couvre bien le risque de vol de vélos ou poussettes dans un tel local et à défaut de prendre une assurance complémentaire.

5/ Pour éviter que des **vélos et poussettes inutilisés** depuis plusieurs mois n'encombrent le local, le conseil syndical peut les enlever, en sectionnant au besoin les antivols, après avertissement par une affichette apposée sur le vélo ou la poussette et laissée pendant au moins six mois. Les vélos et poussettes enlevés seront stockés dans la cave n° 11 du bâtiment A (ancienne cave de la loge).

### **Trois conseils pour éviter le vol des vélos**

*(texte affiché dans le local)*

1. Utiliser un antivol en U haute sécurité d'au moins 50 Euros (pas de chaîne ou de câble, car beaucoup moins solides).
2. Toujours attacher le vélo
  - même pour un arrêt de quelques minutes,
  - même dans les lieux clos ou privés collectifs (comme dans ce local).
3. Attacher le cadre du vélo à un point fixe solide et si possible avec la roue avant plus facile à voler.

En France

- la moitié des vols de vélos ont lieu dans les espaces privés,
- les vols s'expliquent d'abord par le manque de précaution élémentaire des cyclistes novices,
- les voleurs ne sont pas des bandes organisées, ils « empruntent » les vélos mal accrochés.

C'est pourquoi appliquer les conseils ci-dessus réduit très fortement le risque de vol.