

# Réunion publique **CENTRES VILLES VIVANTS**

## 4 novembre 2025



# Sommaire

- 03** **Le dispositif et ses objectifs**
- 04** **Le calendrier**
- 05** **Les études stratégiques**
- 06** **L'étude de centre-ville**
- 24** **L'étude des marchés**
- 37** **Les suites et conclusion**



# Le dispositif

CENTRES-VILLES  
VIVANTS

- Un dispositif porté par la Métropole du Grand Paris auquel la Ville a adhéré en décembre 2023
- Visant à déployer un programme d'accompagnement stratégique, technique et financier à destination des collectivités
- Pour œuvrer en faveur d'une redynamisation des espaces publics et commerciaux



## Une stratégie de revitalisation

- .....● Mettre en place une stratégie de revitalisation pour le centre-ville de Fresnes, ses quartiers et ses polarités commerciales



## Un accompagnement humain et financier

- .....● Le déploiement d'actions spécifiques de redynamisation identifiées et bénéficiant de subventions de la Métropole

# Le calendrier



# Deux études

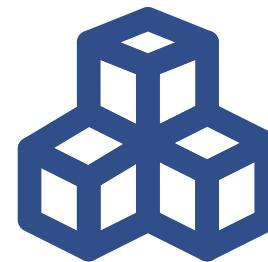
## Lancement de deux études subventionnées à 50 %

- Stratégie commerciale et attractivité centre-ville
- Revitalisation des marchés alimentaires



### Etude stratégique

- Diagnostiquer l'offre et la demande commerciale
- Identifier les manques et potentiels de développement
- Construire un plan d'action et une stratégie de marchandisage



### Etude marchés forains

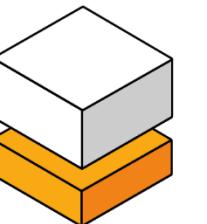
- Analyser l'offre existante
- Comprendre les attentes des consommateurs
- Proposer des pistes de relance et de repositionnement

# Étude de stratégie commerciale et d'attractivité du centre-ville



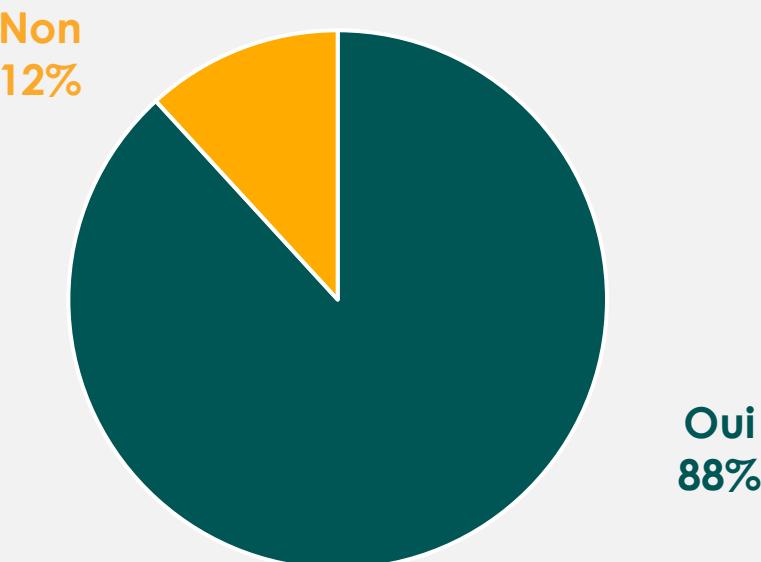
## COMPTE-RENDU DE L'ETUDE

Réunion publique - 04 novembre 2025

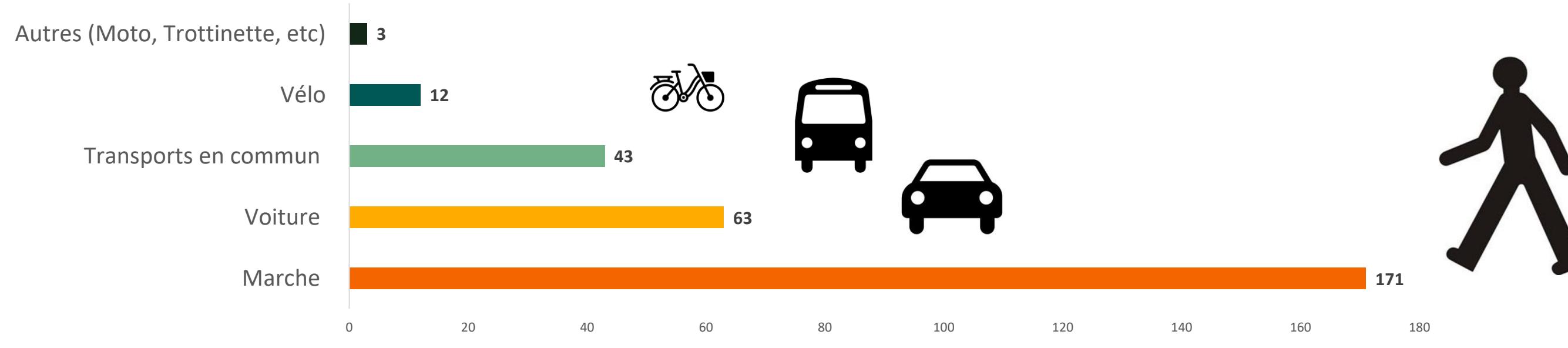


REZ-ACTIFS

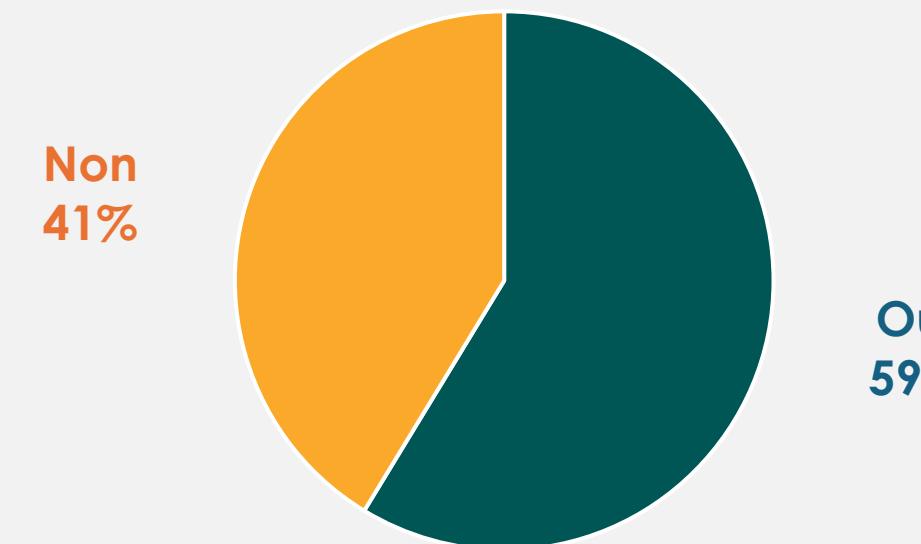


**VOUS ARRIVE-T-IL DE VENIR DANS LE CENTRE-VILLE ?** (203 réponses)*Si oui, pourquoi ?*

- 1: Les équipements et les services publics
- 2 : Les commerces
- 3 : Se promener, flâner
- 4 : Retrouver des connaissances

**QUEL(S) MODE(S) DE TRANSPORT UTILISEZ-VOUS POUR VOUS Y RENDRE ?** (201 réponses)

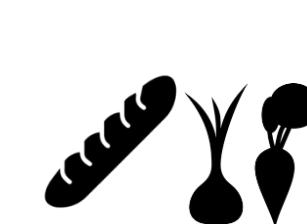
## VOUS ARRIVE-T-IL D'Y FAIRE DES ACHATS ? (201 répondants)



Le **centre-ville** manque de certains commerces pour les Fresnois

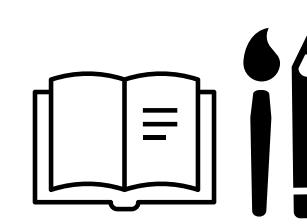
## DE QUELS COMMERCES AURIEZ-VOUS BESOIN ?

(157 répondants, question ouverte)



Alimentaire

178



Culture-  
Librairie

45



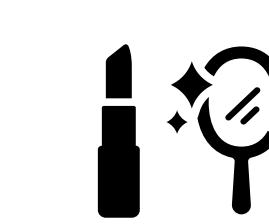
Restauration et  
lieux conviviaux

39



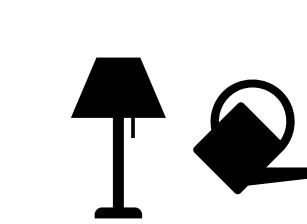
Prêt-à-  
porter

23



Beauté –  
Bien-être

10



Equipement du  
foyer

9



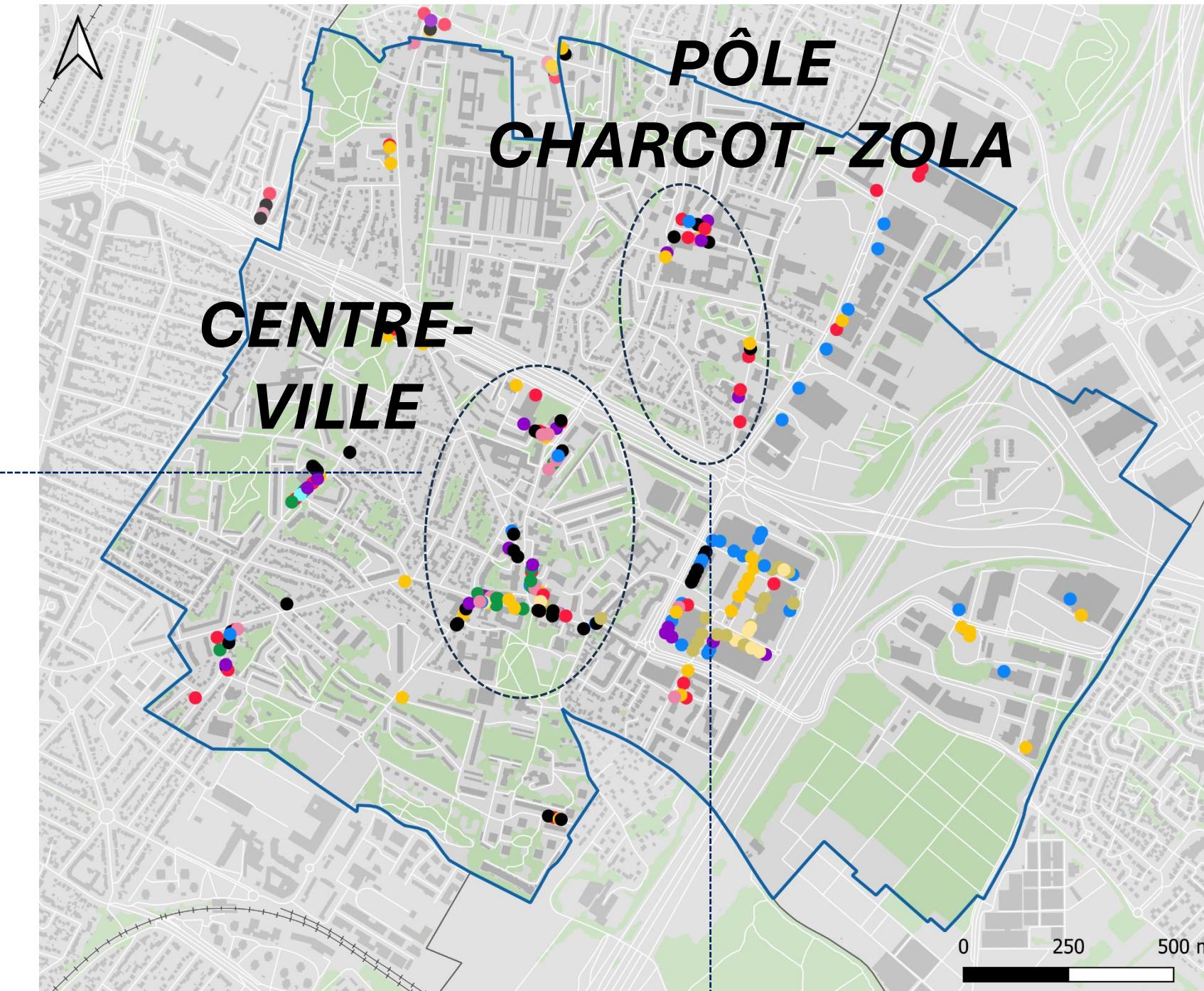
## FOCALISER LES ACTIONS SUR DEUX QUARTIERS

### CENTRE-VILLE

Un centre historique identifié et fréquenté par les Fresnois, mais qui manque de dynamisme

➤ Enjeux :

- Diversifier les commerces pour renforcer le centre-ville comme lieu de destination
- Refaire du centre-ville un lieu de vie majeur, et renforcer la convivialité



### PÔLE CHARCOT - ZOLA

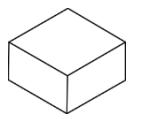
Un deuxième centre-ville aux espaces publics de qualité mais peu vivants

- Renforcer l'animation pour les habitants, les écoliers, collégiens et lycéens
- Réinjecter des services : maintenir les activités de proximité, implanter un DAB, voire des services administratifs ou culturels



1

## Des actions qui relèvent de la Ville



PROPOSITION N°1 :  
**INSTAURER LA TAXE SUR LES FRICHES COMMERCIALES**



**Réduire la vacance commerciale  
Favoriser la vie de quartier**



Marmande © Crédit photo : J.-C. W

**Atouts :**

- L'instauration de la taxe rompt l'inertie sur les locaux vacants
- Un outil efficace pour faire réagir les propriétaires des locaux vides
- Peut encourager les propriétaires à remettre leurs locaux vacants sur le marché



PROPOSITION N°2 :

**CRÉER UNE BOUTIQUE A L'ESSAI OU UNE BOUTIQUE EPHEMERE**

- **Boutique à l'essai**



Accompagner un porteur de projet dans la création et la pérennité de son activité

- **Durée adaptable**

- Au moins 1 an, puis toute la vie ?
- Loyer progressif

- **Public intéressé :**

- Nouveaux commerçants
- Commerçants existants qui souhaitent tester l'ouverture d'une 2<sup>ème</sup> boutique

- **Boutique éphémère**



Proposer un espace de vente temporaire, avec une offre constamment renouvelée

- **Durée courte**

- 2 semaines, 3 mois
- Loyer fixe

- **Public intéressé :**

- Artisans d'art qui souhaitent vendre leurs créations
- Jeunes entrepreneurs qui souhaitent tester l'engouement du public pour un produit
- Producteurs (période de fêtes notamment)

PROPOSITION N°3 :  
**INSTAURER LE DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL**

### Préemption commerciale



Quand un commerce est en vente, la ville a la priorité pour acheter le **bail commercial** ou le **fonds de commerce**

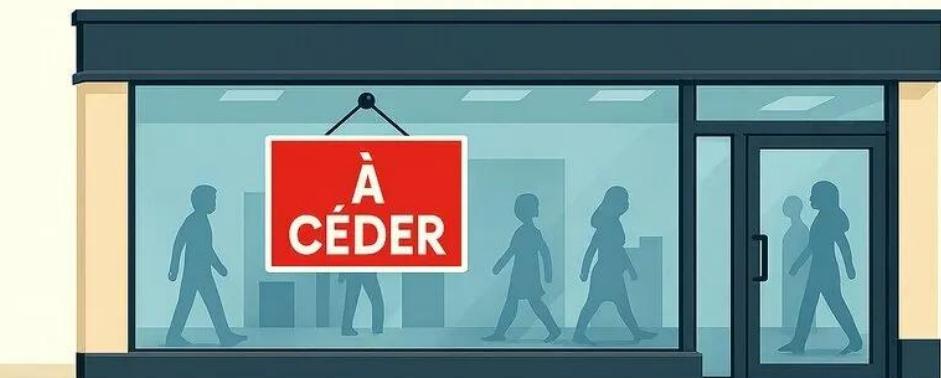
Aucune obligation d'acquisition

### Un grand nombre d'avantages

13

- Connaitre les changements d'exploitants
- Observer les tendances sur le territoire
- Anticiper les reventes de commerces
- Etablir un contact avec les propriétaires

## À CÉDER LOCAL COMMERCIAL



OPPORTUNITÉ IDÉALE POUR COMMERCE  
100 m<sup>2</sup> | CENTRE-VILLE



PROPOSITION N°4 :  
**MATERIALISER DES PARCOURS DE PROXIMITE**



**Principe :**

- Relier le centre-ville aux différents quartiers de Fresnes
- Inciter à marcher vers le centre-ville
- Une ligne ludique et accessible



Pierrefitte-sur-Seine : la ligne verte

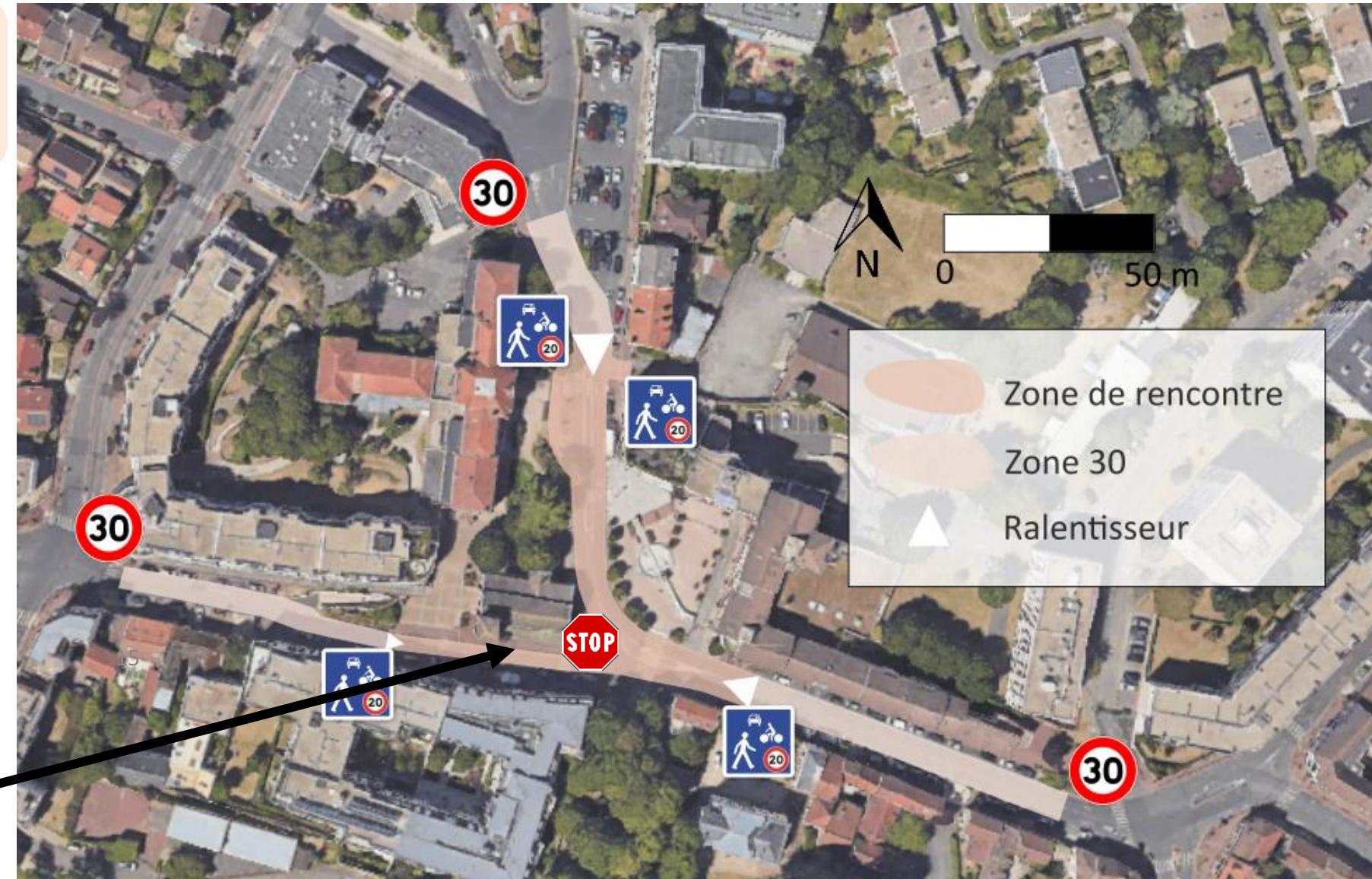
PROPOSITION N° 5 :  
**RALENTIR LA CIRCULATION AUX ABORDS DE LA MAIRIE**



### Sécuriser les circulations piétonnes

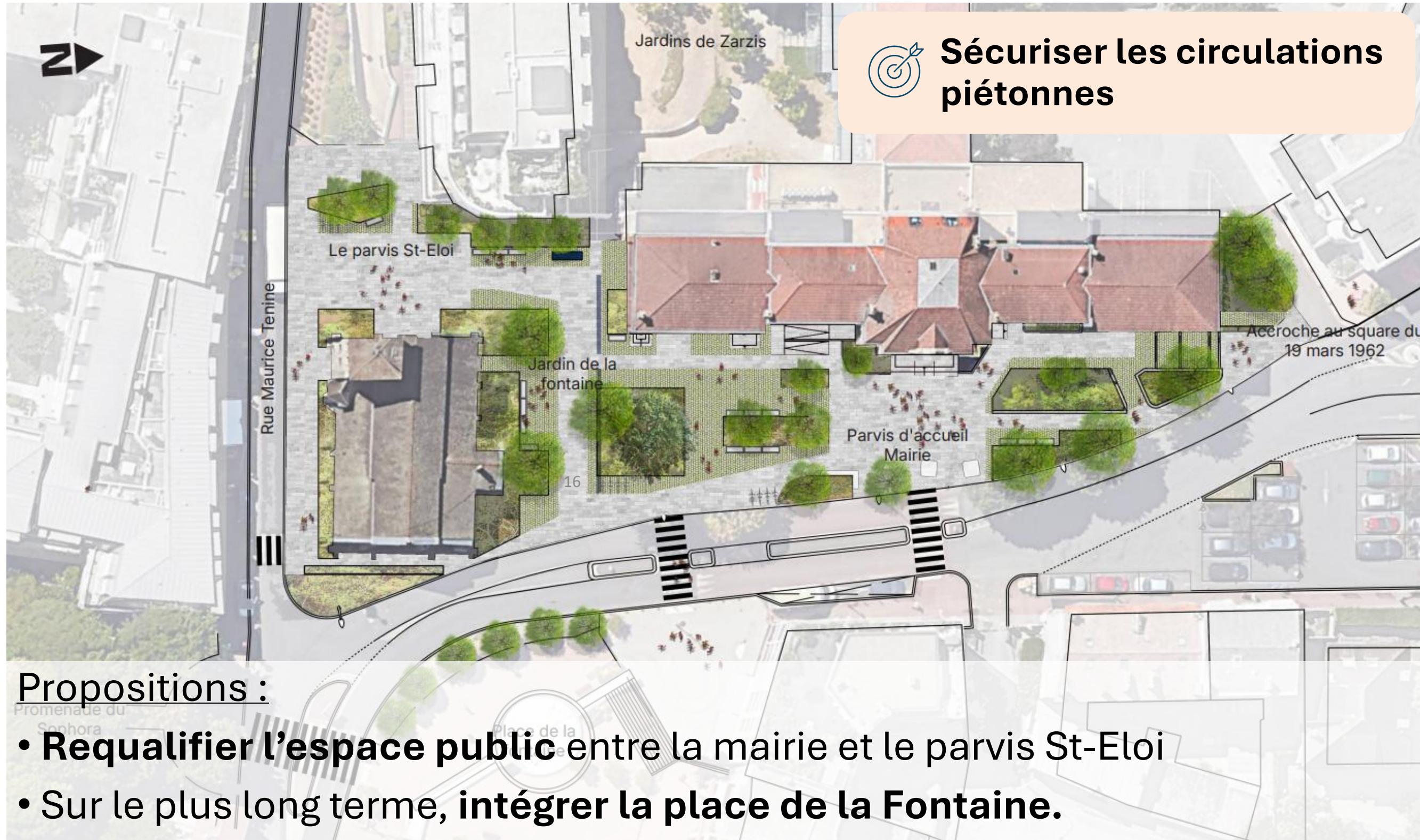
Propositions :

- Projeter un marquage au sol
- Ralentir la circulation à 20 km/h



Peinture au sol

PROPOSITION N° 6 :  
**REAMENAGER LES ABORDS DE LA MAIRIE**



PROPOSITION N° 7 :

## APAISER LA CIRCULATION AU PROFIT D'ESPACES DE PARTAGE PLACE CHARCOT



**Sécuriser les circulations  
piétonnes**  
**Dynamiser la place**

**Créer des structures avec  
les habitants**



**Déménager le marché  
sur la place**



**Installer du mobilier urbain**

**Peinture au sol**



PROPOSITION N° 7 :

**APAISER LA CIRCULATION AU PROFIT D'ESPACES DE PARTAGE PLACE CHARCOT**

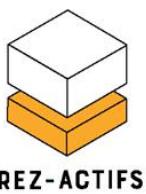
→ **Une action déjà en cours, avec la fourniture de mobilier**





**2**

**Des actions à approfondir avec l'association de commerçants**



PROPOSITION N°8 :  
**REQUALIFIER LES DEVANTURES COMMERCIALES**

- **Créer une charte pour unifier l'environnement visuel**
- **Préconiser des critères à privilégier ou à proscrire, divers, tels que :**
  - Les teintes et les couleurs
  - Les matériaux
  - Le graphisme des lettrages
  - Le store-ban
  - Le mobilier
- **Proposer une subvention incitative à destination des commerçants pour rénover les façades**

- D'autres villes le font : Montreuil (93), Clichy (92), Plaine Commune (93)

**LES COULEURS**

**Le saviez-vous ?**

Historiquement, les couleurs des enduits de façade étaient fonction des matériaux et pigments locaux. Concernant le commerce, elles ont eu traditionnellement une symbolique liée à l'activité : rouge pour les boucheries, bleu pour les poissonneries, jaune ou dorée pour les boulangeries, vert pour les pharmacies ...

Le choix des teintes est fonction de plusieurs paramètres : teinte dominante de l'immeuble, teinte dominante des commerces de part et d'autre.

Les couleurs sont limitées de préférence à trois, y compris celle de la toile des stores, afin d'éviter les effets de bariolage.

On évitera les couleurs trop agressives par rapport au contexte (les couleurs fluorescentes sont interdites).

PROPOSITION N° 9 :

## CREATION D'UNE CARTE DE FIDELITE DU CENTRE VILLE / OU D'UNE CARTE CADEAU

### Une carte de fidélité commune aux commerçants partenaires



- Avantages, bons plans, cagnotte
- 30 min de stationnement gratuit

**La carte « Privilèges » à Orthez (64)**

### Une carte cadeau valable chez les commerçants partenaires



- Une carte cadeau abondée de 25 % par la ville ou l'association des commerçants
- Elle coûte 100 € et permet de dépenser 125 €

**La carte cadeau en partenariat avec Petits Commerces**

PROPOSITION N° 10 :

## DEVELOPPER DES EVENEMENTS AVEC LES COMMERCANTS



- Mettre en valeur les savoir-faire et produits locaux
- Faire connaître les métiers des commerçants
- Créer l'événement



### Intégrer les commerçants aux évènements déjà existants

- Fête de la Nature
- Fête de l'été
- Fêtes de fin d'année

Ex : Ouverture  
prolongée des  
commerces

### Créer des animations spécifiques pour les commerçants

- Les vitrines de Noël : concours de vitrines
- Jeux de pistes
- La journée de l'artisanat : Ateliers chez les commerçants avec les commerçants

Parcours d'ateliers sur une journée : 1h chacun

*9h-10h chez le boulanger (atelier croissant)*

*10h-11h chez le fleuriste (atelier petit bouquet), etc.*

PROPOSITION N° 11 :  
**CRÉER UN CLUB DES COMMERCANTS**



- **Rassembler les commerçants**
- **Partager des informations**
- **Renforcer les liens entre la ville et les commerçants**

- **Une fois par trimestre**
- **Le matin** avant l'ouverture des commerces, 1h à 1h30 maximum
- Des rendez-vous **thématisés** avec des intervenants :  
Gestion des déchets,  
Informations travaux,  
Présentation d'un programme d'animations,  
Recherche de financements,  
Aides diverses, etc



**Club des Entreprises de Chelles (77)**  
animé par la ville.

Réunion publique

# Etude de revitalisation des marchés alimentaires de la ville de Fresnes

Novembre 2025



## Deux marchés historiques

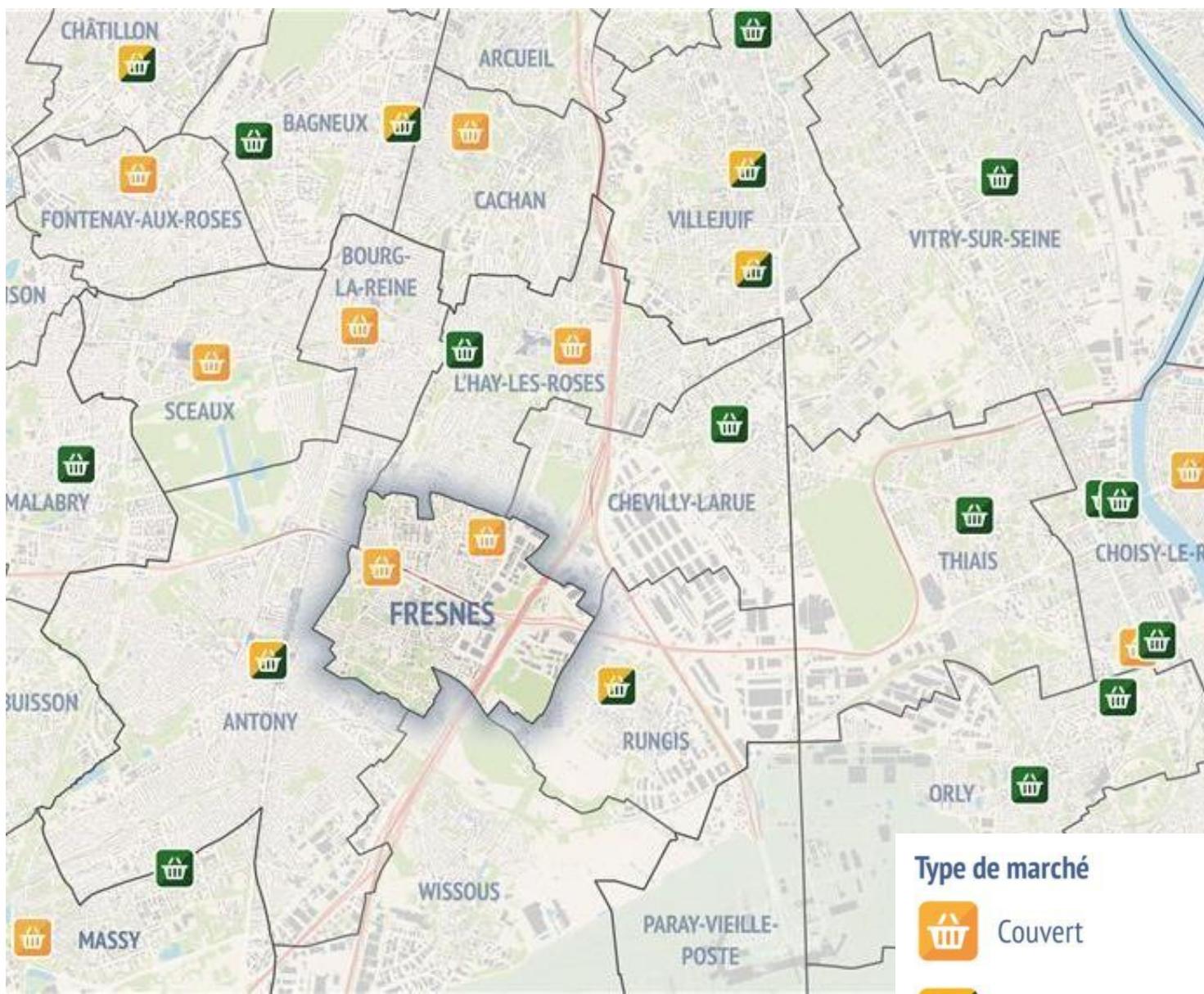


## Une évasion commerciale plus marquée au sud

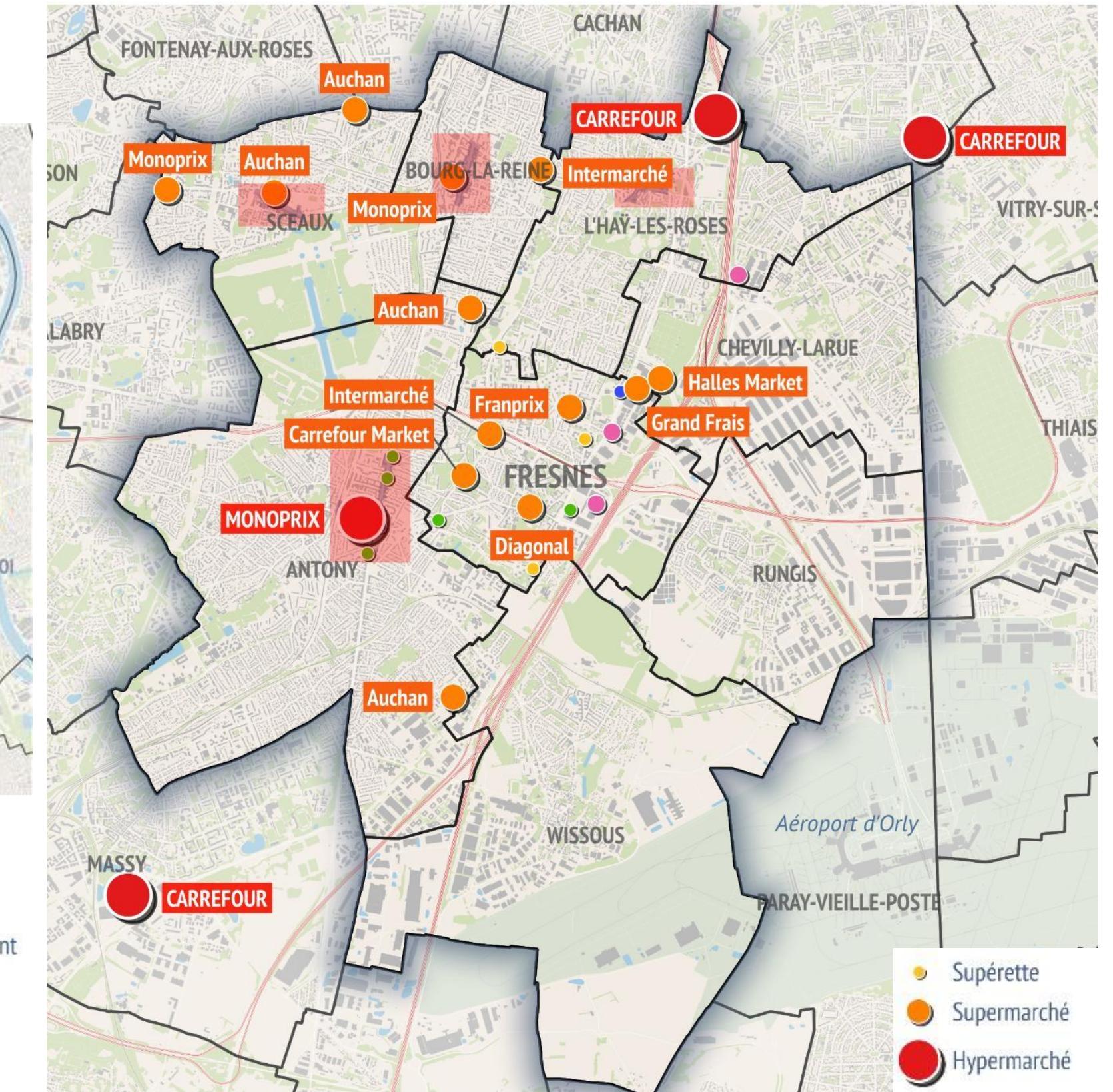


# Un environnement concurrentiel très fort

*Une forte densité de marchés*



*Des centres-villes attractifs*



## Quel constat pour les marchés fresnois ?



- Des prix élevés
- Un taux de vacance important
- Des halles vétustes

*Mais...*

- Un positionnement de proximité
- Une offre alimentaire variée
- Une clientèle fidèle

## Localisation : le scénario retenu



## Un marché au nord pour capter le plus grand nombre

79%

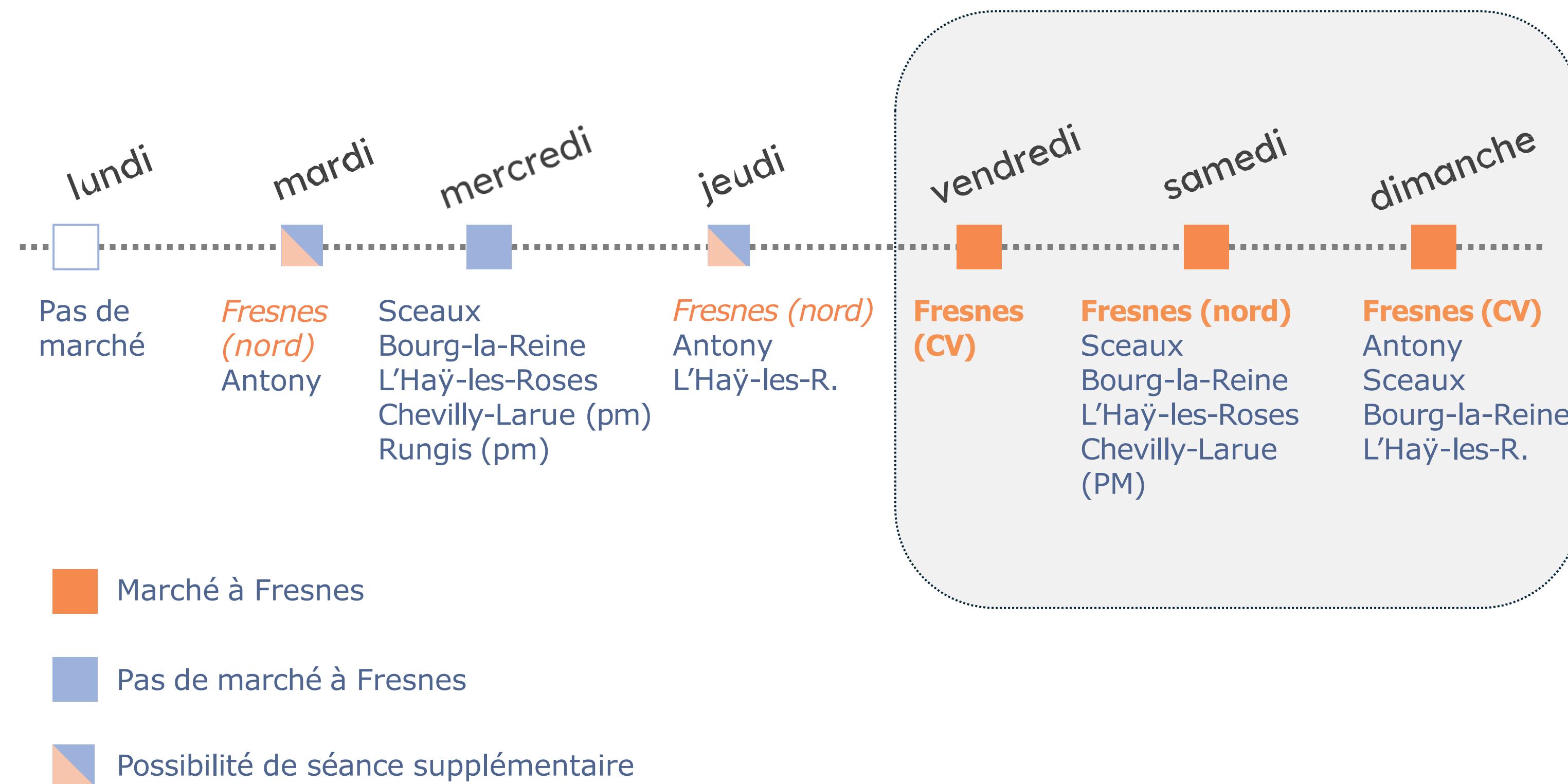
des fresnois.es

À moins de 10 minutes à pied d'un des deux marchés



Zones situées à plus de 10 minutes à pied d'un des deux marchés

## Conserver la répartition actuelle



## Des travaux de rénovation du parking engagés



## Un marché place Pierre et Marie Curie pour redynamiser le centre-ville

Demain :  
**10 à 15 stands**

- Espace convivial et de restauration
- ↔ Flux entrants / sortants du marché



→ Hypothèse de disposition qui sera affinée avec les services techniques

# Des actions nécessaires pour dynamiser les marchés

## Pour une organisation efficace

- Mise à jour du règlement
- Restructurer les démarches de prospection commerciale

## Faire parler des marchés

- Communiquer sur les marchés
- Animer les marchés
- Mettre en place un stand «Les invités des marchés»

## Réussir la relocalisation

- Assurer une bonne accessibilité tous modes
- Élargir les marchés aux publics empêchés

## Vers une plus grande durabilité

- Récupérer les invendus alimentaires

# Communiquer et animer les marchés



## Récupérer les invendus et élargir les marchés aux publics empêchés



# Suites



Déploiement des actions et relocalisation du marché sud

---

## Questions...



MERCI DE VOTRE  
ATTENTION