

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



- 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

DÉCEMBRE
2023



Adhésion en
Conseil
Municipal au
dispositif
Centres-Villes
Vivants

JUILLET
2024



Candidature et
signature de la
convention
Centres-Villes
Vivants

NOVEMBRE
2024



Recrutement
d'un chargé de
missions
Commerce et
développement
économique

FÉVRIER-JUIN
2025



Lancement de la
démarche :
première phase
d'étude
diagnostic et
deuxième phase
plan d'actions

MAI
2025



Atelier
habitant.es et
première réunion
commerçant.es

RENTRÉE
2025



Réunion
constitutive de
l'association des
commerçant.es
et **réunion
publique de
restitution des
études
stratégiques**

Deux études

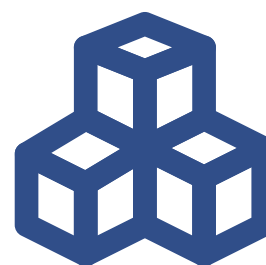
Lancement de deux études subventionnées à 50 %

- 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



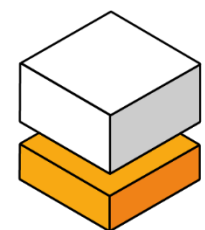
Etude marchés forains

- 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



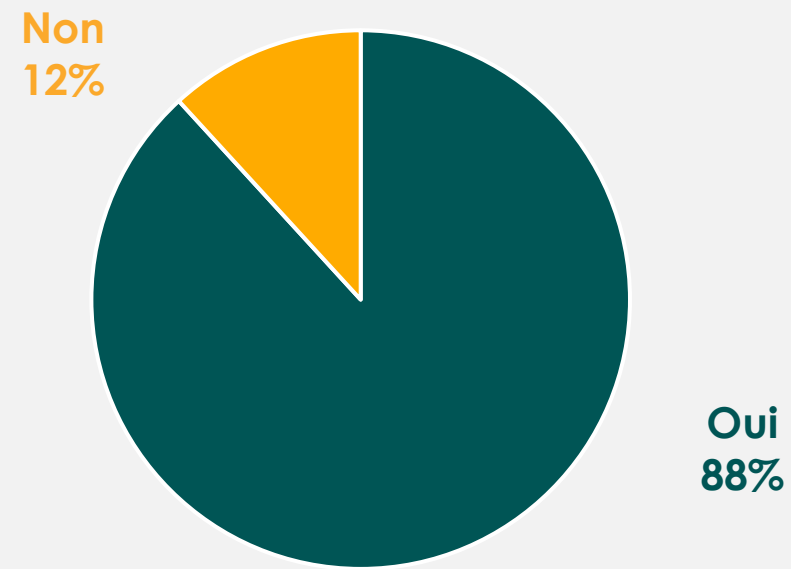
REZ-ACTIFS

PARIS
COMMERGES



PARIS
COMMERGES

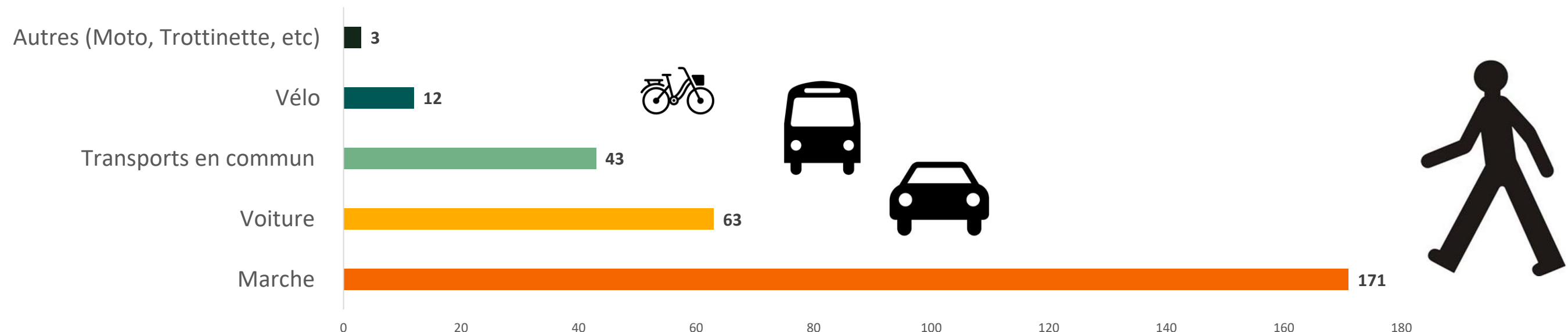
VOUS ARRIVE-T-IL DE VENIR DANS LE CENTRE-VILLE ? (203 réponses)



SI OUI, POURQUOI ?

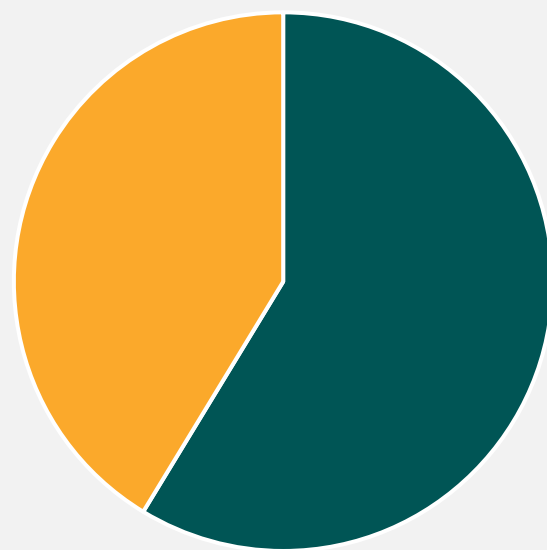
- 1: Les équipements et les services publics
- 2 : Les commerces
- 3 : Se promener, flâner
- 4 : Retrouver des connaissances

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)

Non
41%



Oui
59%



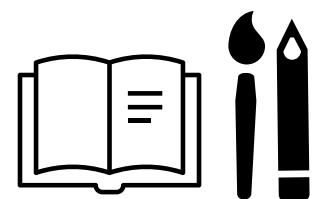
**Le centre-ville
manque de certains
commerces pour les
Fresnois**

DE QUELS COMMERCES AURIEZ-VOUS BESOIN ? (157 répondants, question ouverte)



Alimentaire

178



**Culture-
Librairie**

45



**Restauration et
lieux conviviaux**

39



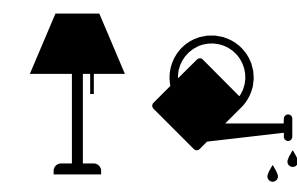
**Prêt-à-
porter**

23



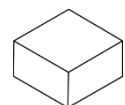
**Beauté –
Bien-être**

10



**Equipement du
foyer**

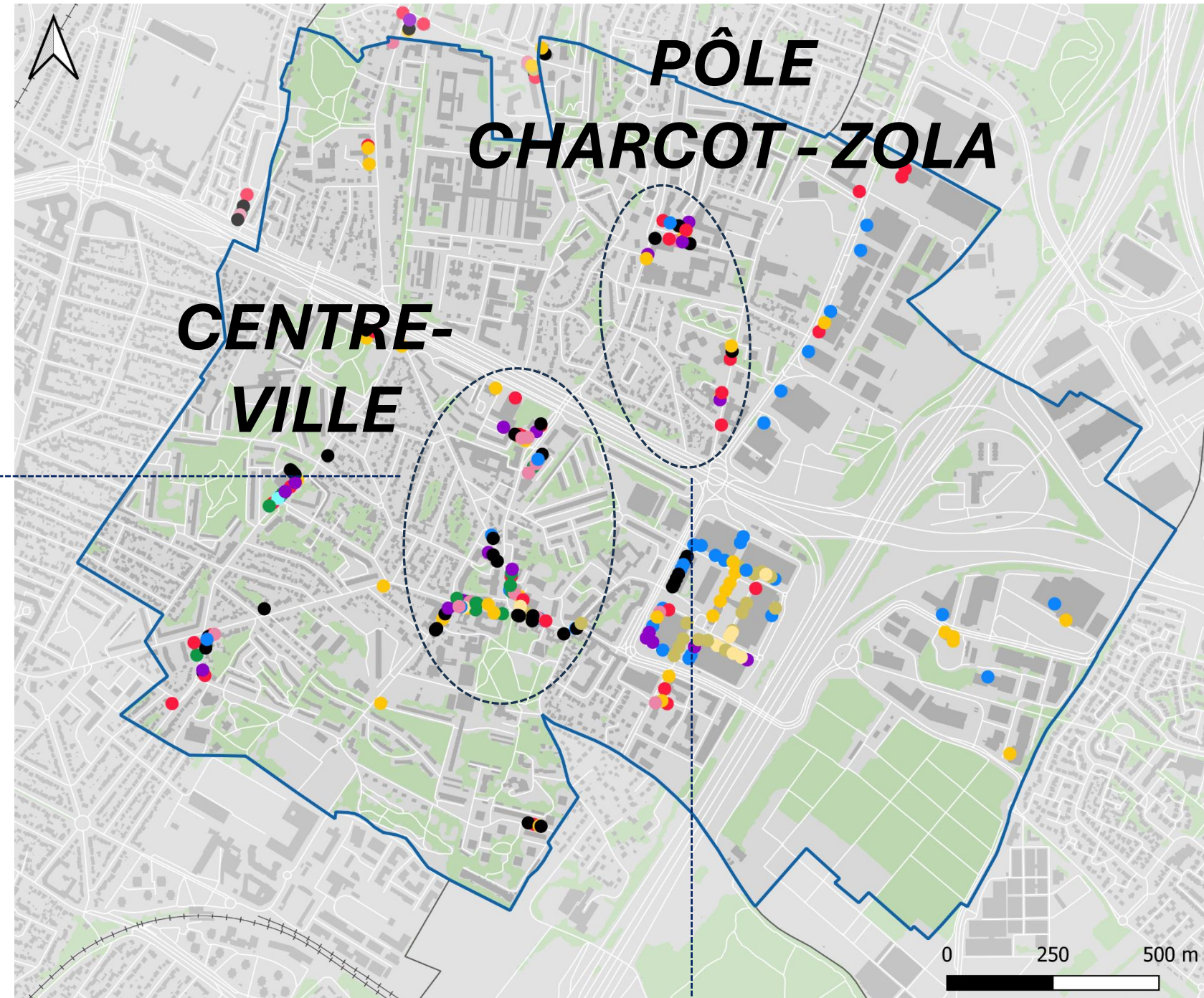
9



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**



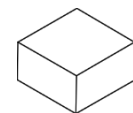
PÔLE CHARCOT - ZOLA

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



Atouts :

- L'instauration de la taxerompt 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

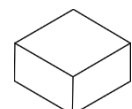
- **Durée adaptable**
 - Au moins 1 an, puis toute la vie ?
 - Loyer progressif
- **Public intéressé :**
 - Nouveaux commerçants
 - Commerçants existants qui souhaitent tester l'ouverture d'une 2^{ème} boutique

- **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

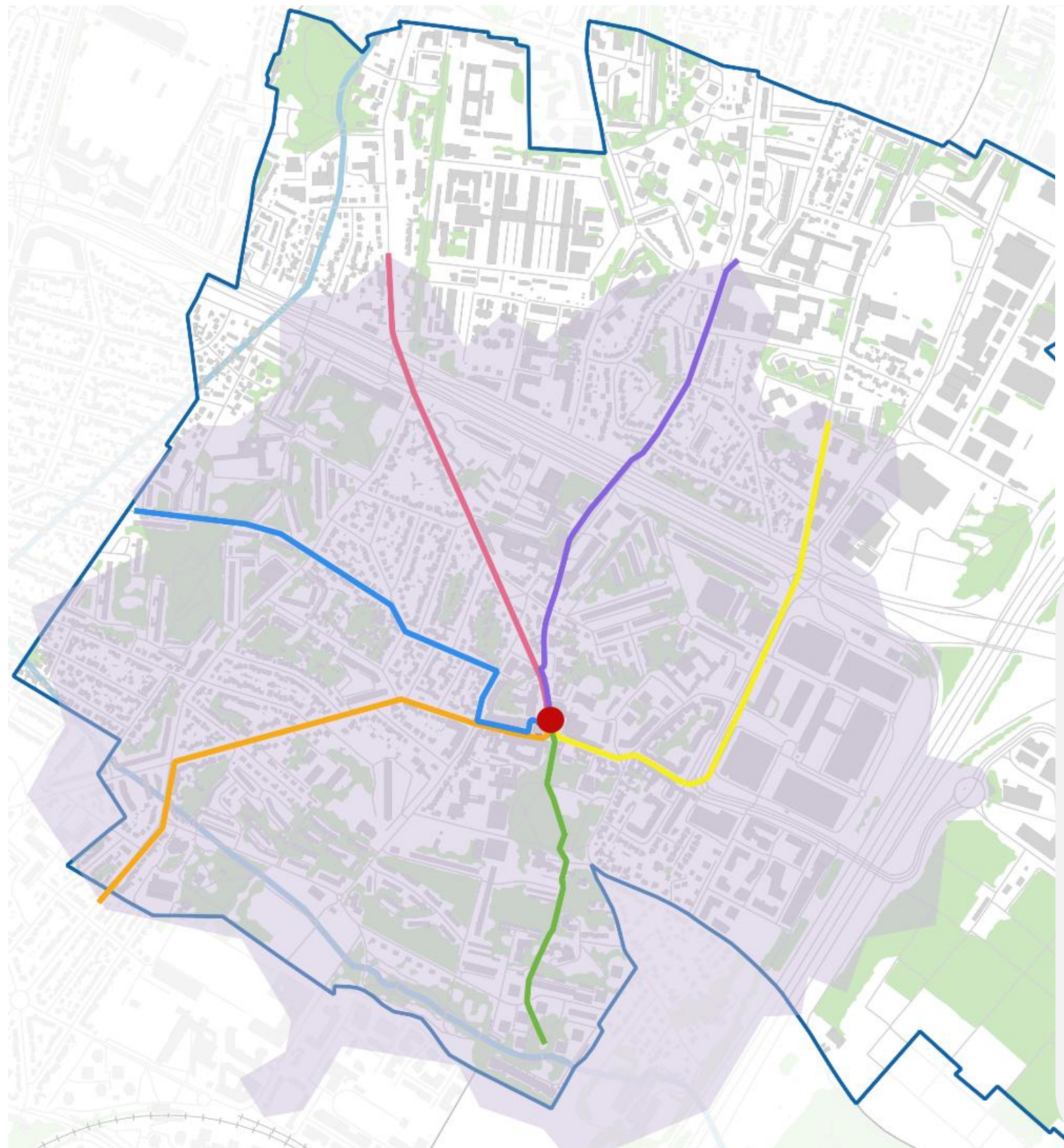
Un grand nombre d'avantages

13

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



**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**



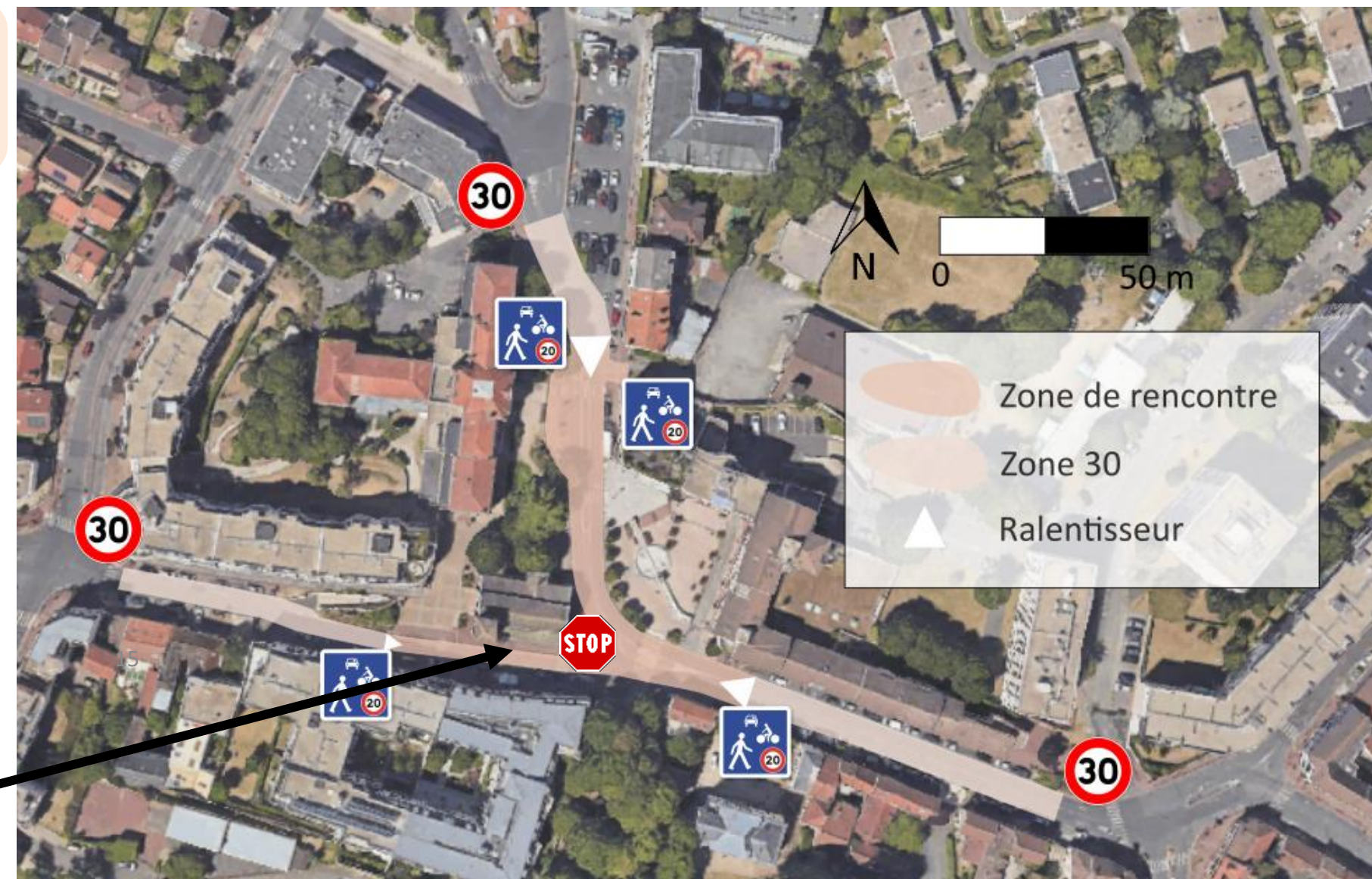
**Sécuriser les circulations
piétonnes**

Propositions :

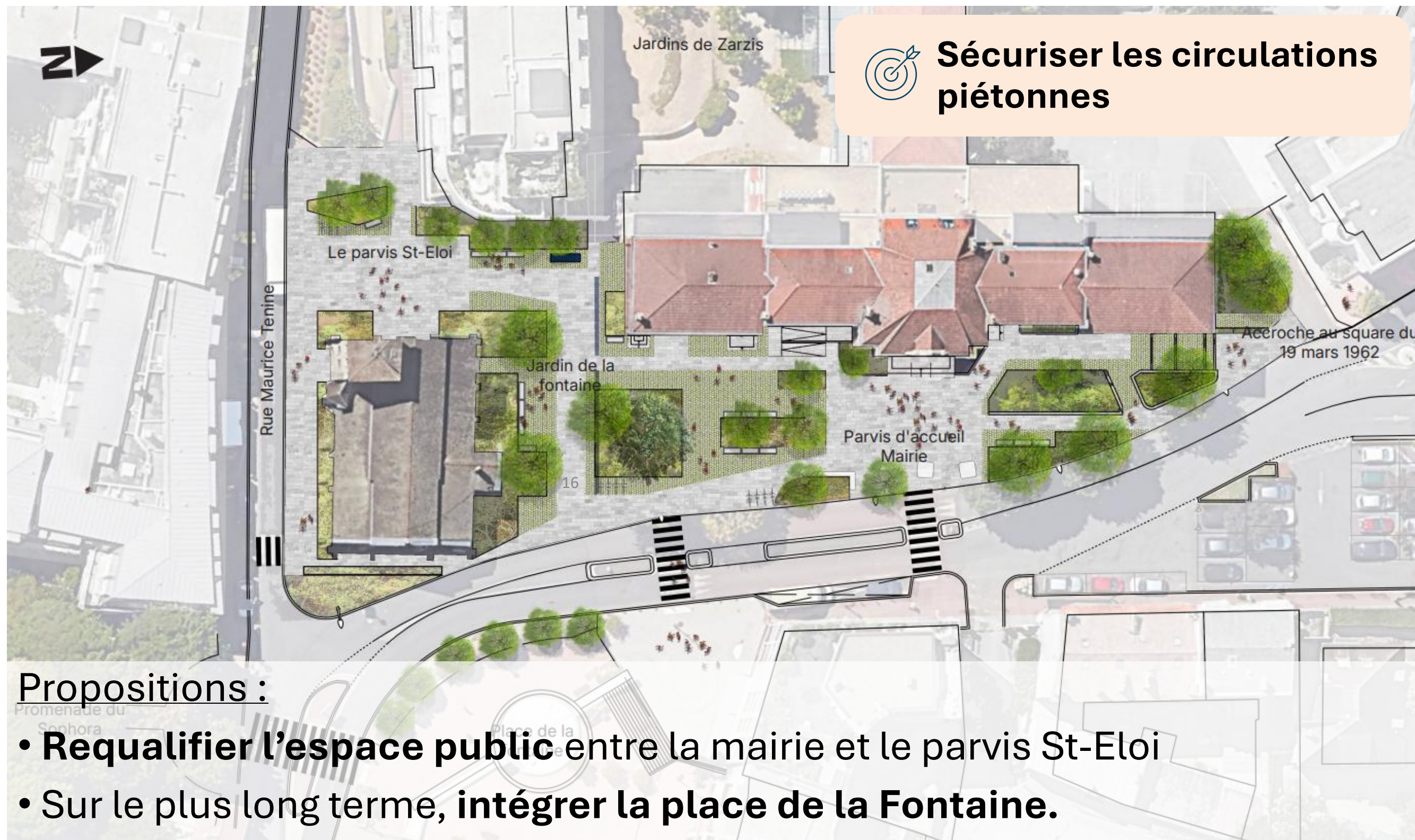
- **Projeter un marquage au sol**
- **Ralentir la circulation à 20 km/h**



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

**Déménager le marché
sur la place**

Installer du mobilier urbain

**Créer des structures avec
les habitants**



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



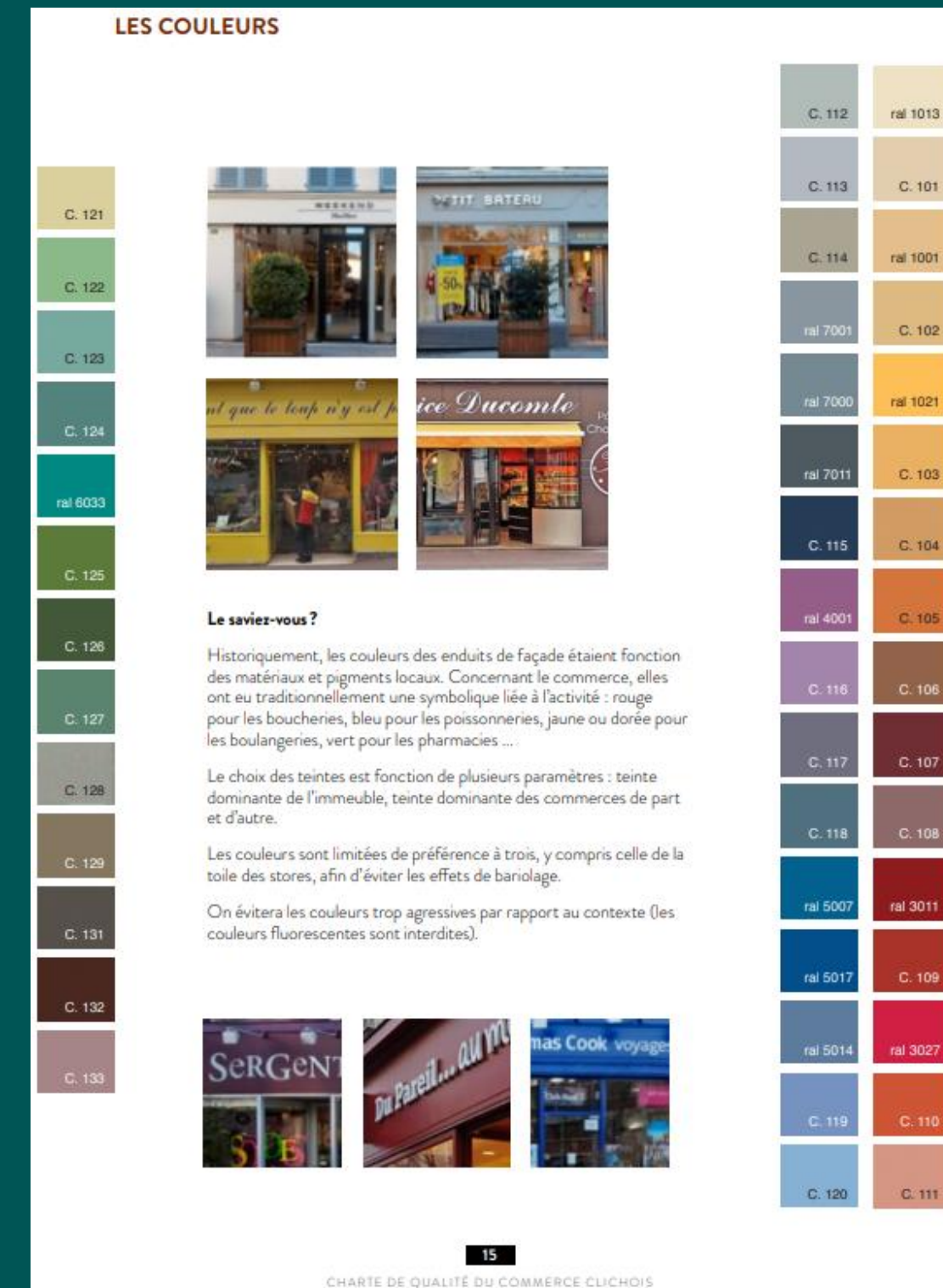
2

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)



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 COMMERÇANTS



- **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** ²³ 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



BÉRÉNICE

Fresnes

CENTRES-VILLES
VIVANTS

Deux marchés historiques



76% des Fresnois.es consommant sur
des marchés ne fréquentent pas
ceux de Fresnoes

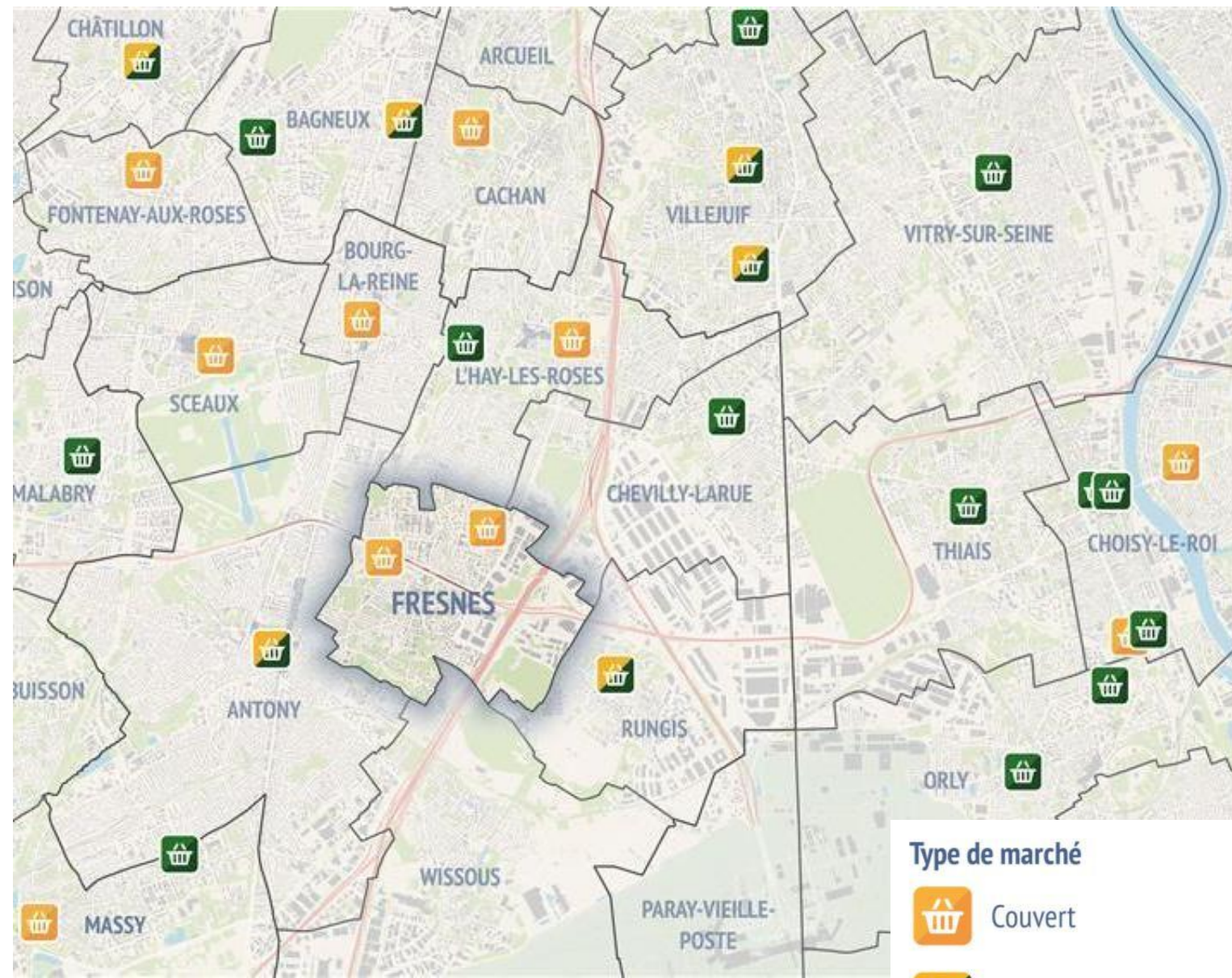
Une évasion commerciale plus marquée au sud



Part de répondants habitant Fresnes mais consommant dans d'autres marchés que ceux de la commune

Un environnement concurrentiel très fort

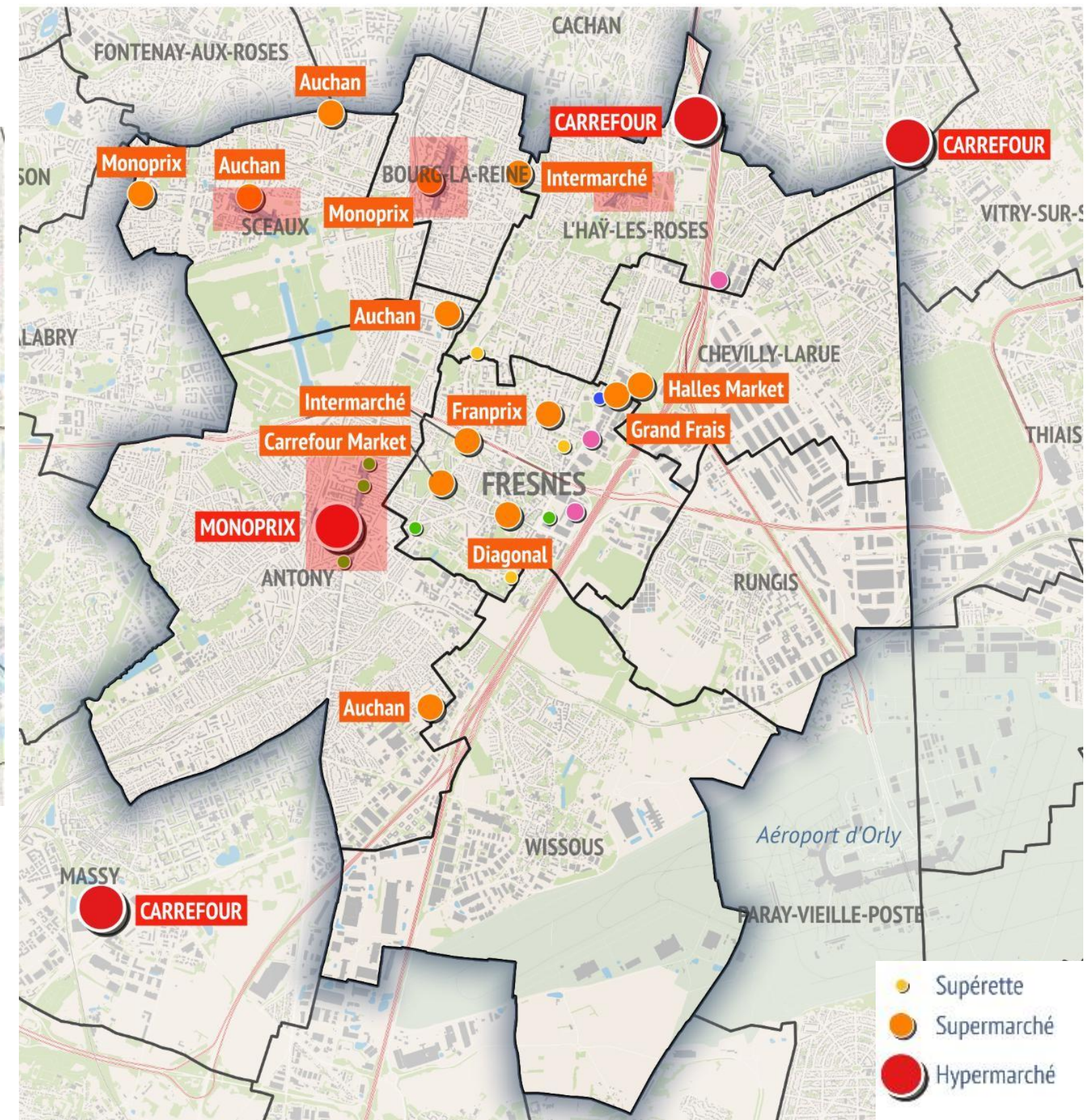
Une forte densité de marchés



Type de marché

-  Couvert
-  Couvert et plein vent
-  Plein vent

Des centres-villes attractifs



-  Supérette
-  Supermarché
-  Hypermarché

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

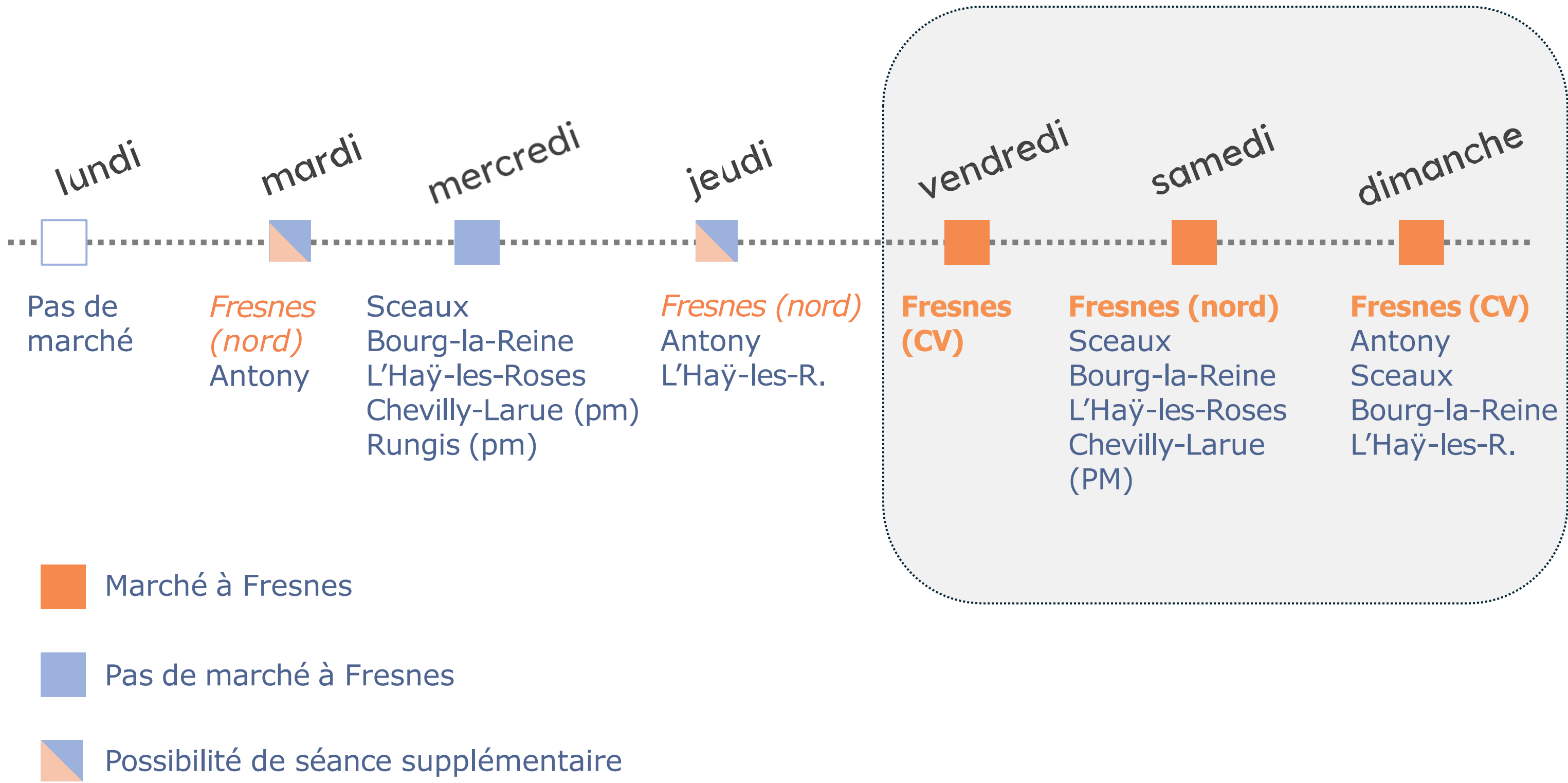
79%
des fresnois.es

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 »

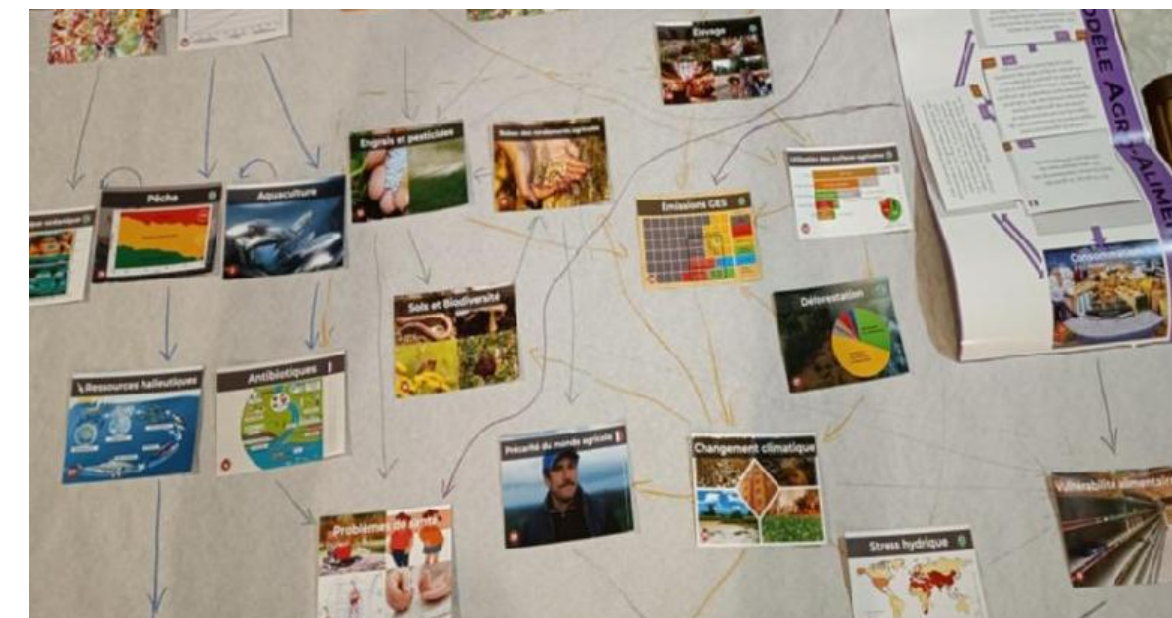
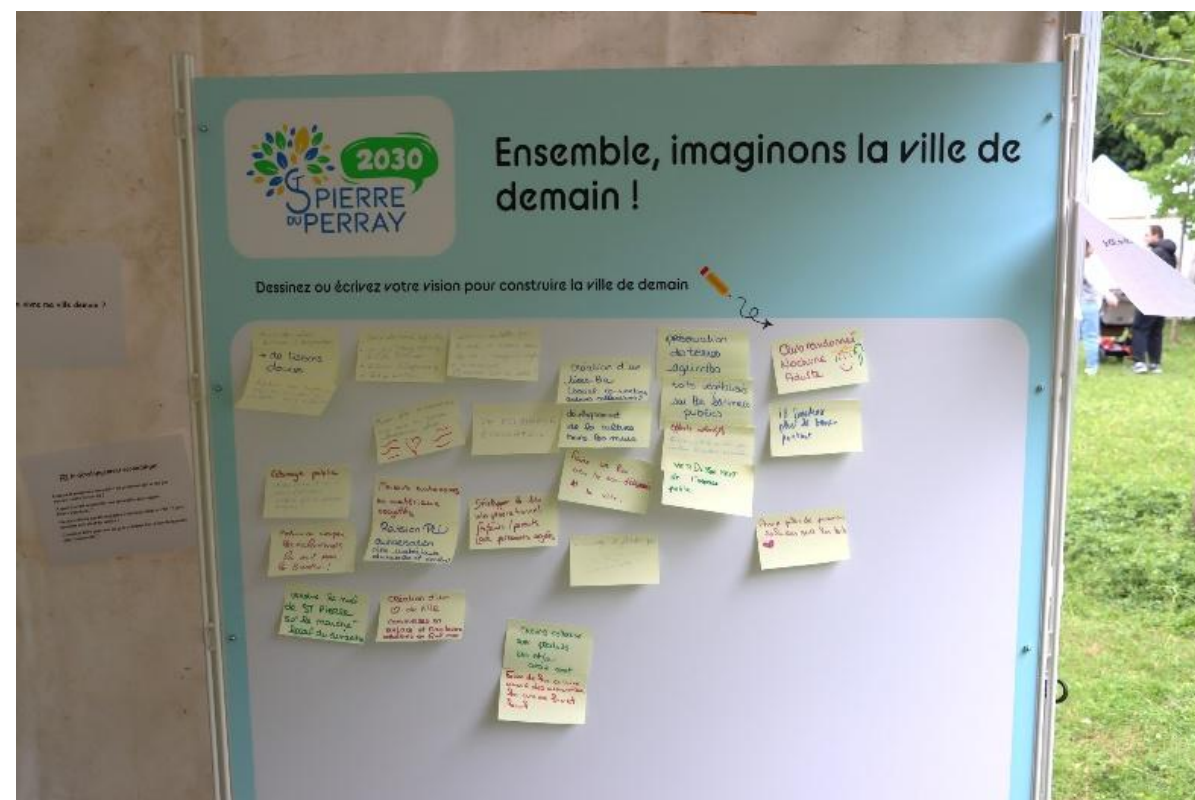
Réussir la relocalisation

- 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

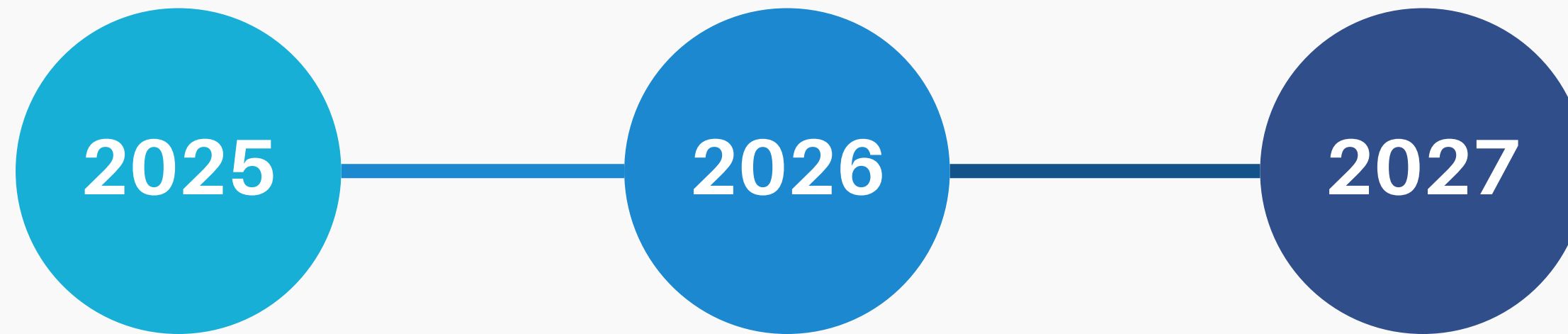


Récupérer les invendus et élargir les marchés aux publics empêchés



vélofcourses

Suites



Déploiement des actions et relocalisation du marché sud

Questions...



**MERCI DE VOTRE
ATTENTION**