

Etude urbaine sur le quartier « Chanzy / V. Hugo / A. Briand »

Synthèse

Atelier commerçants - Janvier 2026

On travaille ensemble et on échange

Temps d'atelier et d'échanges autour des enjeux
pour le quartier « Chanzy / V. Hugo / A. Briand »
4 thématiques



Les pistes de travail

1. ENVIRONNEMENT URBAIN

Exemples de sujets à aborder :

- Comment les espaces publics peuvent-ils être un point positif pour le commerce (boulevard Chanzy, avenue Victor Hugo, place Oissery Forfry, place de la Libération, square Léo Ferré, etc.) ?
- Comment apporter plus d'espaces verts dans les places et les rues ?
- Quels sont les espaces publics à valoriser et à améliorer ?
- Comment faciliter le stationnement et la circulation automobile ?
- Quelle place pour les piétons et les cyclistes ?
- Quelle place pour les familles, les jeunes, ... ?
- ...

2. COMMERCE DE PROXIMITÉ ET MARCHÉ DE PLEIN AIR CHANZY

Exemples de sujets à aborder :

- Quel est le parcours marchand actuel du quartier « Chanzy / V. Hugo / A. Briand » ? Et quel sera le parcours marchand de demain ?
- Quelles particularités commerciales selon les rues et les places ?
- Quelles activités sont trop ou pas assez présentes ?
- Comment développer de la diversité commerciale ?
- Il y a-t-il des liens entre les commerçants de ce quartier et les commerçants du marché Chanzy ?
- Le marché Chanzy est-il un atout pour le quartier et les commerces de proximité ?
- ...

3. FONCTIONNEMENT DES COMMERCE ET ATTENTES DES CLIENTS

Exemples de sujets à aborder :

- Quelle(s) amélioration(s) pour les commerces installés dans ce quartier (internet et outils digitaux, accueil des commerçants, chèques cadeaux, ...) ?
- Quels horaires d'ouverture pour les commerces ? Faut-il faire évoluer les horaires d'ouverture (selon la période, les jours, ...) ?
- Quelles animations commerciales pour ce quartier ?
- Quelles mobilisations des commerçants (animations, évènements, ...) ?
- Quels rôles pour l'association des commerçants ?
- ...

4. IMMOBILIER COMMERCIAL (LOCAUX COMMERCIAUX)

Exemples de sujets à aborder :

- Comment valoriser sa devanture et/ou sa terrasse ?
- Quels sont les freins pour des nouveaux porteurs de projet ?
- Comment agir sur les loyers, les murs commerciaux ?
- Faut-il mobiliser les propriétaires et comment ?
- Les commerces sont-ils trop petits ? Quelles contraintes pour les locaux commerciaux actuellement ?
- Faut-il que les pouvoirs publics (villes, ...) interviennent pour faciliter l'arrivée de nouveaux commerces et maîtriser certains locaux ?
- ...

Quels enjeux pour le commerce de demain dans le quartier « Chanzy / V. Hugo / A. Briand » et quelles propositions constructives / réalistes / concrètes peuvent être faites pour améliorer l'attractivité du quartier ?

Groupe 1. ENVIRONNEMENT URBAIN

Actions à proposer pour améliorer l'attractivité	Description sommaire	Court terme Moyen terme Long terme	Facile Pas simple Compiqué	Qui pilote ?
1	Harmonisation des politiques de stationnement entre Les Pavillons-sous-Bois et Livry-Gargan à l'échelle du quartier « Chanzy, V. Hugo », pour faciliter l'accessibilité générale au secteur	Court terme	Facile	Mairie : Les Pavillons-sous-Bois et Livry-Gargan
2	Renforcement de la présence policière (police municipale et/ou police nationale) sur le domaine public → sentiment très important d'insécurité (commerçants, usagers)	Court terme	Facile	État (police nationale) Mairie : Les Pavillons-sous-Bois et Livry-Gargan (police municipale)
3	Extension des horaires de l'éclairage public le soir et en hiver → actuellement fort sentiment d'insécurité : durée d'éclairage public jugée insuffisante (soir et hiver à partir de 18h)	Court terme	Facile	Mairie : Les Pavillons-sous-Bois et Livry-Gargan
4	Amélioration du suivi de la vidéosurveillance → actuellement présence de caméras mais peu de suites lorsqu'une infraction est constatée	Court terme	Facile	Mairie : Les Pavillons-sous-Bois et Livry-Gargan État ?

Remarques / sujets complémentaires évoqués par les commerçants :

- Le **renforcement de la sécurité** est perçu comme l'enjeu prioritaire sur le quartier « Chanzy, V. Hugo, A. Briand » : un sentiment d'insécurité très important pour les commerçants, leur clientèle et les usagers (vente illégale sur le domaine public, trafics, vols, etc.)
- Une **coordination renforcée entre les deux Villes**, notamment au sujet des politiques de stationnement et d'accessibilité, est jugé comme un axe important

Groupe 2. COMMERCES DE PROXIMITE ET MARCHE DE PLEIN AIR CHANZY

Actions à proposer pour améliorer l'attractivité	Description sommaire	Court terme Moyen terme Long terme	Facile Pas simple Compliqué	Qui pilote ?
1	Diversification et répartition plus équilibrée des commerces (activités alimentaires, ...) et des services entre le boulevard Chanzy et l'avenue V. Hugo → actuellement, parcours commercial « naturel » sur le boulevard Chanzy et parcours serviciel sur l'avenue Victor Hugo	Court terme	/	Pouvoirs publics
2	Interrogation sur le fonctionnement du marché de plein air le mardi (Les Pavillons-sous-Bois) : positionner l'ensemble des étals sur un seul trottoir ou limiter la tenue du marché au jeudi et dimanche	/	/	Pouvoirs publics
3	Diversification des activités et montée en gamme des produits sur le marché de plein air , ainsi qu'une harmonisation des aménagements d'étals	/	/	Pouvoir publics

Remarques / sujets complémentaires évoqués par les commerçants :

- *L'harmonisation des commerces et des services* (typologie, gamme, qualité devanture, etc.) *entre le boulevard Chanzy et l'avenue V. Hugo* est considérée comme un levier pour *favoriser une boucle marchande* et *améliorer l'attractivité de l'avenue Victor Hugo*.
- Le **marché de plein air** est identifié comme un **équipement marchand à part entière** permettant de générer de nombreux flux et de participer à l'animation commerciale du quartier. Toutefois, il est souhaité par les commerçants une **plus grande diversité** et une **montée en gamme des activités** afin d'**attirer des clientèles supplémentaires**.

Groupe 3. FONCTIONNEMENT DES COMMERCES ET ATTENTES DES CLIENTS

Actions à proposer pour améliorer l'attractivité	Description sommaire	Court terme Moyen terme Long terme	Facile Pas simple Compiqué	Qui pilote ?
1	Mise en place d'un règlement commun pour le marché de plein air et harmonisation des règles de fonctionnement (horaires, nettoyage)	/	/	/
2	Coordination et renforcement des animations commerciales tout au long de l'année et communes à Livry-Gargan et Les Pavillons-sous-Bois (exemple : période des fêtes / Noël)			
3	Renforcement de la sécurité (action 2 - thème Environnement urbain) → Sentiments d'insécurité sur l'espace public			
4	Uniformisation des politiques de stationnement sur les deux communes (action 1 - Environnement urbain)			

Remarques / sujets complémentaires évoqués par les commerçants :

- *L'habitat vieillissant, voire insalubre, est une **problématique forte** pour les professionnels du quartier (étude OPAH-RU en cours)*
- *Les **politiques de stationnement**, l'**insécurité** (ventes illégales sur le domaine public, ...) et les **incivilités** (réglementation de circulation des trottinettes, ...) sont des sujets prioritaires à améliorer selon les commerçants.*
- *Nécessité de conserver et de renforcer le nombre de **commerces alimentaires** sur le quartier (valoriser une image de « proximité »).*
- *La **structuration d'une association commerçante**, commune ou non aux deux villes, est abordée et questionnée : il y a **aujourd'hui peu de coordination et de mobilisation collective des commerçants** (peu d'animations commerciales communes, ...).*

Groupe 4. IMMOBILIER COMMERCIAL (LOCAUX COMMERCIAUX)

Actions à proposer pour améliorer l'attractivité	Description sommaire	Court terme Moyen terme Long terme	Facile Pas simple Complicqué	Qui pilote ?
1	Mobilisation des droits de préemption urbain (murs commerciaux) et commercial (fonds et baux) pour faciliter l'accueil de nouvelles activités et/ou conserver des commerces de proximité	Long terme	Complicqué	Pouvoirs publics
2	Interventions à mener sur l'immobilier commercial pour adapter et améliorer les locaux afin d'accueillir de nouvelles activités (brasserie, ...) → Actuellement des cellules commerciales de petite taille et vétuste	Long terme	Pas simple	Pouvoirs publics
3	Amélioration de la qualité des devantures et des occupations commerciales du domaine public (étalages, ...)	Court terme	Facile	Pouvoirs publics ? Propriétaires ?

Remarques / sujets complémentaires évoqués par les commerçants :

- Les questions de sécurité, de stationnement et de propreté des espaces publics sont des sujets abordés par l'ensemble des commerçants au cours des 4 thèmes proposés (actions à mener et à piloter par les pouvoirs publics).
- Le montant des loyers n'est pas considéré comme un frein à l'installation sur le secteur « Chanzy, V. Hugo » (échanges et négociations entre les propriétaires et les locataires).

VOS CONTACTS

Arnaud ERNST

Directeur associé

06 28 50 00 85

a.ernst@aidobservatoire.fr

Léa PETOT

Consultante

06 25 61 05 88

l.petot@aidobservatoire.fr

