

# FOSES (95) COMMERCES DU CENTRE-VILLE



Appelez-nous : Vincent CARTIN - Tél : 07.48.94.13.38 - Mail : [v.cartin@groupesoppec.com](mailto:v.cartin@groupesoppec.com)

## FOSSÉS, UNE COMMUNE EN RENOUVELLEMENT, A DEUX PAS DE ROISSY

Fossés marie esprit de village et modernité. Sa situation géographique, à 25 minutes des portes de Paris, à **10 minutes de l'aéroport de Roissy** Charles de Gaulle et à quelques kilomètres de l'autoroute A1, en fait une ville attractive. Fossés est desservie par le RER D (gare de Survilliers-Fossés sur la ligne D1) et le réseau de bus Grand R de la CIF et du Conseil général.

Ville de commerce, d'industrie, d'agriculture et de services, Fossés dispose de sérieux arguments pour convaincre les commerçants à la recherche d'une commune en devenir, et mêlant avec un **juste équilibre** entre emploi, logements et commerces.

Le centre-ville de Fossés est un pôle commercial central et attractif, qui se structure autour :

- D'un **centre-ville commerçant** de 30 boutiques,
- D'un **marché réunissant des commerçants itinérants** dans l'alimentaire et le vestimentaire chaque mardi et samedi matin, de 7h30 à 13h dans le marché couvert et sur la place du marché (avenue de la Haute Grève),
- D'un **maillage dense d'équipements communaux** (Mairie, services administratifs, Pôle Emploi, La Poste, commissariat, crèches, écoles, bibliothèque, médiathèque, piscine, etc...)

- La **Zone Industrielle de Moimont** de 210 ha propose environ 1.200 emplois et la Zone d'Activités Fossés-Saint Witz concentre la majorité de l'emploi à Fossés, représentées par l'Association des entreprises Montmélián Val-d'Ysieux,
- Une **gare RER D** où se croisent tous les jours plus de 3.500 voyageurs / jour,
- Un pôle commercial situé à l'entrée de la Gare de Fossés de 20 boutiques, proposant une offre complémentaire à celle du centre-ville.

### Données INSEE de 2021 :

- 9.929 habitants, 2.750 habitants/km<sup>2</sup>
- 78% d'actifs, chômage 10,6%
- 362 entreprises, 2.160 emplois sur la commune
- Revenu moyen net : **23.310 € / habitant**
- 60% en voiture, 40% les transports en commun ou autres



## UNE REVALORISATION DU CENTRE-VILLE DE FOSSES



En sus des équipements communaux, le centre-ville de Fosses offre un cadre de vie plus agréable et fonctionnel avec la construction :

- d'un nouveau **pôle civique** réunissant les services de la mairie dans un véritable Hôtel de Ville,
- d'un **pôle culturel** avec l'école municipale de musique et de danse, et la médiathèque,
- d'un **pôle social** avec le centre social et des locaux de services publics (antenne Pôle Emploi et CPAM),
- de **nouveaux logements** en plein cœur de ville (500 logements),
- d'un **nouveau centre commercial**, implanté en pied d'immeubles de logements,
- la **requalification des espaces publics**, dont la création de nouvelles voies et une place urbaine (place du 19 mars 1962).

Le projet a consisté à démolir le centre commercial existant et à construire un centre urbain neuf composé de **2 400 m<sup>2</sup> de commerces** en pied d'immeubles de logements en étages, structurés autour de la nouvelle place urbaine.

Le nouveau centre commerçant du centre-ville de Fosses se déploie donc **autour de la place du 19 Mars 1962**, et le long d'axes routiers importants : les avenues de Mesnil et de la Haute Grève (7.000 voitures/jour), dotés d'environ **100 places de stationnements aériens réglementés**.

Les nouveaux commerces de proximité installés : un supermarché Franprix, une pharmacie, un cabinet médical, un bar/tabac, une brasserie, un restaurant japonais, un salon de coiffure, un assureur, un opticien, un restaurant ottoman, une boucherie et une boulangerie.

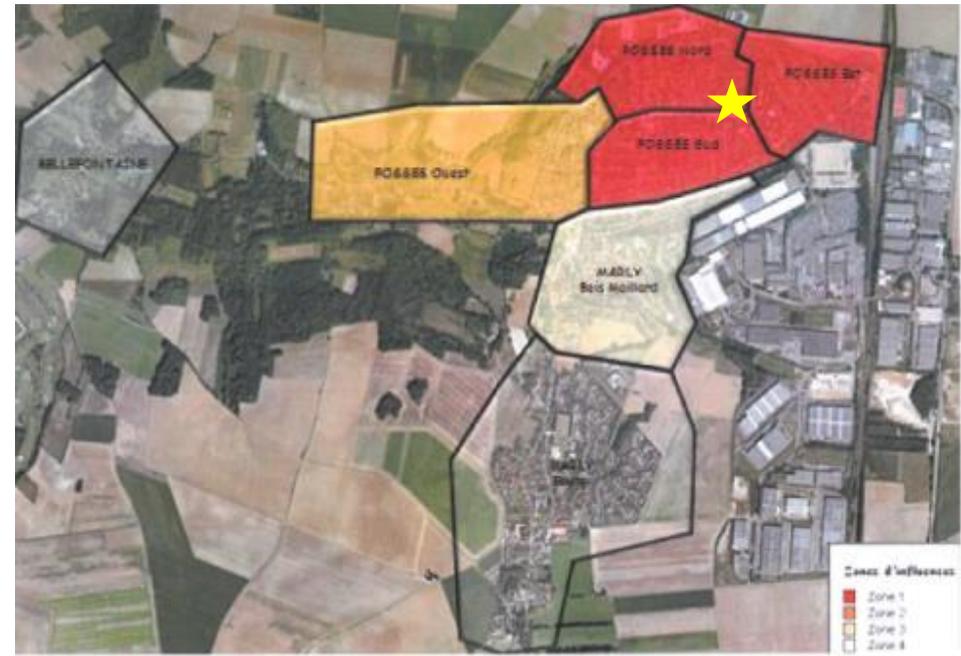
## UN POTENTIEL COMMERCIAL CONFIRME

Une étude de marché a mis en exergue le potentiel commercial de la ville de Fosses :

- Un marché théorique de la zone de chalandise évaluée autour de **52.5 millions** d'euros.
- Une **bonne fréquentation** du centre commercial **du centre-ville** de Fosses, qui attire 57 % des ménages de Fosses et 33 % de manière hebdomadaire, ce qui représente environ 3.000 clients.
- Un **plan de merchandising adapté et proportionné** à la population de la commune de Fosses.
- Un plan de merchandising proposant une réelle **diversité et une densité commerciale de proximité**, capable de rivaliser avec le centre commercial Leclerc / Lidl (situé à 3 km du centre-ville).

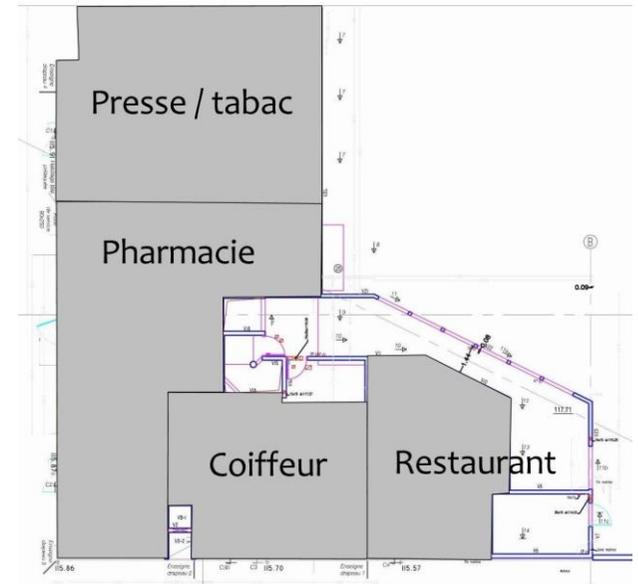
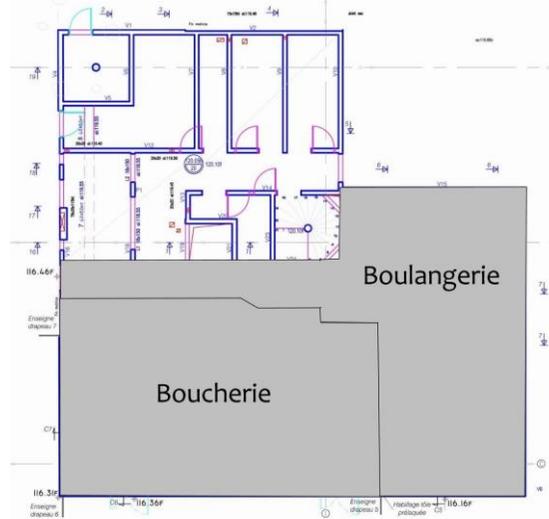


Le marché de la zone de chalandise

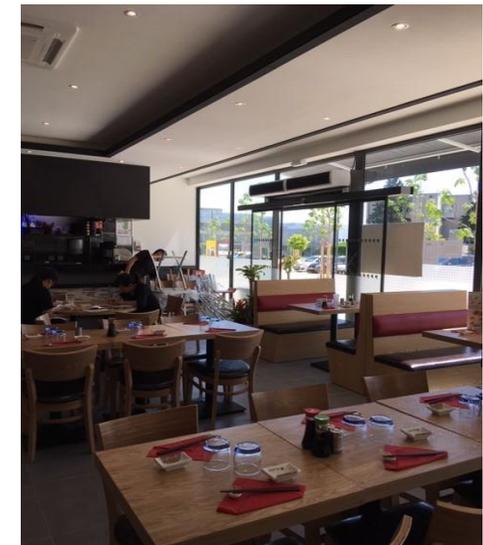
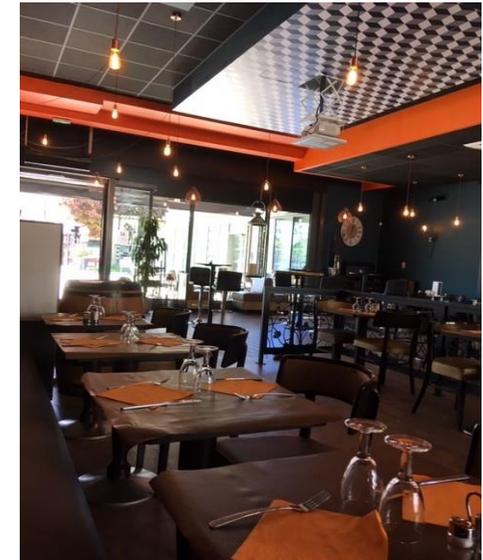
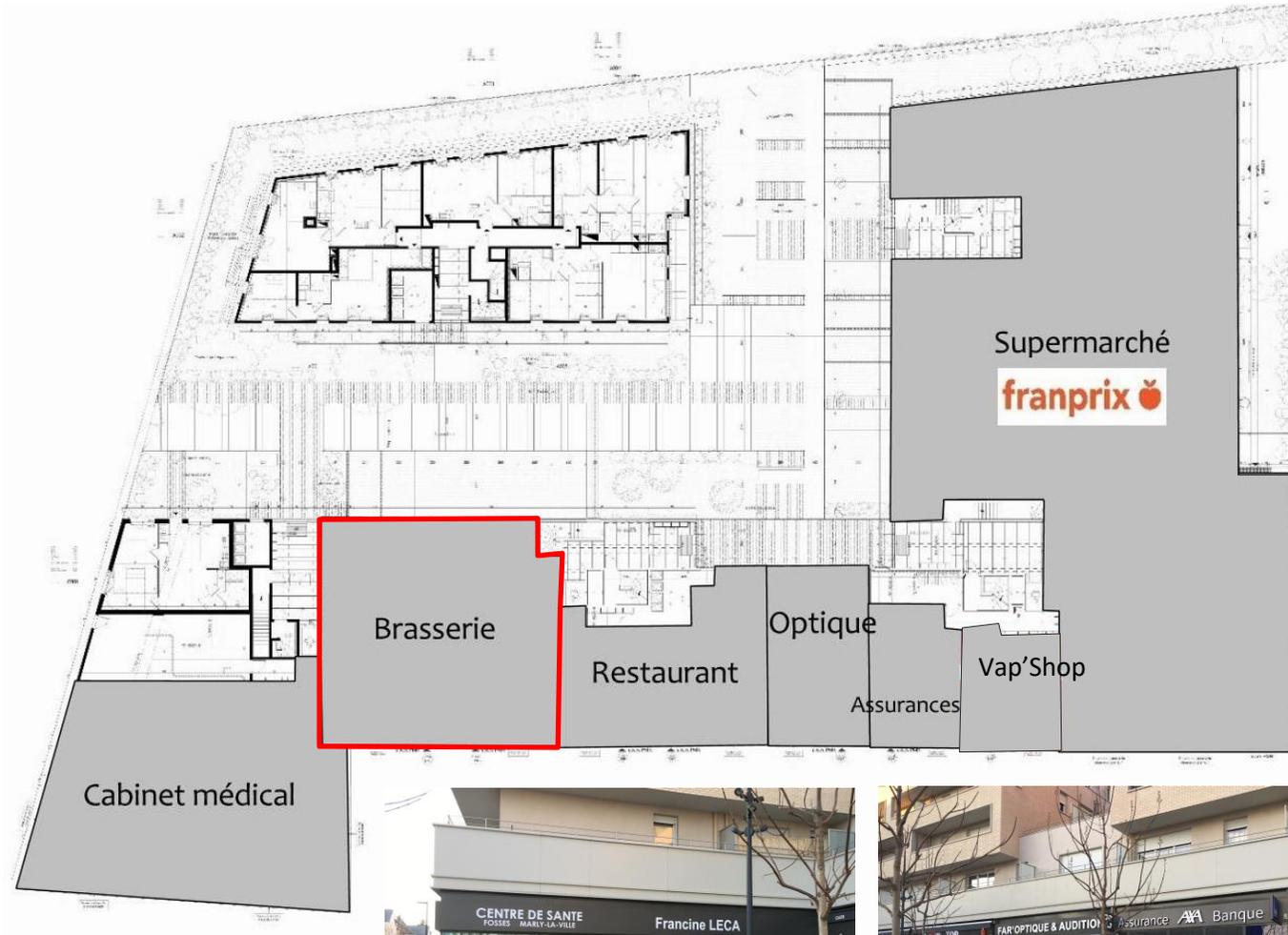


Fréquentation du centre commercial actuel du centre-ville de Fosses

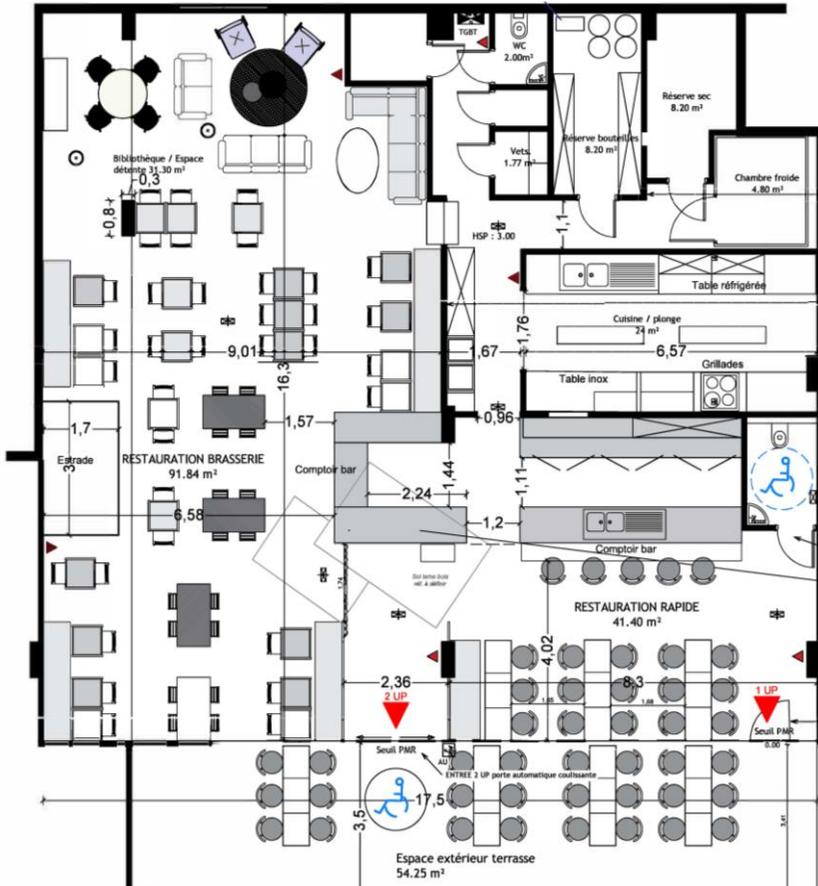
## IMPLANTATION DES COMMERCES PLACE DU 19 MARS 1962 – COTE EST



## IMPLANTATION DES COMMERCES PLACE DU 19 MARS 1962 – COTE OUEST



## LE LOCAL COMMERCIAL DISPONIBLE : RECOMMERCIALISATION DE LA BRASSERIE



- 274 m<sup>2</sup> + 4 stationnements en sous-sol
- Situé au cœur du linéaire marchand
- **Excellente visibilité** depuis les flux voitures et piétons
- Un linéaire de vitrine généreux
- Local aménagé neuf avec extraction, local à graisses et tarif jaune
- Photographies du local :





*SOPPEC*   
OPÉRATEUR DE COMMERCES

15, rue Rouget de L'Isle - 92400 COURBEVOIE  
Tél. : 01 45 72 42 98  
E-mail : [contact@groupesoppec.com](mailto:contact@groupesoppec.com) - [www.groupesoppec.com](http://www.groupesoppec.com)

Les photographies ont été réalisées par Jelena Stajic et Thomas Pirel.