

Foncière  
centres  
-villes  
vivants

dans la  
Métropole  
du Grand Paris

# L'outil d'intervention foncier au service du commerce

DANS LA MÉTROPOLÉ DU GRAND PARIS



## Patrick OLLIER

Président  
de la Foncière  
Centres-Villes  
Vivants

Président  
de la Métropole  
du Grand Paris

Maire de Rueil-  
Malmaison

## Édito

Quelle fierté de voir la Foncière Centres-Villes Vivants plébiscitée par les maires de la Métropole du Grand Paris après seulement un an d'existence ! En octobre 2023, je réunissais mes partenaires fondateurs Dominique Restino, Francis Bussière, Richard Curnier, Michel Ganzin et Stéphane Layani\* pour l'assemblée générale constitutive de la société. 12 mois plus tard, nous avons validé, avec mes collègues membres du conseil d'administration, pas moins de 23 dossiers d'investissement au service de la revitalisation commerciale dans 12 communes différentes. Au total, ce sont 60 communes de la Métropole du Grand Paris qui ont sollicité les équipes de la Foncière pour identifier, puis négocier l'acquisition de locaux commerciaux afin de soutenir l'implantation de commerçants de proximité. Longue vie à la foncière !

\*Dominique Restino, Président de la CCI Paris-Île-de-France, Francis Bussière, Président de la CMA Île-de-France, Richard Curnier, Directeur régional de la Banque des Territoires, Michel Ganzin, Directeur Général du Crédit Agricole d'Île-de-France, et Stéphane Layani, Président de la Semmaris

## Foncière Centres-Villes Vivants

Objectifs: acquérir, rénover et louer des locaux commerciaux dans les cœurs de ville de la Métropole du Grand Paris, pour favoriser l'implantation de commerçants de proximité.

Commerces ciblés: artisanat, métiers de bouche, restauration qualitative, lieux de convivialité, commerces culturels et tout autre besoin identifié par la municipalité.

La Foncière Centres-villes Vivants est une foncière de redynamisation commerciale sous la forme d'une société d'économie mixte.

Capital social  
de lancement  
**24,7 M€**

Objectif  
d'investissement  
**150 M€**

Près de  
**400**  
locaux ciblés,  
soit 40 000 m<sup>2</sup>

Une durée  
de portage  
**de 10  
à 15 ans**

**131**  
communes  
concernées

# Réalisations dans la Métropole du Grand Paris

Installation d'un commerce de proximité au service de la population



Installation d'un restaurant de quartier ou d'une boulangerie



Vincennes (94)

► Acquisition des murs d'un ancien restaurant vacant

Surface

70 m<sup>2</sup>

Investissement

220 000€

◀ Villeneuve-la-Garenne (92)

► Acquisition des murs d'un ancien fast-food

Surface

300 m<sup>2</sup>

Investissement

950 000€

Issy-Les-Moulineaux (92)

► Acquisition des murs d'un commerce de restauration rapide

Surface

70 m<sup>2</sup>

Investissement

280 000€

Accompagnement de la mutation commerciale d'un quartier de gare



# Comment faire appel à la Foncière Centres-Villes Vivants ?

## Modalités de saisine

- 1** Définition des priorités d'action de la ville en matière de revitalisation commerciale, et des périmètres correspondants
- 2** Transmission de la DIA dès réception ou mise en relation avec un propriétaire vendeur
- 3** Courrier de saisine adressé au président de la foncière
- 4** Saisine des domaines, demande de pièces complémentaires et visite à organiser
- 5** Inscription à l'ordre du jour du comité d'investissement et du conseil d'administration (tous les 2 mois)
- 6** Courrier d'engagement du président de la foncière
- 7** Acquisition par la ville et rétrocession immédiate à la foncière (ou acquisition directe en cas de processus hors DIA)

## Critères de sélection des dossiers

### Critères qualitatifs

- ↘ Situation du local (centre-ville ou polarité commerciale dense)
- ✓ Qualité de l'emplacement
- ↘ Qualités du local (linéaire de façade, surface, emplacement d'angle)
- ✓ Appartenance aux périmètres prioritaires d'action de la commune en matière de revitalisation commerciale

### Critères quantitatifs

- ↘ Prix / m<sup>2</sup> dans la moyenne de la commune
- ✓ Rendement locatif brut ≥ 7%
- ↘ Retour sur investissement ≥ 5%

Sont pris en compte dans le calcul de ces critères le besoin de rénovation du local, l'activité ciblée pour la commercialisation et les mesures d'accompagnement du locataire



### Découvrez aussi

Programme Centres-Villes Vivants de la Métropole du Grand Paris pour accompagner les projets de revitalisation des centres-villes

### Contact

contact@fonciere-cvv.fr  
Tél. 01 83 81 25 43