

Un an d'engagement pour la revitalisation des centres-villes



Edito

Patrick Ollier

Président de la Métropole du Grand Paris
Maire de Rueil-Malmaison
Président de la Foncière Centres-Villes Vivants

En octobre, nous avons célébré le premier anniversaire de la Foncière Centres-Villes Vivants, et quel chemin parcouru ! 25 dossiers d'investissement, portés par les maires des communes métropolitaines, ont déjà été approuvés par le Conseil d'Administration, témoignant de la pertinence et du dynamisme de notre action pour revitaliser les cœurs de ville de la Métropole du Grand Paris.

Les premiers projets validés démontrent une réelle diversité d'interventions, répondant précisément aux besoins de nos communes. Qu'il s'agisse de rénovation de locaux vacants, de commercialisation d'emplacements délaissés ou de changement d'activité pour réintroduire de la diversité commerciale, chaque acquisition a été pensée pour renforcer l'attractivité de nos centres-villes.

Les premiers résultats sont encourageants : des locaux rénovés, des façades embellies, et les premiers baux signés avec des commerçants engagés, pour redonner vie aux vitrines froides.

||

La Foncière est désormais un outil connu et reconnu par l'ensemble des acteurs du territoire. Les maires nous font confiance, ils sont déjà plus de soixante à avoir sollicité l'action de la Foncière Centres-Villes Vivants dans leur commune.

||

Les commerçants nous identifient comme des partenaires de confiance, à même de les épauler dans leur projet d'ouverture de commerce. Nous conjugons au quotidien les ressources et réseaux des différents actionnaires fondateurs de la Foncière, et c'est cette synergie qui fait notre force et qui guidera nos prochaines interventions.

L'avenir s'annonce prometteur, avec de nouveaux projets en cours d'étude et une montée en puissance de nos capacités d'intervention. Notre ambition reste intacte : faire de chaque centre-ville métropolitain un lieu dynamique et attractif, où il fait bon vivre.

Bien cordialement à vous

Les investissements en action

25 projets

engagés à ce jour

Objectif

d'investissement

150 M€ sur 10 ans



Acquis



En cours



Dossier validé



Issy-les-Moulineaux

Mutation d'un commerce
surreprésenté à
proximité de la future
gare de métro LI5

Villeneuve-la-Garenne

Implantation
d'une pharmacie
à la place d'un ancien
fast-food

L'Île-Saint-Denis

Pérennisation
de l'activité
de coiffure mixte
dans le centre-ville

Sceaux

Maîtrise de locaux
neufs dans une ZAC
de cœur de ville,
proche des transports

Vincennes

Installation d'une
boulangerie dans une
polarité de quartier, en
lieu et place d'un projet
de vitrine froide

Dans 14 communes

Asnières

Bourg-la-Reine

Fontenay-sous-Bois

Issy-les-Moulineaux

L'Île-Saint-Denis

Le Pré-Saint-Gervais

Les Lilas

Noisy-le-Sec

Romainville

Sceaux

Villeneuve-le-Roi

Villeneuve-Saint-Georges

Villeneuve-la-Garenne

Vincennes

Exemples de réalisations dans la Métropole du Grand Paris



A Villeneuve-la-Garenne, une pharmacie va remplacer un fast-food.

Investissement > 950 000€

Contexte

► Vente des murs de l'ancien Mc Donald's de Villeneuve-la-Garenne

Inquiétude municipale sur l'avenir du local, adjacent au projet de rénovation du centre-ville (nouvelle halle de marché et réaménagement urbain).

Projet

Préemption commune/foncière pour accueillir le transfert d'une pharmacie existante qui permettra une meilleure desserte médicale, ouverture T3 2025.



À Vincennes, un boulanger artisanal va redonner vie à un local vacant depuis 3 ans.

Investissement > 240 000€

Contexte

► Bar-Restaurant vacant depuis le Covid.

Local d'angle stratégique à Vincennes, proche de Fontenay-sous-Bois. Pour faire barrage à un projet de transformation de ce local en vitrine froide, la mairie a exercé son droit de préemption urbain.

Projet

Reprise par la Foncière Centres-Villes Vivants pour maintenir un commerce de proximité : futur bail avec un boulanger artisanal au levain, ouverture T2 2025.

Parole de Terrain



Pascal Pelain
Maire de Villeneuve-La-Garenne

► **Monsieur le Maire, la Foncière Centres-Villes Vivants vient d'intervenir dans votre commune pour l'acquisition de l'ancien McDonald's. Pouvez-vous nous expliquer comment cette opération s'inscrit dans votre projet global de transformation du centre-ville ?**

Cette intervention s'inscrit dans un projet ambitieux de requalification de notre centre-ville. L'élément phare de cette transformation est notre nouvelle halle de marché, un équipement majeur de 2 900 m² qui sera livré en 2025. Ce n'est pas qu'un simple marché couvert, nous l'avons conçu comme un véritable lieu de vie pour tous les habitants. Il était donc crucial de pouvoir maîtriser les locaux commerciaux d'envergure dans le périmètre du centre-ville, afin de construire un linéaire marchand attractif et diversifié.

► **Comment avez-vous eu connaissance de la Foncière Centres-Villes Vivants et concrètement, comment vous a-t-elle aidé dans ce projet ?**

La Métropole du Grand Paris nous a présenté ce nouvel outil lors de son lancement. La Foncière a été créée précisément pour répondre aux besoins des communes comme la nôtre, qui souhaitent maîtriser leur développement commercial. Concrètement, quand nous avons appris la mise en vente de l'ancien McDonald's, la Foncière nous a permis d'agir rapidement. Grâce à son intervention et sa capacité d'investissement, nous avons pu préempter les murs du local. C'est un véritable partenariat opérationnel qui nous permet de concrétiser notre vision pour le centre-ville.

► **Quel sera le nouveau visage de ce quartier une fois tous ces projets achevés ?**

Nous créons un véritable cœur de ville dynamique et moderne. La nouvelle halle de marché sera le point central autour duquel s'articuleront différents services et commerces, dont la nouvelle pharmacie. L'ensemble du projet comprend également le réaménagement des espaces publics environnants. L'investissement de 950 000 euros de la Foncière pour la transformation de l'ancien McDonald's s'inscrit parfaitement dans cette vision d'ensemble.



La Métropole du Grand Paris a annoncé un renforcement significatif de son engagement en faveur des centres-villes avec le dévoilement de la 3ème édition du programme Centres-Villes Vivants.

- Un investissement majeur de **30M€**, dont les deux tiers sont spécifiquement dédiés aux communes en grande fragilité
- Une mesure forte de co-financement pouvant atteindre jusqu'à **70%** pour les communes dont les centres-villes sont en très grande fragilité
- Un dispositif d'**accompagnement sur mesure** pour les communes de moins de 30 000 habitants
- Le lancement d'un plan d'action métropolitain spécifique pour développer **les halles et marchés**.

Retour sur...

Les 4èmes Assises métropolitaines du Centre-Ville qui se sont tenues le jeudi 7 novembre 2024 dans le lieu emblématique du Pavillon Baltard, à Nogent-sur-Marne, symbole historique de la vie commerçante parisienne.

Cet événement, co-organisé par la Métropole du Grand Paris et Centre-Ville en Mouvement, a réuni de nombreuses personnalités, notamment Patrick OLLIER, Président de la Métropole du Grand Paris, Françoise GATEL, Ministre déléguée chargée de la Ruralité, du Commerce et de l'Artisanat, Philippe LAURENT, Président de Centre-Ville en Mouvement, Maire de Sceaux et Jacques JP MARTIN, Maire de Nogent-sur-Marne ainsi que de nombreux acteurs du territoire.

La journée a été rythmée par plusieurs temps forts, dont la présentation du baromètre des attentes des consommateurs sur le rôle du centre-ville et des discussions approfondies sur le rôle des halles et marchés comme véritables catalyseurs de la vie locale. Ce baromètre a été introduit par Stéphane LAYANI, Président du Marché International de Rungis.

Se sont succédées des interventions d'experts, une table ronde consacrée au bilan de la 2ème édition du programme Centres-Villes Vivants. Françoise GATEL, Ministre déléguée chargée de la ruralité, du Commerce et de l'Artisanat a également participé à la remise des diplômes du Coquelicot d'Or, une distinction honorant les initiatives exemplaires en faveur du développement durable et de la qualité de vie dans les centres-villes.



**FONCIÈRE
CENTRES-
VILLES
VIVANTS**

dans la
Métropole
du Grand Paris

✉ contact@fonciere-cvv.fr

☎ Tél.: +33 1 45 84 64 26

🌐 fonciere-cvv.fr



Découvrez aussi

Programme Centres-Villes Vivants
de la Métropole du Grand Paris



**Métropole
du Grand Paris**

