

Centres-villes revitalisés ? Promesses tenues !

Pour chaque maire, la fermeture d'un commerce de centre-ville est un crève- cœur.

Il y a d'abord la brutalité du lien social qui se rompt lorsqu'un commerçant baisse le rideau, puis il faut compter de longs mois avant qu'une nouvelle enseigne ne redonne vie à une vitrine éteinte.

C'est cette préoccupation, exprimée par les élus, qui a amené la Métropole du Grand Paris à créer la Foncière Centres-Villes Vivants. Outil opérationnel de revitalisation commerciale, la Foncière Centres-Villes Vivants monte des projets sur-mesure d'ouverture de commerce, en mettant en relation le besoin des habitants, le projet d'un commerçant et le bon local commercial, à un loyer abordable.

2 ans après sa création, la Foncière Centres-Villes Vivants remplit toutes ses promesses :

75 maires de la Métropole du Grand Paris nous font confiance et près de 50 dossiers ont été validés par notre Conseil d'Administration.

Quelle montée en puissance !

L'été 2025 a marqué un tournant important dans la création de la foncière, avec les ouvertures des premiers commerces soutenus : une boutique de prêt-à-porter à Bourg-la-Reine, une pharmacie à Villeneuve-la-Garenne, une boulangerie à Vincennes, une poissonnerie à Villeneuve-le-Roi, ... Et tant d'autres projets amorcés qui vont voir le jour dans les prochains mois. Le pari de redonner rapidement vie aux centres-villes de la Métropole du Grand Paris grâce à des commerces de proximité est tenu. La Foncière Centres-Villes Vivants est devenue une réalité concrète au service de nos communes.

Pharmacie à Villeneuve-la-Garenne



© Envah le Vexier pour la Ville de Villeneuve-la-Garenne

Boulangerie à Vincennes



© Julien Bachayani

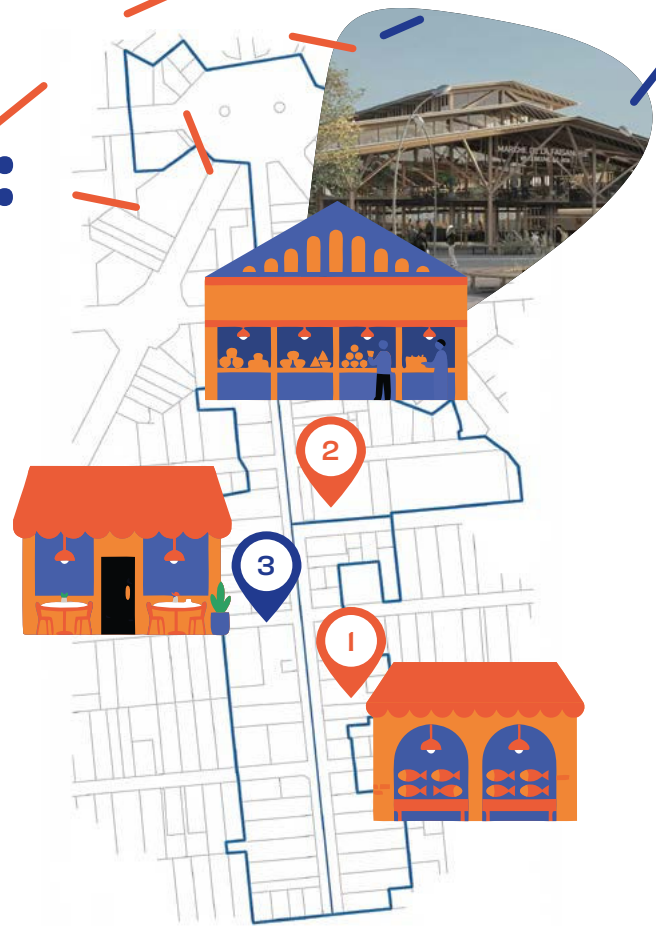
Poissonnerie à Villeneuve-le-Roi



Reportage

Villeneuve-le-Roi : au coeur d'un centre-ville en pleine mutation commerciale

À Villeneuve-le-Roi, la transformation du centre-ville prend forme grâce à une collaboration exemplaire entre la municipalité, la Métropole du Grand Paris et la Foncière Centres-Villes Vivants. De la réhabilitation d'une ancienne charcuterie vétuste en poissonnerie moderne à la reconstruction d'une halle de marché flambant neuve, la synergie opère pour redonner vie à tout un quartier.



Temps 1

Réhabilitation de l'ancienne charcuterie

Fermée depuis le départ à la retraite de ses exploitants, l'ancienne charcuterie posait problème avec un local vétuste, peu attractif pour d'éventuels repreneurs.

Solution

Une action conjointe inédite a été menée. La Ville a racheté les murs, rénové entièrement le local, puis a sollicité la Foncière pour signer le bail avec le repreneur et assurer le portage de long-terme.

Repreneur

Un poissonnier expérimenté du marché forain de la ville a ouvert sa poissonnerie «Poséidon» le 26 septembre.

Résultat

Une offre sédentaire de qualité, qui complète parfaitement l'offre du marché.

Temps 2

Une halle de marché nouvelle génération

Locomotive de la revitalisation, la reconstruction de la halle de marché de «la Faisanderie» va bon train. Elle s'inscrit dans le programme «Inventons la Métropole du Grand Paris 3» 3ème édition du plus grand concours d'architecture et d'urbanisme d'Europe créé par la Métropole du Grand Paris, qui repense entièrement l'urbanisme du centre-ville.

Quoi

Une infrastructure modernisée de 2000m², comprenant un parking en sous-sol et doté d'une verrière de style néo-Baltard, soutenue par une subvention de 500 000€ de la Métropole du Grand Paris.

Pour quoi

L'objectif consiste à créer une véritable polarité commerciale mêlant commerçants sédentaires et forains.

Quand

Livraison prévue courant 2026.

Temps 3

À venir, encore des projets

Le partenariat entre la municipalité et la Foncière Centres-Villes Vivants entend aller encore plus loin.

Prochaine étape

La reprise du portage foncier du restaurant face à la future halle pour garantir une offre de restauration qualitative et complémentaire au marché.

Très bientôt

D'autres acquisitions déjà validées seront menées à bien.

Portrait de commerçant



À
Vincennes

Julien Bachayani et ses "Premiers Bonheurs" de boulangerie de quartier

Julien Bachayani, 38 ans, a ouvert sa boulangerie «Premier Bonheur» le 3 septembre 2025 à Vincennes. D'un bar délabré fermé depuis 3 ans à une boutique chaleureuse, cet artisan aidé par la Foncière Centres-Villes Vivants revient sur les points clés de son expérience...

Julien, vous avez quitté le secteur du tourisme pour la boulangerie au levain bio.

Qu'est-ce qui vous distingue d'une boulangerie traditionnelle ?

«J'ai eu beaucoup d'expériences professionnelles, mais l'envie d'entreprendre dans l'artisanat alimentaire a pris le dessus. Et la boulangerie non conventionnelle était une évidence. Après un CAP et l'École Internationale de Boulangerie, je me suis spécialisé dans le pain au levain bio. C'est un modèle différent, axé sur l'impact nutritionnel et l'aspect sain du produit. Ma gamme est courte, mais qualitative et accessible. Je privilégie la simplicité et l'authenticité.»

Comment la Foncière Centres-Villes Vivants a-t-elle fait la différence dans votre projet ?

«J'ai cherché un local pendant un an, partout en Île-de-France, sans succès ! Il fallait un loyer raisonnable, ne pas racheter le fonds de commerce. Quand j'ai vu l'annonce de la Foncière (un local à désosser, parfait pour le mettre à mon image), j'ai candidaté et j'ai signé le bail 4 mois après ! L'équipe de la Foncière a été formidable à toutes les étapes ! Encore aujourd'hui, elle prend de mes nouvelles.»

Votre ouverture a créé un véritable engouement : 45 minutes de queue le premier jour, boutique "dévalisée" en 2 heures... Comment avez-vous réagi ?

«Je ne m'attendais pas du tout à un tel accueil ! Pour être honnête, j'ai douté jusqu'à l'ouverture. Alors cela m'a fait plaisir... même si j'ai d'abord cherché à régler les problèmes de production. Aujourd'hui, le nombre de clients/jour progresse, on a déjà des habitués... Mais tous ces bons retours doivent s'ancrez dans le temps !»

Quelle est votre vision du commerce de proximité ?

«Le quartier des Rigollots est un village au sein de la grande ville de Vincennes. Avec la Foncière, on voulait amener encore plus de vie et d'artisanat dans ce quartier. Mon commerce est un lieu de rencontre, plus que de transaction. Les enfants nous voient travailler dans le fournil et une cliente nous a même offert un vieux moulin à poivre que j'expose dans la boutique ! Les gens se sont appropriés le lieu. Ils en ont fait leur commerce de quartier.»

Un conseil pour d'autres commerçants qui hésiteraient à faire appel à la Foncière Centres-Villes Vivants ?

«Foncez, sans hésiter ! Pour moi, notamment grâce à la Foncière, cette aventure concrétise un vieux rêve. C'est un alignement de planètes et une belle promesse d'avenir.»



Actualités

Villeneuve-la-Garenne 300 m² de services santé innovants

Inaugurée en septembre 2025, la nouvelle pharmacie du Centre Gallieni remplace l'ancien McDonald's et propose une offre de parapharmacie élargie, ainsi que des services de téléconsultation et de vaccination.



Bourg-la-Reine Un commerce de prêt-à-porter renaît

La boutique de prêt-à-porter féminin "Martine Street" a rouvert ses portes grâce au partenariat entre la Ville et la Foncière Centres-Villes Vivants, perpétuant ainsi ce commerce très apprécié du centre-ville.



Sceaux Nouveaux commerces pour la Gare de Robinson

Les travaux des nouveaux espaces commerciaux à proximité de la gare avancent, avec un lancement de commercialisation en cours pour une livraison fin 2026.



Les Lilas 2 acquisitions stratégiques face au métro

La Foncière Centres-Villes Vivants a acquis deux locaux commerciaux face à la station Mairie des Lilas pour accompagner la transformation du cœur de ville.

Appels à candidature

Nous recherchons Artisan du goût à Asnières - Rue des Bourguignons

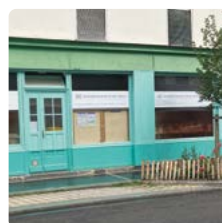
Surface : 114 m²
Loyer : 40 000€ HT HC / an



© Foncière
Centres-Villes Vivants

Nous recherchons Porteur de projet pour un lieu de convivialité à Vincennes - Rue des Laitières

Surface : 70 m²
Loyer : 23 000€ HT HC / an



© Foncière
Centres-Villes Vivants

Agenda

Elus, commerçants, partenaires ?

Retrouvez la Foncière Centres-Villes Vivants lors des prochains événements, organisés par la Métropole du Grand Paris. Ensemble, échangeons sur vos projets d'ouverture et découvrez nos solutions d'accompagnement.

9-11
Déc.

Salon SIMI à Paris
Parc des Expos Porte
de Versailles (stand
Axe Seine, corner
de la Métropole du
Grand Paris).

siMi.

Découvrez aussi

Programme Centres-Villes Vivants
de la Métropole du Grand Paris



FONCIÈRE
CENTRES-
VILLES
VIVANTS

dans la
Métropole
du Grand Paris

