



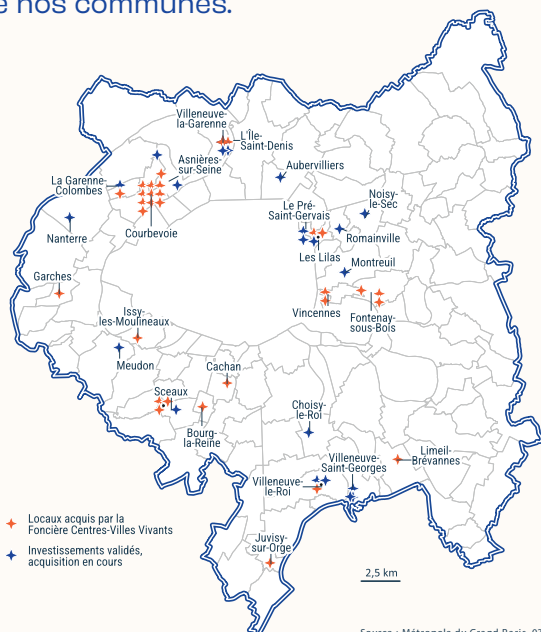
Édito

Patrick Ollier

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

Le cœur battant est au corps ce que le centre-ville est à la commune. Or, un Français sur deux estime son centre-ville en perte de vitesse*. Le taux de vacance commerciale atteint 12,2%**. Et les habitants le déplorent. Ces réalités ont d'ailleurs fait du commerce une thématique majeure des dernières municipales.

Face à ces attentes, la foncière métropolitaine Centres-Villes Vivants n'a pas ralenti. En 2 ans, nous avons validé 60 dossiers. Le cap des 30 acquisitions est franchi. La dynamique est installée. Maires et commerçants se savent accompagnés par nous, au plus près du terrain. Je suis particulièrement fier de notre dernière acquisition à Courbevoie : 10 commerces sur un même linéaire. Une première ! Ce type d'intervention anticipe les fragilités de demain et préserve l'essentiel : faire battre le cœur de nos communes.



À la Une

La Fromagerie Fine, nouvelle pépite gourmande

Inaugurée en mars, la Fromagerie Fine est la première ouverture concrétisée dans le cadre du partenariat « Installe ton commerce dans la Métropole du Grand Paris », développé entre la CCI et la Métropole. Un bel exemple de collaboration entre la Ville, la CCI du 93, Est Ensemble et la Foncière Centres-Villes Vivants pour accompagner et financer l'installation des porteurs de projet.

Noisy-le-Sec (93)



Rien qu'à vous

Retour sur

Villeneuve-la-Garenne : la Foncière Centres-Villes Vivants partenaire de la transformation du centre-ville

Depuis 2 ans, la Foncière Centres-Villes Vivants accompagne la ville de Villeneuve-la-Garenne (92) et son maire Pascal Pelain dans la dynamisation de son centre-ville. Et la collaboration porte ses fruits avec 3 commerces stratégiques ouverts ou repositionnés dans un périmètre de 100 mètres. Retour sur ce partenariat gagnant-gagnant...



© Erwan Le Vexier

Pharmacie du centre Gallieni : du fast-food au service de proximité

Suite au départ d'une enseigne nationale de fast-food, nous avons accompagné une pharmacienne de la ville pour y transférer son officine. Moderne et spacieuse, la pharmacie a ouvert en septembre 2025. Le taux de fréquentation y est des plus encourageants.

Fleuriste « Fleur de nuit » : l'éclosion d'une nouvelle dynamique

Un ancien laboratoire d'analyses médicales vacant, voisin de la pharmacie. Des habitants qui réclament un fleuriste. Résultat ? Après des travaux d'ampleur que nous avons accompagnés, Fleur de nuit ouvre ses portes en février 2026. Plus que des bouquets, chacun y trouve émotions et convivialité.

L'îlot du mail : une requalification active

Dans cet îlot stratégique du cœur de ville, nous nous positionnons aux côtés de la municipalité pour acheter des locaux et favoriser la rénovation de l'ensemble. Demain, l'ancienne pharmacie restée vacante trouvera une vocation de commerce de proximité. La boucle est bouclée !

Le point de vue du Maire

La Foncière a été créée précisément pour répondre aux besoins des communes comme la nôtre. C'est un véritable partenariat opérationnel qui nous permet de concrétiser notre vision pour le centre-ville.

Pascal Pelain

Maire de Villeneuve-la-Garenne





À
Cachan (94)

Olivier Barrillon, caviste foncièrement épanoui

Olivier Barrillon est issu d'une famille de viticulteurs de la vallée du Rhône. Caviste indépendant et entrepreneur passionné, il a à cœur de faire découvrir des vins sincères. Fin 2024, il gère déjà 3 points de vente en Essonne et Val-de-Marne. Mais il voit toujours plus loin. C'est à ce moment que nous le rencontrons. En 18 mois, nous l'aidons à concrétiser deux nouvelles ouvertures : l'une à Cachan, l'autre à Juvisy (91). Lumière sur ce match parfait !

Un commerçant qui a soif de faire découvrir

Olivier Barrillon ne se contente pas de vendre des vins et spiritueux de qualité. Il transmet un savoir-faire familial. Son ADN de propriétaire-récoltant (Côtes-du-Rhône, Châteauneuf-du-Pape) guide sa sélection exigeante parmi les producteurs de toutes les régions de France. Dans ses boutiques, on retrouve aussi un choix pointu de spécialités du terroir (fromages, charcuteries...). Sa fibre entrepreneuriale et sa passion font de lui le profil idéal pour la Foncière : un commerçant engagé, prêt à essaimer pour faire vivre les centres-villes.

Deux ouvertures ensemble, un accompagnement de proximité

Entre nous, tout commence concrètement à Cachan en 2025. Olivier connaissait déjà la ville car il y tenait un stand sur le marché hebdomadaire. Quand un local se libère dans la rue piétonne, tout s'enchaîne.

Entre septembre et décembre, nous mettons les bouchées double pour négocier l'acquisition des murs du local avec l'ancien propriétaire et préparer l'installation d'Olivier, qui ouvre finalement quelques jours avant Noël ! L'aventure commune se poursuit à Juvisy, où l'ancien caviste était en liquidation. Et les habitants, en demande. Début 2026, nous identifions un local vacant, au cœur de la rue piétonne, qui pourrait convenir à son activité. Avec sa terrasse et sa façade sur rue piétonne, ce local permet aujourd'hui à Olivier de développer un bar à vin, en plus de son concept de cave.

”

À Cachan, j'ai pu ouvrir pile pour les fêtes. C'est exactement ce dont j'avais besoin : un partenaire réactif qui comprend les enjeux du terrain.

Olivier Barrillon

”

Un bilan positif pour tous

Olivier a bénéficié d'un accès facilité à des locaux commerciaux de qualité, dans des rues passantes et avec des loyers abordables. Sans oublier un suivi au lancement de ses installations. Pour nous, la Foncière Centres-Villes Vivants, ces projets concrétisent notre vision : celle d'un immobilier commercial utile, vivant et ancré dans son territoire. Les habitants de Cachan et Juvisy profitent, eux, de commerces qui créent du lien et animent les quartiers. C'est certain, quand la fibre entrepreneuriale rencontre un partenaire impliqué, les centres-villes reprennent vie.



Zoom sur

Quartier Bécon à Courbevoie (92) **Bécon-les-Bruyères : linéaire maîtrisé, diversité commerciale préservée**

Anticiper les difficultés, préparer l'avenir : c'est aussi ça, l'action de la Foncière Centres-Villes Vivants. Dans un quartier, l'équilibre commercial tient à peu de choses. Maîtriser les murs nous permet de contrôler la trajectoire des loyers et d'anticiper les enjeux de cession lors des départs en retraite. Car la vitalité de demain se construit dès aujourd'hui !

10 commerces de proximité (fleuriste, boulanger, photographe, magasin de jouets...) sur un même linéaire. Acquisition réalisée en **janvier 2026** par la Foncière Centres-Villes Vivants, après préemption par la Ville de Courbevoie.



Vincennes (94)

Un café-céramique pour se retrouver et créer

Le 25 avril, L'Atelier Poëto a ouvert ses portes dans un ancien local associatif de la rue des Laitières. Dans ce lieu désormais chaleureux, chacun peut découvrir les bienfaits de la peinture sur céramique. Ce projet concrétise le partenariat de revitalisation avec la Ville de Vincennes sur cette rue familiale, à l'ouest du centre-ville.



Fontenay-sous-Bois (94)

Place du Général Leclerc, une maîtrise stratégique

La placette centrale du village de Fontenay-sous-Bois fait partie des priorités de revitalisation commerciale de la ville. La Foncière Centres-Villes Vivants y est désormais propriétaire des murs de 2 locaux. Premier fruit de cette acquisition : l'ouverture d'un fleuriste dans un ancien local de pressing.



Appels à candidature



Nous recherchons
**Restaurateur à Sceaux -
3 locaux neufs quartier
de la gare de Robinson**

Surface : 75 m² / 158 m² / 257 m²
Livraison : mars 2027



Nous recherchons
**Concept store, prêt-à-porter,
culture ou loisirs à Courbevoie -
Local commercial dans le quartier
de Bécon**

Surface : 55 m²



Nous recherchons
**Spécialiste en équipement
de la personne ou de la maison
à Sceaux - Local commercial
rue Houdan**

Surface : 80 m²



Nous recherchons
**Restaurateur au Pré-Saint-Gervais
- Local commercial face à la mairie
avec extraction et possibilité
de terrasse**

Surface : 275 m²



Nous recherchons
**Chausseur, prêt-à-porter ou
concept-store à Rueil-Malmaison
- Local commercial + cave face
à la mairie**

Surface : 80 m² + cave
Droit au bail à céder

© Foncière
Centres-Villes Vivants

Mobiliser la Foncière, c'est simple !

- 1 La ville définit ses priorités d'action en matière de revitalisation commerciale
- 2 La DIA est transmise dès réception ou la mise en relation avec un propriétaire vendeur se fait
- 3 Le courrier de saisine est adressé au président de la Foncière
- 4 La saisine des domaines et la visite du bien sont réalisées
- 5 La demande passe en conseil d'administration (tous les 2 mois)
- 6 La Foncière fournit un courrier d'engagement
- 7 La ville acquiert le bien et en fait la rétrocession immédiate à la Foncière

**2-3
Juin**

Salon AMIF de l'Association des Maires d'Île-de-France à Paris Expo Porte de Versailles. Retrouvez-nous sur le stand de la Métropole du Grand Paris, Hall 6, stand DOI

**SALON
AMIF**

**FONCIÈRE
CENTRES-
VILLES
VIVANTS**

dans la
Métropole
du Grand Paris



**Métropole
du Grand Paris**

**BANQUE des
TERRITOIRES**
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

CA
Ile de
France

CCI PARIS ILE-DE-FRANCE

**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

RUNGIS
MARCHÉ INTERNATIONAL