Foncière Centres-Villes Vivants dans la Métropole du Grand Paris

MAIRIE ASNIÈRES-SUR-SEINE

APPEL À PROJET

Asnières-sur-Seine (92)

Place des Victoires

La **Foncière Centres-Villes Vivants**, en coopération avec la **Ville d'Asnières-sur-Seine** propose à la location une boutique située **8bis rue Duchesnay**



ASNIERES-SUR-SEINE (92)

Place des Victoires

Situation et environnement

Situé **en plein cœur d'Asnières-sur-Seine**, le local du **8 bis rue Duchesnay** bénéficie d'un emplacement stratégique au sein du secteur des Victoires, **véritable centralité commerçante** et **lieu de vie du centre-ville**.

À proximité immédiate du **marché**, de **l'Hôtel de Ville** et des principaux commerces de proximité, le quartier a fait l'objet **d'importants investissements publics** destinés à **renforcer son attractivité et sa fréquentation.**

L'ouverture de la **Halle des Victoires en octobre 2025**, la **modernisation du marché couvert**, la **création d'un parking** souterrain de **130 places** et la requalification des espaces publics ont profondément **renouvelé l'image du secteur**, aujourd'hui identifié comme **l'un des pôles les plus dynamiques et attractifs de la commune.**




La Halle des Victoires


L'hôtel de ville


Le marché couvert

ASNIERES-SUR-SEINE (92)

Place des Victoires

Données de la ville

Population

Asnières-sur-Seine compte aujourd'hui près de **94 000 habitants**. La ville connaît une **croissance démographique soutenue depuis plusieurs années,** portée par son attractivité résidentielle, sa **proximité immédiate de Paris** et l'amélioration continue de son cadre de vie.

La population asniéroise est majoritairement composée :

- **d'actifs** travaillant dans les secteurs tertiaires et les services
- de **jeunes ménages** et de **familles avec enfants**
- d'une part importante de **cadres et professions intermédiaires** attirés par la **proximité de Paris** et du quartier d'affaires **de La Défense**.

Le **niveau de vie médian** s'élève à **32 300 €** par unité de consommation, soit un niveau **significativement supérieur à la moyenne française.**

Tissu économique

Le quartier des Victoires bénéficie d'une **animation constante** portée par **l'Hôtel de Ville**, le **marché**, la **Halle des Victoires** et de **nombreux commerces** de proximité.

La ville conjugue **attractivité résidentielle** et **dynamisme économique.** La présence de **grandes entreprises nationales** et **internationales**, associée à un **bassin d'emploi important,** génère des **flux quotidiens significatifs.**

Cadre de vie attractif

Le quartier est apprécié pour sa **convivialité** et la qualité de ses **aménagements urbains**. La **proximité** des **services**, des **équipements publics** et des **espaces de rencontre** contribue à faire de ce secteur un **lieu de vie attractif** et **animé au quotidien**.

Accessibilité

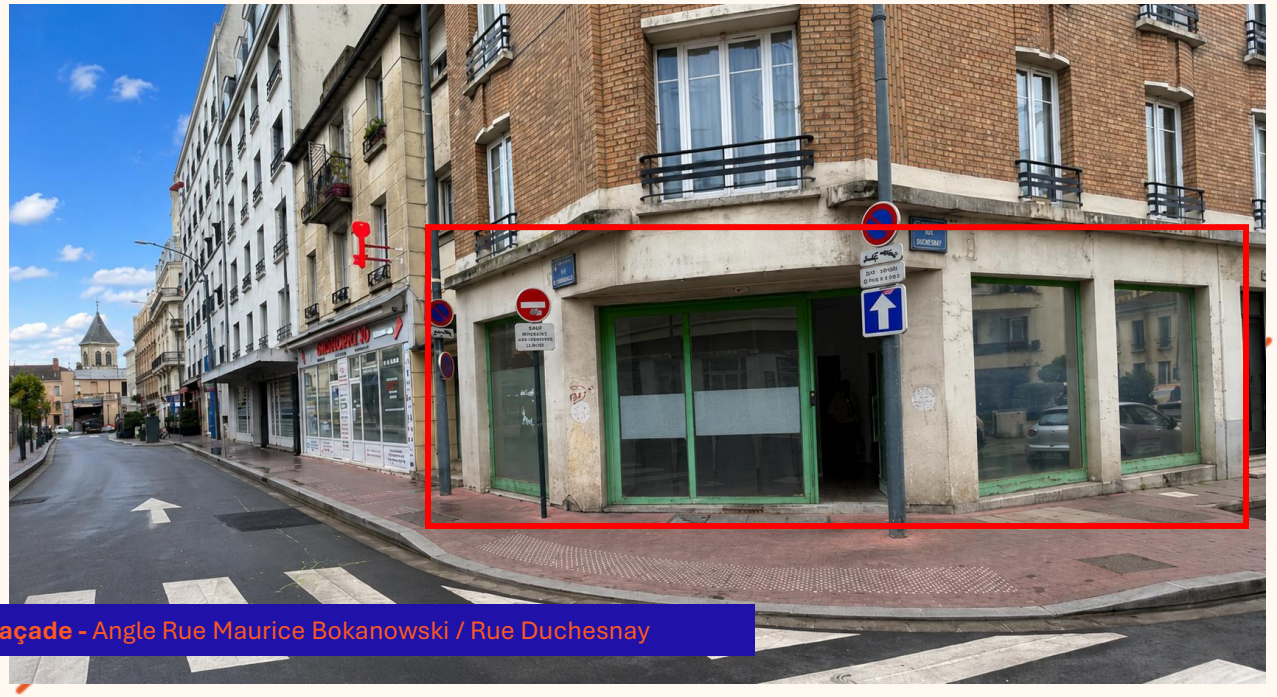
LIGNE L & J : Asnières-sur-Seine
Fréquentation : ~18 millions de passagers annuels (SNCF 2024)
Parking de la Halle des Victoires :130 places

Foncière Centres-Villes Vivants

ASNIERES-SUR-SEINE (92)

Place des Victoires

Photos du local



Façade - Angle Rue Maurice Bokanowski / Rue Duchesnay



Intérieur du local

MAIRIE
ASNIÈRES-SUR-SEINE

Foncière Centres-Villes Vivants

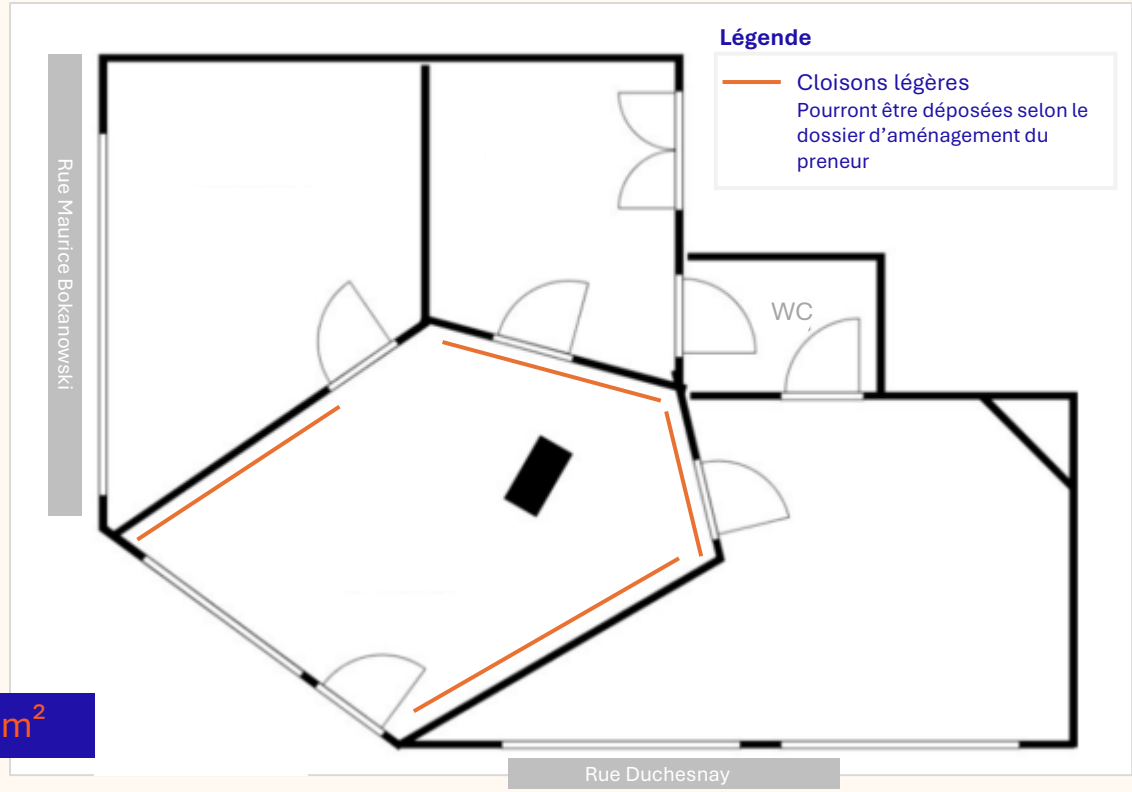
ASNIERES-SUR-SEINE (92)

Place des Victoires

Descriptif & plan du local

MAIRIE ASNIÈRES-SUR-SEINE

Superficie : environ **57 m²**
Disponibilité : T3 2026



Rez-de-Chaussée : ~ 57 m²

ASNIERES-SUR-SEINE (92)

Place des Victoires

Condition de location

Type de bail : Bail commercial 10 ans (avec congé possible à chaque échéance triennale)
Loyer annuel : 19 000 € HT HC (TVA en sus)
Taxe foncière : à la charge du locataire
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT HC
Paiement : mensuel, à échoir
Pas de droit d'entrée
Franchise de loyer possible durant les travaux d'aménagement (à discuter selon le projet)
Progressivité du loyer envisageable selon le profil et la nature de l'activité

ACTIVITÉS RECHERCHÉES

Nous recherchons des commerçants **passionnés** et **engagés**, proposant une **offre de qualité**, **conviviale** et profondément **ancrée dans la vie locale**.

✅ **Activités privilégiées** (liste non exhaustive) :
Commerce culturel, créatif ou familial, artisanat, créateurs indépendants, équipement de la personne, univers de l'enfant, cadeaux, loisirs ou concept-store.

Les projets proposant une **véritable expérience client,** participant à **l'animation de la rue** et **créant du lien social** seront particulièrement appréciés.

❌ **Activités exclues** :
Restauration nécessitant une extraction, services (agences, soins esthétiques, cabinets médicaux, etc.), alimentation générale.

Foncière Centres-Villes Vivants

ASNIERES-SUR-SEINE (92)

Place des Victoires

Procédure de candidature

1. Premier échange avec la Foncière pour vérifier l'adéquation du projet
2. Visite du local
3. Dépôt du dossier de candidature pour étude par un comité (Ville + Foncière)

📅 Date limite de dépôt des candidatures : **19 novembre 2026**

📞 **Contact :** 01 45 84 64 26

📧 **Email : contact@fonciere-cvv.fr**



Foncière Centres-Villes Vivants

ASNIERES-SUR-SEINE (92)

Place des Victoires

Dossier à fournir

Le dossier devra contenir :

1. Présentation du projet

Concept, offre, positionnement, gamme de prix, cible clientèle
Plans et visuels d'aménagement (façade, intérieur, enseigne…)
Fonctionnement prévu : horaires, personnel, besoins techniques
Étude de marché
Lettre de motivation, CV

2. Données financières

Plan de financement (avec accord bancaire si prêt)
Business plan sur 3 ans

3. Pièces administratives

K-Bis ou statuts en cours
Pièce d'identité en cours de validité



Foncière
Centres-Villes
Vivants

A propos de la Foncière Centres-Villes Vivants

La Foncière Centres-Villes Vivants, créée en 2023, est un outil de portage foncier au service du commerce dans la Métropole du Grand Paris. Elle achète, gère et commercialise des locaux commerciaux en pieds d'immeubles afin de revitaliser les centres-villes et favoriser l'implantation de commerces de proximité. Dotée d'un capital réunissant plusieurs acteurs publics et privés (Métropole du Grand Paris, Banque des Territoires, la CCI Paris Ile-de-France, la CMA Ile-de-France, la Semmaris, Crédit Agricole Ile-de-France), elle prévoit d'investir 150 millions d'euros pour acquérir environ 400 commerces, neufs ou anciens, pour une durée de portage de 10 à 15 ans.

