

# Rez-de-Ville

Une foncière pour éveiller les rez-de-chaussée



## Changer la ville : une filiale dédiée depuis 2020

Engagé auprès des collectivités pour la préservation et le renforcement de l'offre commerciale en pied d'immeubles, ParisSudam a créé Rez-de-ville pour maîtriser et accompagner les rez-de-chaussée actifs.

Pour que vivent les bouchers, les boulangers, les libraires, mais aussi les commerces de demain, ParisSudam développe la commercialité, réduit la vacance, impulse une offre plus attractive, assure un cadre pérenne à l'activité commerciale.

# Notre ambition

À l'échelle des territoires, la maîtrise du commerce est un exercice complexe. Les implantations commerciales sont parfois subies. Les pieds d'immeubles en ville sont souvent maîtrisés par des investisseurs, dont l'objectif est d'obtenir une rentabilité rapide, qui entraîne des loyers élevés. Il s'agit de réunir les conditions pour offrir une diversité et une complémentarité dans les commerces implantés au cœur des quartiers.

Cela passe notamment par un système de péréquation, en adaptant les niveaux de loyers aux activités implantées (en accompagnant les activités plus fragiles par des loyers plus bas pour les pérenniser, et en pratiquant des loyers de marché pour les activités en mesure de les assumer).

**Rez-de-Ville, filiale de ParisSudam, porte l'intérêt général.**

Nous sommes l'interlocuteur légitime et approprié pour créer à la fois de la cohérence et de la diversité dans le parcours commercial et le développement de services au sein des territoires où nous intervenons.


### Principaux objectifs poursuivis

- Assurer la mutation et l'évolution de l'offre commerciale de quartiers existants, notamment ceux qui pâtissent d'une perte d'attractivité et dont l'organisation est devenue parfois inadaptée.
- Appuyer le développement de nouveaux projets urbains en maîtrisant la commercialisation et l'orientation des nouveaux commerces, services et activités en pied d'immeubles.
- Se doter d'un levier d'intervention efficace.
- Structurer l'intervention sur les commerces en cohérence avec la politique urbaine.
- Utiliser la disparité de rendement des opérations envisagées pour profiter d'une péréquation au profit de sites difficiles.

La structure a également pour objectif de préfigurer le commerce de demain, alliant convivialité et service, des lieux de rendez-vous où l'achat ne sera plus la seule finalité. Nous portons l'ambition de faire ainsi émerger de nouveaux commerçants, de nouveaux concepts pour permettre l'animation de la ville, des espaces publics.

 Rez-de-ville est un outil de portage d'actifs immobiliers

 Sa vocation est de répondre aux projets des collectivités locales.

 Rez-de-ville a pour objet d'acquiescer, de transformer, de gérer et d'animer des locaux commerciaux et d'activité dans le but de dynamiser et consolider l'offre de commerces de proximité



**ParisSudam, pour éveiller les rez-de-chaussée**

