CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 26 DECEMBRE 2014

3/1 – PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE DU « NOUVEAU MONS » – RESTRUCTURATION DE LA GALERIE COMMERCIALE « EUROPE » – LOT DE COMMERCE N° 1192 – CESSION A LA SARL « AU BON PAIN »

Dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine du « Nouveau Mons », la Ville et ses Partenaires (Région Nord-Pas de Calais, ANRU) se sont engagés dans une restructuration importante de la galerie commerciale « Europe », poursuivant l'objectif de contribuer à l'amélioration des facteurs locaux de commercialité et permettre ainsi un regain d'attractivité de cet ensemble commercial.

La Ville de Mons en Barœul a mandaté la Société d'Economie Mixte « Ville Renouvelée » (SEM-VR) pour préparer les acquisitions de cellules commerciales, lots de parking et parties communes de la copropriété « Résidence Europe » nécessaires à la réalisation de l'opération.

Les principes d'intervention ont été présentés en Assemblée Générale de la Copropriété dès le 9 février 2010.

De façon générale, l'opération consiste à supprimer l'ensemble des passages étroits en « manivelle » pour les remplacer, dans une première phase d'intervention, par deux larges passages traversants, connectant l'avenue Robert Schuman au parking Lyautey et créant une forme de continuité entre les 2 façades commerciales.

La création de ces passages se traduit par un remembrement de plusieurs cellules commerciales, propriétés de la Ville, jouxtant parfois les traversants, participant à la redynamisation du secteur et à la création d'un nouveau linéaire commercial.

La première phase de travaux a débuté et la Ville, appuyée par un bureau d'études spécialisé, œuvre à la revitalisation de cette galerie commerciale.

Dans ce cadre, la Ville n'ayant pas vocation à gérer du patrimoine commercial, il est proposé de céder les cellules acquises et remembrées à des artisans ou commerçants après examen de leur dossier de candidature.

La SARL « Au Bon Pain », propriétaire d'une cellule commerciale dans la galerie de l'Europe, a fait part de son souhait de s'implanter au sein d'une des cellules remembrées sur le traversant n° 2.

Cette nouvelle cellule ainsi remembrée est issue de la division du lot de commerce transitoire n° 1190, divisé en quatre nouveaux lots : n° 1191, 1192, 1193 et 1194.

Elle fait partie de la copropriété « Résidence de l'Europe » référencée au cadastre en section AM n° 401 pour 1ha 57a 89ca et est inscrite sous le numéro de lot 1192 pour une contenance de 283 m² environ.

Dans ce contexte, il a été convenu entre la Ville et la SARL « Au Bon Pain » d'une proposition de cession du lot de commerce n° 1192.

Cette proposition porte sur le lot de commerce livré brut de béton, vitrines posées en façade avec fluides et évacuations en attente, au prix de 550 € HT/m² (cinq cent cinquante euros par mètre carré), soit 155 650 € HT (cent cinquante cinq mille six cent cinquante euros).

Les modalités de la vente prévoient que l'entrée en jouissance et les charges de copropriété seront à la charge de la SARL « Au Bon Pain » à compter de la signature de l'acte authentique de vente suivi pour la commune par Maître Thierry DELETOILLE, notaire à Lille.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à :

- vendre le lot de copropriété n° 1192 nouvellement créé d'une contenance de 283 m² environ, tel qu'il est désigné ci-dessus, dépendant de la copropriété « Résidence Europe », au prix de 155 650 € HT, dans les conditions définies ci-dessus,

- signer tous actes et documents en relation avec cette opération et notamment l'acte notarié portant transfert de propriété,

- inscrire le montant de la recette sur l'article fonctionnel 95, compte nature 024.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.