

CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 1<sup>er</sup> MARS 2019

3/1 – ACQUISITION DU 134 RUE DU GENERAL DE GAULLE – ANCIENNE  
AGENCE CIC

Comme le démontrent toutes les études et diagnostics nationaux, le secteur du « petit commerce » traditionnel est aujourd'hui en difficulté que ce soit en zones rurales, périurbaines ou même en centre-ville. Les changements des habitudes de consommation, les questions de pouvoir d'achat mais surtout la concurrence des grandes surfaces et aujourd'hui des achats en ligne sont au cœur de cet enjeu.

Le commerce de proximité, traditionnel, situé dans les linéaires des rues de notre commune n'échappe pas à ces difficultés. De surcroît, la Ville de Mons en Barœul, au cœur de la métropole lilloise, se situe dans un environnement hyperconcurrentiel en termes de nombre d'hypermarchés et de supermarchés.

Dans ce contexte difficile et même si la « compétence économique » est du ressort de la Métropole Européenne de Lille, la Ville souhaite, à son niveau, mettre en œuvre des actions afin de contribuer à maintenir et conforter le commerce de proximité.

Ce volontarisme et la mobilisation de moyens importants a aussi permis, ces dernières années, de requalifier et de maintenir de l'activité au rez-de-chaussée de la Résidence de l'Europe.

Dans le cadre de ses compétences, la stratégie de la Ville se concrétise en mobilisant trois leviers d'action essentiels : la constitution d'un partenariat fort avec les commerçants en étant à leur écoute, en facilitant leurs démarches administratives, en améliorant les outils de promotion et d'animation ; l'amélioration des facteurs locaux de commercialité par la requalification progressive des espaces publics, par le maintien de bonnes conditions d'accès par tous les modes de transport (métro, bus, parcours piétons, vélo, stationnement) ; et enfin le levier immobilier, en favorisant la maîtrise publique de locaux commerciaux à des emplacements stratégiques, afin d'éviter la déprise commerciale de certains secteurs.

Suite à la fermeture de son agence bancaire, le CIC, propriétaire, a décidé de mettre en vente l'immeuble situé 134, rue du Général de Gaulle. Le bien, situé au centre du linéaire commercial de la rue du Général de Gaulle, représente un enjeu stratégique pour la redynamisation de l'activité économique dans ce secteur de notre ville.

Soucieuse de proposer des locaux réhabilités pour l'accueil de nouveaux commerces, la Ville a demandé l'avis de France Domaine sur la valeur vénale de ce bien et a formulé une proposition d'acquisition au prix de l'évaluation domaniale : 218 000 €. Cette proposition a été acceptée par le vendeur.

Après cette acquisition, la Ville procédera à des travaux d'agencement intérieurs permettant une utilisation et une visibilité commerciales. De façon partenariale, elle mettra en œuvre des outils de promotion afin d'identifier des prospects commerciaux susceptibles de compléter harmonieusement l'offre de services de la rue de Gaulle. A moyen terme, une fois l'activité commerciale consolidée dans ce local, la Ville pourra procéder à la revente du bien, soit au commerçant occupant soit à un investisseur.

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

- acquérir l'immeuble cadastré AO0048, d'une contenance de 135 m<sup>2</sup>, au prix de 218 000 €, hors frais d'acte,
- engager les formalités nécessaires à la cession, signer tous les actes et documents relatifs à cette opération, et notamment l'acte notarié de transfert de propriété, avec l'assistance de Maître BEAUVALOT – notaire.
- utiliser les crédits ouverts au budget de l'exercice pour cette acquisition au compte nature 2138, article fonctionnel 90824.