

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 12 DECEMBRE 2019

2/1 – ACQUISITION DU 154, RUE DU GENERAL DE GAULLE

Dans toutes les villes, le commerce traditionnel de proximité, situé dans les linéaires de rues souffre de la concurrence des grandes surfaces, des centres commerciaux et du commerce en ligne. Ces difficultés sont même accentuées dans le contexte hyper concurrentiel du cœur de la Métropole Lilloise.

A Mons en Baroeul, les trois polarités commerciales principales (la rue de Gaulle, la galerie de l'Europe et l'axe Corneille – Voltaire) rencontrent ce type de difficultés. Dans le cas de la rue du Général de Gaulle, on peut regretter un manque de diversité de l'offre et les commerçants du secteur indiquent que leurs difficultés proviennent notamment du manque d'accessibilité à leurs locaux, compte tenu d'un nombre très insuffisant de places de stationnement.

Si la compétence économique est du ressort de la Métropole Européenne de Lille, il est indispensable pour la Ville de mettre en œuvre des actions à son niveau, afin de contribuer à maintenir et conforter le commerce de proximité.

Dans ce contexte, la Ville de Mons en Baroeul souhaite favoriser la redynamisation commerciale de son territoire en saisissant les trois leviers qui relèvent de l'action publique : la constitution d'un partenariat fort avec les commerçants en étant à leur écoute, en leur facilitant les 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.

Elle a ainsi, par une décision récente de son Conseil Municipal, décidé d'acquérir l'immeuble disponible situé au 134 de la rue de Gaulle, en vue de favoriser l'implantation via le dispositif mon « commerce en test » et d'importants travaux de restructuration intérieure, d'une nouvelle activité commerciale venant compléter l'offre existante.

A proximité, le foncier occupé par l'ancien commerce situé 154, rue du Général de Gaulle (parcelle AO238 d'une contenance de 791m²), constitue un potentiel important au sein du linéaire commercial. L'immeuble est composé d'un ancien rez-de-chaussée commercial (fermé il y a 21 ans), d'un logement sur deux niveaux et d'un hangar. Le tout est dans un état très dégradé, et le terrain est en friche. Malgré la fermeture du commerce en 1998, la partie habitation est demeurée occupée jusqu'en 2016.

Dans ce contexte, et compte tenu de la nécessité de favoriser la viabilité économique des commerces existants et futurs par une bonne accessibilité, la Ville a identifié l'opportunité de réaliser, sur cette emprise en friche, un parking paysager d'une vingtaine de places, concomitamment au déploiement d'un réseau d'arceaux vélos.

Après de nombreuses tentatives de négociation avec les propriétaires, la Ville a sollicité un avis concernant la valeur vénale du bien auprès de France Domaine. Cet avis a servi de base de discussion avec les propriétaires, pour aboutir à un accord sur le prix à 434.500 €.

Parallèlement, la Ville a obtenu un accord de principe de la Métropole Européenne de Lille, compétente en matière d'aménagement de stationnement, pour le financement du parking paysager, plafonné à 14.000 € par place.

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à :

- acquérir l'immeuble cadastré AO0238, d'une contenance de 791m², au prix de 434.500 €, hors frais d'acte,
- mandater Maître BEAUVALOT, Notaire, pour assister la commune dans cette acquisition,
- engager les formalités nécessaires à l'acquisition, signer tous les actes et documents relatifs à cette opération, et notamment l'acte notarié de transfert de propriété,
- utiliser les crédits ouverts au budget de l'exercice pour cette acquisition au compte nature 2138, article fonctionnel 90824.