

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 2 AVRIL 2015

2/2 – PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE DU « NOUVEAU MONS » –
RESTRUCTURATION GALERIE COMMERCIALE « EUROPE » – MANIVELLE
N° 3 – CESSION DU LOT 1197

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 pour contribuer à un regain d'attractivité de cet ensemble commercial.

Pour ce faire, 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'interventions ont été présentés en Assemblée Générale de la copropriété dès le 9 février 2010.

De façon générale, l'opération consiste à supprimer des passages traversants étroits en « manivelles » pour les remplacer, dans une première phase d'intervention, par deux larges passages, connectant l'avenue Robert Schuman à l'esplanade Lyautey.

Aujourd'hui, la première phase de travaux est très avancée et la Ville de Mons en Barœul, accompagnée par un bureau d'études spécialisé, travaille à la revitalisation de cette galerie commerciale.

Dans ce cadre, la Ville, n'ayant pas vocation à gérer du patrimoine commercial ou assimilé, a décidé de céder les cellules acquises et remembrées ainsi que - lorsque cela s'y prête - des parties de manivelles, 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, sise 30 avenue Robert Schuman, a fait part de son projet d'extension de sa cellule actuelle afin de réorganiser son atelier de pâtisserie et améliorer les conditions de travail de ses employés.

La Ville souhaite quant à elle que les conditions de desserte et d'approvisionnement des activités économiques du rez-de-chaussée de la résidence soient améliorées.

La « manivelle n° 3 », jouxtant en partie la cellule n° 597 occupée par la SARL, correspond à la superficie dont celle-ci a besoin pour mener à bien son projet. De surcroît, elle permettra à la SARL d'assurer les livraisons depuis l'Esplanade Lyautey.

La « manivelle n° 3 » 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 : n° 1197 pour une contenance de 83,50 m², représentant 1/200 009^{ème} des parties communes générales de l'ensemble immobilier et notamment du sol et 1/100 001^{ème} des parties communes du groupe C.

Dans ce contexte, il a été convenu entre la Ville de Mons en Barœul et la SARL « Au Bon Pain » d'une proposition de cession du lot de « manivelle » n° 1197.

Cette proposition porte sur une « manivelle » livrée brut et mise en sécurité, au prix de 160 € HT/m² (cent soixante euros par mètre carré), soit 13 360 € HT (treize mille trois cent soixante 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° 1197 nouvellement créé d'une contenance de 83,50 m², tel qu'il est désigné ci-dessus, dépendant de la copropriété « résidence Europe », au prix de 13 360 € 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.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.