

NOMENCLATURE 3.6.
VILLE DE LENS
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

CESSION AUPRÈS DE MONSIEUR CANU Maxime
D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER BÂTI
SIS À LENS 19 PLACE JEAN JAURES

Rapporteur : Monsieur Jean-Christophe DESOUTTER

Au titre de la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » de LENS-LIEVIN du 28 septembre 2018, la ville de LENS s'est engagée en faveur du développement d'une stratégie globale de revitalisation du centre-ville.

Aussi, dans un contexte de désertification des immeubles de commerces et de logements en centre-ville, la ville de LENS a décidé de réaffirmer son soutien au commerce de proximité au travers d'axes d'interventions stratégiques en matière commerciale afin de soutenir, renforcer et développer son attractivité.

Les objectifs poursuivis par la ville de LENS sont les suivants :

- soutenir la fonction commerciale,
- améliorer la fonction résidentielle du centre-ville,
- améliorer les usages du centre-ville et concevoir, développer de nouveaux usages,
- améliorer l'image du centre-ville.

Ces objectifs sont partagés par Monsieur Maxime CANU, porteur de projets, qui a déjà réalisé plusieurs investissements dans le bassin minier et qui entend s'inscrire dans la durée dans ce territoire en pleine évolution.

Voilà pourquoi l'immeuble à usage mixte constitué d'un rez-de-chaussée à usage commercial et de deux étages à usage d'habitation situé à LENS (62300), 19 place Jean JAURES, à proximité immédiate de l'Hôtel de Ville a retenu toute son attention (annexe 1).

Il s'agit d'un bien acquis en 2010 par voie de préemption, en considération de sa localisation propice à la création de nouveaux locaux nécessaires à l'administration de ses différents services mais surtout au vu des résultats de l'étude de définition de la stratégie de développement commercial qui a identifié un linéaire de préemption sur ce secteur stratégique afin de maîtriser la destination des baux futurs.

Depuis cette date, l'hypothèse de l'installation des services municipaux a été abandonnée par la municipalité et tous les projets en adéquation avec les orientations de la ville ont avorté en raison du manque d'intérêt pour les établissements bancaires ou des contraintes de rénovation lourde qui s'imposent aux repreneurs potentiels.

Monsieur Maxime CANU a récemment manifesté son souhait d'acquérir et de rénover cet immeuble en vue d'y développer, au rez-de-chaussée, une activité de brasserie traditionnelle haut de gamme et aux étages deux appartements de standing destinés à la location.

A l'appui de sa candidature, la ville a ainsi pu prendre connaissance d'un bilan financier prévisionnel d'opération (annexe 02) comprenant :

- la proposition d'achat du foncier, à hauteur de 150.000,00 € (dont 60.000,00 € d'apport personnel),
- le coût prévisionnel des travaux de réhabilitation, à hauteur de 450.000,00 €.

La cession de cet immeuble s'inscrirait donc dans la continuité de l'action menée jusqu'à ce jour et présenterait également une opportunité pour la ville d'organiser le maintien, l'extension et l'accueil des activités économiques en cœur de ville, au sens des dispositions de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

Le pôle d'évaluation domaniale d'ARRAS n'ayant pas formulé d'observations particulières quant à la réalisation de la transaction moyennant un prix de 150.000,00 € hors frais (annexe 03), il vous est aujourd'hui proposé :

- d'autoriser la cession à Monsieur Maxime CANU, demeurant à PARIS (75008), 60 Avenue Marceau, ou toute autre personne physique ou morale qu'il se substituerait, de l'immeuble à usage mixte sis à LENS (62300), 19 place Jean JAURES, figurant au cadastre de ladite commune sous les numéros 751 et 1594 de la section AB, pour une contenance cadastrale totale de 180 ca, moyennant le prix de 150.000,00 € H.T. net vendeur ;

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de cession ainsi que tous les documents nécessaires à la régularisation de cette transaction, les frais inhérents à celle-ci étant à la charge de l'acquéreur.

Les commissions finances et travaux ont émis des avis favorables.

⇒ Adoptée à l'unanimité après que le Conseil Municipal en eut délibéré.

Le Maire,



Sylvain ROBERT



La Secrétaire de Séance,



Christiane NION

Sylvain ROBERT
Maire de Lens
Président de la Communauté
d'Agglomération de Lens-Liévin

DIRECTION de la Vie de La Cité – Accès aux
services publics et ressources internes
Gestion des Assemblées – Elections - Droit de
la personne et de la famille

Affaire suivie par Véronique BLOTTIAUX
Réf : VB/BB

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

AFFICHE EN MAIRIE LE 28 SEPTEMBRE 2023

=====

SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023 – 14H00

=====

L'an deux mille vingt-trois, le 27 septembre, à 14 heures, le Conseil Municipal de la Ville de LENS s'est assemblé à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Sylvain ROBERT, Maire, et sur convocation en date du 20 septembre 2023.

Etaient présents : MM. ROBERT et HANON, Mme AIT CHIKHEBBIH, M. MAZURE, Mme CORRE, M. CECAK, Mme LEFEBVRE, M. OUDJANI, Mme LAGNIEZ, M. BOUKERCHA, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes CHOCHOI et MAZEREUW, M. CUGIER, Mme NION, MM. DAUBRESSE et REAL, Mme MASSET, Mmes LOURDELLE, GLEMBBA et BRAET, M. LOURDEL, Mme JACKOWSKI, M. NYCZ, Mme LEROY, MM. CLAVET et DUCASTEL, Mme DAVID.

Etaient excusés : Mme BOURDON ayant donné pouvoir à Mme CORRE, M. GHEYSSENS ayant donné pouvoir à M. HANON, Mme VAIRON ayant donné pouvoir à M. BOUKERCHA, Mme BRASSART ayant donné pouvoir à Mme CHOCHOI, M. HOJNATZKI ayant donné pouvoir à M. MAZURE, Mme BEDNARSKA ayant donné pouvoir à M. CUGIER, Mme LAUWERS ayant donné pouvoir à Mme LEROY, M. PACH ayant donné pouvoir à M. CLAVET et Mme VINCENT n'ayant pas donné de pouvoir.

Etait absent : M. DESMARETZ.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Mme NION, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a été désignée à l'unanimité des Conseillers présents, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.