

**Séance ordinaire du  
mardi 10 octobre 2023**

**Extrait du registre des  
délibérations du Conseil  
municipal de la Ville de  
Montpellier**

**L'an deux-mille-vingt-trois et le dix octobre, les  
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,  
se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du  
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,  
Michaël DELAFOSSE.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

**Urbanisme durable et  
maîtrise foncière**

**Présents :**

Taslime AKBARALY, Nadia AKIL, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, François VASQUEZ.

**Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du  
Code général des collectivités territoriales :**

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Sébastien COTE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Jacques DOMERGUE ayant donné pouvoir à Philippe SAUREL, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Séverine SAINT-MARTIN, Clare HART ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Célia SERRANO, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à François VASQUEZ, Mikel SEBLIN ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

**Absents / Excusés :**

Luc ALBERNHE, Stéphanie JANNIN, Flora LABOURIER, Patricia MIRALLES, Joëlle URBANI, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO

**Foncier - Mise en vente des parcelles IM 231p, IM 253 et IM 254 situées 7 rue des  
Hibiscus et 1422 avenue de Toulouse constituant l'emprise foncière du Chai  
Molières - Autorisation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

La Ville de Montpellier a acquis, par acte administratif du 7 janvier 1983 et par acte notarié du 25 mai 2005, les parcelles IM 253 et IM 231 situées 7 rue des Hibiscus et 1422 avenue de Toulouse, constituant l'assiette foncière, d'une superficie totale d'environ 1 585 m<sup>2</sup>, de l'immeuble dénommé Chai Molières. Cet ensemble immobilier est constitué d'un bâtiment principal, édifié sur la parcelle IM 253, d'une emprise au sol de 350 m<sup>2</sup> environ comprenant des équipements intérieurs sommaires (électricité, point d'eau et sanitaire) et, sur la parcelle IM 231p, d'un appentis d'environ 72 m<sup>2</sup> attenant au bâtiment principal ainsi qu'un bâtiment technique, dans le prolongement du bâtiment principal, d'environ 28 m<sup>2</sup>, qui abritait deux cuves.

Dans une démarche de gestion active et efficiente de son patrimoine, la Ville de Montpellier élabore un plan de cession fléchant les biens non affectés et pouvant être cédés. Le Chai Molières, qui fait usage de bâtiment de stockage depuis plusieurs années, est ainsi identifié comme bien à céder compte-tenu de sa configuration et de sa superficie, ne pouvant être affecté à un service public ou à l'usage du public. Il apparaît donc opportun, dans ce contexte, de mettre en vente cette propriété, qui sera libre de toute occupation, pour la réalisation d'une opération de réhabilitation à dominante tertiaire, la vocation globale du secteur portant sur les Industries Culturelles et Créatives (ICC).

Afin de créer une assiette foncière cohérente, il est également proposé de céder, en complément des parcelles IM 253 et 231p, la parcelle arborée cadastrée IM 254, d'une surface de 344 m<sup>2</sup>.

La mise en vente de cet ensemble immobilier sera effectué conformément à la procédure fixée par la délibération du Conseil municipal du 22 juillet 2013, prévoyant notamment l'élaboration d'un cahier des charges définissant les conditions techniques, administratives et financières de la cession, notamment en terme de programmation, d'urbanisme ou d'environnement. Ainsi, le cahier des charges précise la possibilité de développer une surface de plancher de 800 m<sup>2</sup> en R+1 avec une surélévation possible du bâtiment en cohérence avec le bâti existant. Il impose également la préservation du patrimoine végétal présent, l'application de la charte de l'arbre et interdit l'artificialisation du sol.

Le cahier des charges précise les critères de sélection de l'acquéreur. Compte tenu de la nature du bien et du projet souhaité, il est proposé les critères suivants :

Critère 1 : (2 points)

Références professionnelles de l'acquéreur et de l'architecte.

Critère 2 : (4 points)

Destination et qualité du projet envisagé au regard des critères d'implantation suivants :

- La création d'emplois : qualité création nette d'emplois / transferts, emplois induits, ratio densité/emplois, adéquation avec la main d'œuvre disponible sur le territoire ;
- Les retombées pour le territoire : structuration de la filière et impact positif sur l'écosystème ICC, entreprises leaders, attractivité des talents, caractère endogène/exogène, ancrage territorial ;
- Adéquation du projet avec la stratégie métropolitaine et engagement social et environnemental de l'entreprise ;
- Stratégie de développement de l'entreprise : modèle économique, marché porteur, qualité de l'équipe dirigeante, ambitions du projet immobilier.

Critère 3 : (2 points)

Prix de vente proposé sur la base du prix plancher minimum des Domaines, base de recevabilité de l'offre.

Le prix plancher de la mise en vente est de 1 080 000 € net vendeur (un million quatre-vingt mille euros) conformément à l'évaluation des services fiscaux en date du 27 juillet 2023.

Sont envisagées les modalités de mise en vente suivantes :

- Insertion d'un avis de publicité dans la presse locale et le site internet de la Ville ;
- Envoi d'un courrier d'information à la Chambre des notaires ;
- Remise d'un cahier des charges de cession aux intéressés.

A l'issue de la procédure, la Commission Consultative des Cessions Immobilières se réunira pour sélectionner un acquéreur en fonction des critères édictés dans le cahier des charges. Un compromis de vente sera signé avec ce candidat, sous condition suspensive de l'octroi du permis de construire et après délibération du Conseil municipal autorisant la vente du bien.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- De déclarer l'inutilité pour la Ville de Montpellier de l'ensemble immobilier dénommé le Chai Molières, sis commune de Montpellier et composé des parcelles cadastrées IM 231p, IM 253 et IM 254 ;
- D'autoriser la Ville de Montpellier à procéder à la mise en vente dans le cadre de la procédure fixée par la délibération municipale du 22 juillet 2013, des parcelles cadastrées IM 231p, IM 253 et IM 254 situées 7 rue des Hibiscus et 1422 avenue de Toulouse et constituant l'ensemble immobilier du Chai Molières d'environ

1 585 m<sup>2</sup>, après publicité et procédure de sélection, au prix plancher de 1 080 000 € net vendeur (un million quatre-vingt mille euros) net vendeur ;

- D'approuver les termes du cahier des charges ;
- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 58 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Fait à Montpellier, le 17 octobre  
2023**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 18 octobre 2023**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- AR-2023-34172-51900 DS 13211006 Chai Molière.pdf
- CC chai molières.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20231010-248279-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 17/10/23  
Réception en Préfecture : 17/10/23

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.