

Délibération n°DEL-21-0633

**Toulouse - Oncopole - Campus Santé du Futur : adoption d'un
protocole d'accord avec la société EVOTEC**

L'an deux mille vingt-et-un le jeudi vingt-quatre juin à neuf heures vingt, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Forum 3 - Parc des Expositions - MEETT - Aussonne.

Participants

Afférents au Conseil :	133
Présents :	126
Procurations :	6
Date de convocation :	18 juin 2021

Présents

Aigrefeuille	M. Christian ANDRE
Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	M. Michel BEUILLE, Mme Sylvie LLOUBERES
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Frédéric LEMAGNER, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Marc FERNANDEZ
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Pascal BOUREAU, Mme Bernadette GUERY, M. Jean-Michel MAZARDO, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. Thierry ZANATTA
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Sophie BOUBIDI, M. Patrick JIMENA, M. Fabien JOUVE, M. Thomas LAMY, Mme Josiane MOURGUE, M. Franck RIBEYRON, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dalila COUSIN, M. Alain TOPPAN
Cugnaux	Mme Ana FAURE, M. Albert SANCHEZ
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Thierry DUHAMEL
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac-sur-Garonne	M. Patrick BERGOUIGNOUX
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Patricia PARADIS, M. Michel ROUGE
Lepinasse	M. Alain ALENCON
L'Union	Mme Brigitte BEC
Mondonville	Mme Véronique BARRAQUE ONNO
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Montrabé	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Honoré NOUVEL, Mme Camille POUPONNEAU
Pin-Balma	M. Gil BEZERRA
Quint-Fonsegrives	M. Jean-Pierre GASC
Saint-Alban	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	M. Bruno ESPIC, Mme Céline MORETTO
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE, M. Serge JOP
Seilh	M. Didier CASTERA
Toulouse	Mme Caroline ADOUE-BIELSA, Mme Fella ALLAL, M. Christophe ALVES,

	Mme Françoise AMPOULANGE, Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, Mme Patricia BEZ, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, M. Jean-Paul BOUCHE, Mme Maroua BOUZAIDA, M. Maxime BOYER, M. Sacha BRIAND, Mme Hélène CABANES, M. François CHOLLET, M. Gaëtan COGNARD, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Aymeric DEHEURLES, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Cécile DUFRAISSE, M. Jonhny DUNAL, M. Jamal EL ARCH, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Isabelle FERRER, M. Vincent GIBERT, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARDY, Mme Caroline HONVAULT, Mme Valérie JACQUET VIOLLEAU, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, Mme Marion LALANE- DE LAUBADERE, M. Jean-Michel LATTES, M. Maxime LE TEXIER, Mme Marine LEFEVRE, Mme Hélène MAGDO, Mme Souhayla MARTY, M. Antoine MAURICE, Mme Odile MAURIN, Mme Brigitte MICOULEAU, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Nicolas MISIAK, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Julienne MUKABUCYANA, Mme Nina OCHOA, Mme Gnadang OUSMANE, M. Philippe PERRIN, Mme Julie PHARAMOND, M. François PIQUEMAL, Mme Agnès PLAGNEUX BERTRAND, M. Jean-François PORTARRIEU, M. Clément RIQUET, Mme Agathe ROBY, M. Daniel ROUGE, M. Thierry SENTOUS, M. Bertrand SERP, Mme Nadia SOUSSI, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Nicole YARDENI
Tournefeuille	M. Patrick CHARTIER, Mme Corinne CURVALE, M. Dominique FOUCHIER, Mme Corinne GINER, M. Laurent SOULIE
Villeneuve-Tolosane	Mme Agnès BENOIT-LUTMAN, M. Romain VAILLANT

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
M. Joseph CARLES	Robert MEDINA
M. Philippe PLANTADE	Vincent TERRAIL-NOVES
M. Arnaud SIMION	Karine TRAVAIL-MICHELET
Mme Marie-Hélène ROURE	Thomas LAMY
M. Marc PERE	Maxime LE TEXIER
M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE	Ghislaine DELMOND

Conseillers excusés

Cugnaux	M. Thomas KARMANN
---------	-------------------

Délibération n° DEL-21-0633

Toulouse - Oncopole - Campus Santé du Futur : adoption d'un protocole d'accord avec la société EVOTEC

Exposé

Une nouvelle impulsion a été donnée sur le Campus Santé du Futur - Oncopole depuis fin 2018, pour en faire un campus d'innovation autour de la médecine du futur, la médecine « 4P », Préventive, Prédictive, Personnalisée, Participative, à proximité immédiate de la future station du téléphérique.

Dans le cadre de cette nouvelle dynamique, la filière Santé et le Campus constituent un véritable levier de diversification économique pour le territoire, avec une croissance des effectifs salariés du Campus (6 300 en 2021) autour de 56 établissements (48 entreprises, 4 établissements de soins, 4 acteurs de la recherche) et plusieurs projets stratégiques qui nécessitent des solutions foncières.

Le Groupe Evotec est présent depuis 2015 sur le territoire de l'agglomération toulousaine et a repris l'ensemble du site et des actifs de Sanofi en juillet 2020, dans le cadre de sa stratégie de développement. Evotec constitue une entreprise phare du territoire et du Campus, en pleine croissance. L'entreprise comptait 208 salariés en 2015 dans le cadre de la reprise de l'activité Recherche & Développement de Sanofi, et a depuis procédé au recrutement de plus de 450 collaborateurs, portant ainsi les effectifs à près de 700 salariés en 2021. L'entreprise Evotec structure, à Toulouse, le siège France d'un groupe européen en plein développement, face à l'enjeu de souveraineté industrielle européenne, notamment dans le domaine de la bioproduction.

Dans ce contexte, Evotec a pris la décision, en avril 2021, de créer sur son site de Toulouse une unité de bioproduction unique en Europe, intervenant avec 250 salariés supplémentaires.

En appui à ce projet à fort enjeu face à la crise sanitaire, l'État, la Région et la Métropole ont apporté leur soutien financier au titre de France Relance.

Dans le cadre des échanges avec Evotec, une négociation a ainsi été engagée sur des parcelles situées en marge de leur site afin de réussir l'implantation de deux projets majeurs pour le Campus :

- le projet « Le Hub » sur le site de l'ancien bâtiment de l'OMS, dans le cadre de l'appel à projets urbains innovants « Dessine-moi Toulouse » ;
- de nouvelles constructions et équipements en bordure de l'avenue Irène Joliot-Curie, avec d'une part, des emprises de stationnement de proximité supplémentaires pour l'IUCT-O et, d'autre part, l'implantation d'aménités pour créer de l'animation sur cet espace public structurant, en connexion directe avec la station terminus du téléphérique.

Pour atteindre cet objectif, il convient que Toulouse Métropole s'entende avec Evotec sur le devenir et la maîtrise de terrains nus, d'une superficie globale d'environ 2 hectares, appartenant à la société Evotec, à détacher des parcelles cadastrées 840 section BM 27, BY 24, BY 26, BY 28, BZ 29, BZ 30, selon le plan annexé à la présente délibération.

Afin de disposer d'un cadre contractuel définissant les principes de la coopération, formalisant les engagements des parties et précisant les conditions préalables à la cession des emprises foncières nécessaires aux projets d'aménagement portés par la Collectivité, il a été convenu de conclure un protocole d'accord.

Les principales dispositions du projet de protocole portent sur :

- la désignation des emprises appartenant à Evotec concernées par le projet de vente, sous réserve d'éventuelles évolutions de superficie, dans l'attente de la réalisation des documents modificatifs du parcellaire ;
- l'engagement d'Evotec à réserver et céder à Toulouse Métropole les emprises foncières nécessaires à la réalisation des projets précités, portés par la Collectivité ;
- les engagements des parties à signer un compromis de vente avant le 31 décembre 2021 ;
- le prix convenu de cette transaction « acte en main », soit 55 euros HT/m² de terrain, frais de notaires inclus. Il est précisé que ce prix est basé sur l'avis des Domaines, le bilan de la ZAC de l'Oncopole, et qu'il tient compte d'une part, des coûts liés à l'autonomisation des parcelles et aux contraintes techniques et, d'autre part, de l'équilibre opérationnel du projet, et des cessions devant intervenir en suivant avec les futurs porteurs de projet ;
- les modalités et les délais de réalisation par Toulouse Métropole des travaux préalables de déplacements de clôtures, de dévoiement de réseaux, d'implantation d'accès et de servitudes qui seront nécessaires pour permettre aux terrains concernés d'accueillir ces nouvelles implantations, sans perturber pour autant l'activité de l'acteur industriel majeur que représente Evotec sur le campus ;
- la possibilité, pour Toulouse Métropole et ses partenaires porteurs de projets, de réaliser, en amont des futures cessions, les études de sols nécessaires aux futures implantations ;
- le transfert de responsabilité et la prise en charge des coûts d'éventuelles opérations de dépollution complémentaires à assumer par les futurs acquéreurs, porteurs de projet.

Les conditions financières et juridiques définitives de l'acquisition foncière seront précisées ultérieurement par délibération.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu l'avis des Domaines,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du mardi 8 juin 2021,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'approuver les termes du projet de protocole d'accord à conclure avec la société Evotec, qui définit les engagements des parties en matière foncière pour permettre la poursuite des implantations de constructions et équipements sur le Campus Santé du Futur - Oncopole, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2

D'indiquer que cette délibération crée un engagement financier de 1,2 M€ prévu au chapitre 011 pour les exercices 2021 et 2022.

Article 3

D'autoriser le Président à signer ledit protocole d'accord et tous actes et documents afférents.

Résultat du vote :

Pour	122
Contre	0
Abstentions	10 (Mmes HONVAULT, MAGDO, MAURIN, ROBY, BEC, MM. PIQUEMAL, LE TEXIER, DEHEURLES, EL ARCH, PERE.)
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 02/07/2021

Reçue à la Préfecture le 02/07/2021

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Luc MOUDENC

PROTOCOLE D'ACCORD

Entre

La Métropole dénommée « Toulouse Métropole », représentée par Monsieur Dominique FOUCHIER, Vice Président délégué à l'Aménagement et la Politique Foncière, habilité à la signature du présent protocole par arrêté de délégation du Président en date du 3 août 2020 et par délibération du Conseil Métropolitain en date du 24 juin 2021, dont le siège est situé 6 rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse cedex 5.

Ci-après dénommée «**Toulouse Métropole**» ou «**la Collectivité** »

Et

La société dénommée EVOTEC (FRANCE) SAS, société par actions simplifiée, au capital de 37 274 092,00 €, ayant son siège à TOULOUSE (31100), 195 Route d'Espagne, identifiée au SIREN sous le numéro 808634448, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse. La société **EVOTEC** est représentée par M. Craig Johnstone, ayant tout pouvoir à cet effet en vertu de son mandat de Président.

Ci-après dénommée «**le Propriétaire** » ou «**EVOTEC** ».

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties et le cas échéant, leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et notamment le Propriétaire :

- qu'il n'a pas été apporté de modifications de statuts à la société qu'il représente susceptibles de s'opposer à la réalisation des présentes ;
- qu'elle n'est pas en état de faillite, liquidation de biens, règlement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni restriction d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble objet du présent protocole pour quelque cause que ce soit ;
- qu'il n'existe pas de procès actuellement en cours relatif à l'objet du présent protocole.

PREAMBULE

Il est préalablement exposé que :

La société **EVOTEC** est actuellement propriétaire de parcelles situées au sein du Campus Santé du Futur–Oncopole à Toulouse.

Dans le cadre de l'appel à projets dénommé « Dessine-moi Toulouse », Toulouse Métropole accompagne le développement du territoire dans une démarche créative et novatrice. Le Hub, situé sur le site de l'ancien bâtiment de l'OMS, a été un des projets désigné lauréat. Le périmètre de ce projet comprend une parcelle appartenant à Toulouse Métropole ainsi qu'une partie de la propriété appartenant à l'entreprise EVOTEC.

Un travail de négociation a été engagé entre les parties afin d'étudier les possibilités de maîtrise foncière par la Collectivité, de plusieurs emprises foncières, d'une superficie totale d'environ 2 hectares appartenant à la société EVOTEC et destinées :

- d'une part et pour partie, au projet Hub-OMS,
- d'autre part, à divers projets s'inscrivant dans le cadre de la mise en œuvre du Projet Campus Santé du Futur-Oncopole.

Les Parties ont convenu de procéder à la signature d'un protocole d'accord foncier afin de formaliser leurs engagements et accords sur le principe et les conditions essentielles de cette transaction future.

CECI EXPOSE, il est passé à l'objet des présentes.

OBJET DU PROTOCOLE

Afin de permettre à Toulouse Métropole de mettre en œuvre ses projets d'aménagement, le présent protocole a pour objet de définir, dans un cadre contractuel, les engagements des parties sur les modalités juridiques, financières, les conditions particulières, ainsi que le calendrier envisagé pour la réalisation des travaux et la formalisation de la cession par la société EVOTEC au bénéfice de Toulouse Métropole, des emprises foncières désignées ci-après.

ENGAGEMENT DES PARTIES

Engagement de TOULOUSE METROPOLE

TOULOUSE METROPOLE s'engage à :

- délibérer pour approuver l'acquisition du bien objet des présentes, préciser les conditions de cette acquisition et autoriser la signature par le Vice Président d'une promesse de vente et de l'acte notarié opérant le transfert de propriété dans les délais mentionnés ci-dessous ;
- réaliser à ses frais, et dans les délais indiqués au présent protocole, les travaux décrits ci-après relatifs au paragraphe conditions particulières.

Engagement D'EVOTEC

EVOTEC s'engage à réserver et à céder à Toulouse Métropole, aux conditions financières et particulières convenues dans le présent protocole, les emprises foncières ci-dessous désignées, d'une contenance approximative de 2 hectares.

DESIGNATION DU BIEN

Un terrain non bâti d'une contenance globale d'environ 20 179 m², sous réserve d'arpentage, tel que désigné ci-dessous :

1.1. Périmètre du futur projet de Hub-OMS

A TOULOUSE (31100), Route d'Espagne.

Une emprise d'environ 11.100 m² à prélever sur les parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
840 BM	27	151 RTE D'ESPAGNE	00ha 40a 99ca
840 BY	26	RTE D'ESPAGNE	00ha 26a 93ca
840 BY	28	RTE D'ESPAGNE	00ha 01a 65ca
840 BZ	29	RTE D'ESPAGNE	01ha 60a 00ca
840 BZ	30	RTE D'ESPAGNE	00ha 26a 90ca

Un extrait de plan est annexé (matérialisé sous teinte violet).

1.2. Périmètre de projet hors Hub-OMS

A TOULOUSE (31100), Avenue Irène Joliot-Curie.

Une emprise foncière d'environ 4.867 m² à prélever sur la parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
840 BY	24	AV IRENE JOLIOT-CURIE	05ha 94a 45ca

Un extrait de plan est annexé (matérialisé sous teinte bleu).

1.3. Emprise future « placette publique »

A TOULOUSE (31100), Avenue Irène Joliot-Curie.

Une Emprise foncière contenance d'environ 739 m² à prélever sur les parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
840 BY	24	AV IRENE JOLIOT-CURIE	05ha 94a 45ca

Un extrait de plan est annexé (matérialisé sous teinte orange).

1.4. Emprise future « Stationnement »

A TOULOUSE (31100), Avenue Irène Joliot-Curie.

Une emprise foncière d'environ 3.473 m² à prélever sur la parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
840 BY	24	AV IRENE JOLIOT-CURIE	05ha 94a 45ca

Un extrait de plan est annexé (matérialisé sous teinte verte)

Etant précisé que la délimitation et la superficie desdites emprises sont susceptibles d'évolution, d'un commun accord entre les parties et au regard des documents parcellaires et plans de division en cours d'établissement, avant la formalisation de la vente future par la promesse de vente.

Tels que lesdits biens existent, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

TRAITE DE FUSION suivant acte reçu par Me ROGER, notaire à LEGUEVIN (Haute-Garonne) le 29 janvier 2021.

Cet acte est actuellement en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE.

CONDITIONS PREALABLES A LA TRANSACTION

Prix de vente convenu

Les parties conviennent que la vente, si elle se réalise, sera consentie « acte en main » au prix non révisable de 55 EUROS HORS TAXE par mètre carré de terrain.

Ce prix sera augmenté de la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur lors de la signature de l'acte authentique de vente.

En cas de réalisation de la vente et dans le cas où les dépenses engagées par Toulouse Métropole pour la réalisation des projets et comprenant, le coût de l'acquisition à Evotec, le coût des travaux d'aménagement et de viabilisation, les frais d'études et frais financiers, concernant les terrains objets du présent protocole, s'avéraient inférieures au prix habituel de cession des droits à construire rattachés aux terrains situés dans la ZAC Oncopole, soit 110 € HT /m² de surface de plancher, une clause de complément de prix, dont la mise en œuvre serait limitée à une durée de 3 ans après la date du transfert de propriété, sera prévue dans la promesse de vente puis l'acte authentique de vente à venir.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur de Toulouse Métropole, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en

diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que la Métropole entend donner.

Le propriétaire devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

CONDITIONS PARTICULIERES

Ce protocole est réalisé sous les conditions particulières suivantes qui sont déterminantes et sans lesquelles les parties n'auraient pas contracté :

Promesse de vente

Les parties s'engagent à signer une promesse de vente des terrains désignés ci-avant, réitérant les présentes, au plus tard le 31 décembre 2021.

Cet engagement permettra notamment à TOULOUSE MÉTROPOLE de démarrer, sur les parcelles appartenant à EVOTEC, les travaux préalables nécessaires à la libération des emprises à céder.

Travaux projetés par Toulouse Métropole

A compter la date de signature de ladite promesse de vente et dans un délai de 18 mois, TOULOUSE METROPOLE s'engage à réaliser, à ses frais, les travaux suivants :

- Procéder au dévoiement des réseaux et au déplacement des ouvrages nécessaires à la libération des emprises identifiées pour la cession.
- Etablir les servitudes de passage nécessaires à EVOTEC pour les réseaux n'ayant pas fait l'objet de dévoiement.
- Rétablir l'accès au site d'EVOTEC côté Route d'Espagne, impacté par le périmètre de cession. Les travaux consistent à déplacer le portail et recréer la voirie d'accès.
- Déplacer le portail d'accès situé Avenue Irène Joliot-Curie au Sud de la placette.

Etant précisé que pendant lesdits travaux, TOULOUSE METROPOLE s'engage auprès d'EVOTEC à ne pas perturber l'alimentation en réseaux de sa propriété, sa desserte, ses accès et d'une façon générale, garantit le maintien des fonctionnalités actuelles.

Il est également précisé que TOULOUSE METROPOLE s'engage auprès d'EVOTEC à ce que lesdits travaux ne portent pas atteinte aux activités d'EVOTEC, de ses sociétés affiliées, ou de tout sous-traitants intervenant sur le site d'EVOTEC.

La réalisation des travaux par TOULOUSE METROPOLE ne devra pas créer de préjudice à EVOTEC à la sécurité du site d'EVOTEC.

Les travaux projetés ont fait l'objet de plans établis par TOULOUSE METROPOLE sur la base d'une étude technique réalisée par le Bureau d'étude Urbanlink, qui a été transmise à EVOTEC au cours de la négociation.

TOULOUSE METROPOLE s'engage à fournir au plus tôt un calendrier détaillé de la réalisation des travaux, compte tenu de l'impact desdits travaux sur les activités d'Evotec.

Autorisation de réaliser les sondages, études et travaux préalablement à la vente

Le Propriétaire autorise par le présent protocole le démarrage des travaux projetés détaillés ci-dessus et s'engage à laisser libre accès à Toulouse Métropole, son mandataire ou ses ayants droit aux parcelles concernées afin de réaliser les sondages, études de sol et autres études techniques nécessaires à la réalisation de leurs projets.

Toulouse Métropole, son mandataire ou ses ayants droit, prendra à sa charge tous les frais relatifs aux études préalables.

TOULOUSE METROPOLE informera LE PROPRIETAIRE des dates d'intervention dans sa propriété au moins 14 jours à l'avance.

Autorisation de signer les documents nécessaires au projet « Dessine-moi Toulouse »

Pour permettre l'instruction en temps masqué des autorisations que le porteur de projet « Dessine-moi Toulouse » prévoit de déposer, le PROPRIETAIRE autorise TOULOUSE METROPOLE à signer, à titre dérogatoire, avec le porteur de projet les documents nécessaires (autorisation de dépôt de Permis de Construire, Cahier des Charges de Cession des Terrains), sans préjuger à ce stade de la réalisation de la vente des terrains désignés ci-avant. Il est entendu que le PROPRIETAIRE ne saurait être tenu pour responsable en cas de rejet des autorisations de la part des autorités publiques concernées.

Charges et conditions générales de l'autorisation de travaux -responsabilités

Les travaux entrepris par TOULOUSE METROPOLE seront effectués sous sa seule responsabilité, et sous sa seule coordination. A ce titre, TOULOUSE METROPOLE devra garantir les conditions d'intervention, principalement en termes de sécurité, sur la parcelle appartenant au PROPRIETAIRE, à savoir qu'aucun réseau ou autre ouvrage, public ou privé, ne devra être atteint dans sa solidité.

TOULOUSE METROPOLE s'engage à couvrir toutes les responsabilités qu'elle serait susceptible de devoir assumer à l'égard des personnes ou des biens du fait de l'occupation consentie par le propriétaire.

Aucune partie ne saurait être tenue responsable de dommages résultant des intempéries.

LE PROPRIETAIRE est déchargé de toute responsabilité à quelque titre que ce soit eu égard aux travaux entrepris et à leurs conséquences, notamment d'éventuels cas de vandalisme ou de dégradations.

LE PROPRIETAIRE demeure responsable de ses propres actes et des personnes qui fréquentent les secteurs en travaux à l'exception de celles effectuant les prestations définies dans le présent protocole.

INFORMATION PREALABLE

Les parties sont informées que la forme sous signature privée du présent protocole ne leur permet pas de faire publier cet acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire

les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

DELAIS DE CESSION

Il est convenu entre le Propriétaire et Toulouse Métropole qu'une promesse de vente sera conclue au plus tard le 31 décembre 2021, sa réitération par acte authentique étant envisagée au plus tard le 31 décembre 2022. Toutefois, ce délai pourra être prorogé d'un commun accord entre les parties.

En cas de carence du Propriétaire pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre de Toulouse Métropole de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Ainsi, en cas de défaut de signature de la promesse de vente dans le délai ci-dessus fixé : si TOULOUSE METROPOLE a valablement fait connaître son intention de signer une promesse de vente, dans le délai fixé ci-dessus, mais que cette signature n'est pas intervenue dans les quinze jours de celui-ci, alors la partie la plus diligente mettra l'autre partie en demeure d'avoir à comparaître soit en l'étude d'un notaire désigné par elle-même, soit au siège de Toulouse Métropole à l'effet de signer ladite promesse de vente.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE EN CAS DE REALISATION

Garantie contre le risque d'éviction

Le Propriétaire garantira Toulouse Métropole contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, il déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que Toulouse Métropole un droit quelconque sur le bien pouvant empêcher la vente,
- subroger la Métropole dans tous ses droits et actions relatifs au bien.

Garantie de jouissance – Propriété et jouissance

Le Propriétaire déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

Toulouse Métropole, devenu acquéreur, sera propriétaire des biens le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, les biens devant être impérativement, à cette même date, libres de toute location ou occupation, autre que les réseaux et infrastructures à déplacer par Toulouse Métropole.

Tous droits qui seraient révélés après la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété au profit de tiers locataires ou autres, seront à la charge exclusive du propriétaire ou VENDEUR qui l'accepte expressément.

Aussi, EVOTEC s'interdit à compter de ce jour d'apporter au bien des modifications matérielles ou juridiques de nature à porter atteinte au droit de propriété et aux modalités de jouissance garanties à Toulouse Métropole.

Garantie hypothécaire

Le Propriétaire s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

Servitudes

Toulouse Métropole profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le propriétaire déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale des BIENS, de la loi, et de l'urbanisme.

Le Propriétaire supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le ou le bien et qu'il n'aurait pas indiquées dans l'acte de vente.

Etat des biens

Toulouse Métropole prendra le ou les BIENS dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, le propriétaire s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation des BIENS figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le propriétaire pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le propriétaire a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- si le Propriétaire, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- s'il est prouvé par Toulouse Métropole, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du propriétaire.

Impôts et taxes

Toulouse Métropole s'acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, de tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les BIENS peuvent et pourront être assujettis.

Etant ici précisé qu'en ce qui concerne la taxe foncière, celle-ci sera entièrement payée par le vendeur pour l'année en cours et remboursée par Toulouse Métropole au prorata temporis décompté à la date de la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété, et sur présentation d'un justificatif au trésorier.

Frais

Les frais, droits et émoluments de l'acte authentique de vente passé « acte en main » seront à la charge du propriétaire vendeur.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Pollution

Le Propriétaire déclare que les emprises concernées par la cession ont fait l'objet d'une dépollution pyrotechnique menée par le Ministère des Armées, ancien propriétaire.

Toulouse Métropole déclare être informée de l'état de pollution pyrotechnique du bien et des obligations qui en découlent ou qui lui sont transférées, au moyen des informations et documents ci-annexés qui lui ont été communiqués par le propriétaire.

En cas de réalisation de la vente, l'acte authentique comportera toute information relative à l'état de pollution du site (pollution pyrotechnique et autres types de pollutions).

REITERATION-REALISATION

La réitération des présentes interviendra par la signature d'une promesse de vente puis d'un acte authentique constatant le caractère définitif de la vente dans les délais ci-dessus.

En toute hypothèse, le transfert de propriété sera reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

NOTIFICATIONS ET AVENANTS

Chaque Partie notifiera dès que possible l'autre Partie par écrit d'un changement matériel éventuel ou avéré et qui affecterait l'exécution du présent protocole.

Les Parties peuvent amender ledit protocole uniquement après accord mutuel écrit et signé par les représentants légaux des deux Parties.

ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE

Le présent protocole d'accord prendra effet à la date de signature par la dernière Partie et expirera à la date de signature de la promesse de vente ou, à défaut, de l'acte authentique de vente.

LITIGES

En cas de difficultés sur l'interprétation ou l'exécution du présent protocole, les parties s'efforceront de résoudre leur différends à l'amiable. En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

Fait à Toulouse, en DEUX exemplaires originaux
Le

Pour **TOULOUSE MÉTROPOLE**

Pour la société **EVOTEC (FRANCE) SAS**

Le Président,
Pour le Président,
Le Vice-Président,

Le Président,
M. Craig Johnstone

Annexes :

- Plan des emprises concernées par la cession.
- Document relatif à la dépollution pyrotechnique menée par le Ministère des Armées



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS***Liberté
Égalité
Fraternité*

FINANCES PUBLIQUES

**Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne**Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative - Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6

Téléphone : 05 34 44 83 05

mél : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 26/04/2021

Le Directeur régional des Finances publiques
d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

à

POUR NOUS JOINDRE

TOULOUSE METROPOLE

Affaire suivie par : Laurence Charrin-Pince

Téléphone : 05 34 44 83 04

Courriel : laurence.charrin-pince@dgfip.finances.gouv.fr

Réf OSE : 2021-31555-21146

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Diverses emprises foncières pour une surface de totale de 20 356 m²
Adresse du bien : Route d'Espagne - ZAC Oncopole 31 000 TOULOUSE
Département : HAUTE-GARONNE
Valeur vénale : 1 018 000€ HT

1 –SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par Isabelle DALAVAT

2 - DATE

de consultation 02/04/2021
de réception 02/04/2021
de visite Non réalisée
de dossier en état 02/04/2021

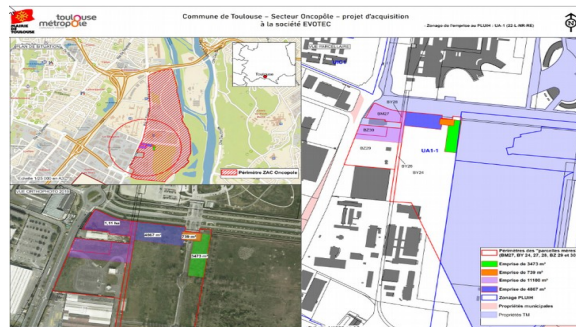
3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition amiable

4 – DESCRIPTION DU BIENRéférences cadastrales :

Il s'agit de diverses emprises partielles situées dans la ZAC ONCOPOLE et représentées dans le schéma ci-joint

Parcelle	Surface m²	Emprise m²	TOTAL
840 BM 27	4 099		
840 BY 26p		893	
840 BY 28	165		
840 BZ 29p		3 430	
840 BZ 30	2 690		
840 BY24 p		4 867	
841 BY24 p		739	
842 BY24 p		3 473	
TOTAL	6 954	13 402	20 356



5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : SAS EVOTEC (France) - 195, route d'Espagne - 31036 Toulouse cedex
- acte de propriété :
- situation locative : libre

6 – URBANISME - RÉSEAUX

Zone UA1- 1 du PLUi-H approuvé par le conseil de la Métropole le 19/04/2019

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison.

Compte tenu des caractéristiques des biens en cause et des éléments d'appréciation connus du service, la valeur vénale a été estimée à **1 018 000€ HT**. Il est admis une marge de négociation de 10%.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

10 – OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne
Le Responsable du Pôle Evaluation Domaniale
L'Inspecteur Principal
Philippe RIBES