



**Séance du  
06 décembre 2022**

Date de la  
convocation :

30 novembre 2022

Date d'affichage :

30 novembre 2022

**Nombre de membres :**

En exercice : 50

Présents : 35

Votants : 43

**Acte rendu exécutoire le :**

**Reçu en sous préfecture le :**

**Affiché le :**

**Délibération n°20221206-2**

**Objet : Acquisition de parcelles dans le cadre du projet de relocalisation de l'EHPAD et de l'hôpital de la ville d'Eu**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille vingt-deux, le 06 décembre à 18 heures, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Eddie Facque, Président du Conseil Communautaire des Villes Sœurs, salle du 1<sup>er</sup> étage de la Communauté de Communes, 12 avenue Jacques Anquetil à Eu.

Etaient présents tous les 50 membres en exercice, à l'exception de :

Madame Florence Lemoigne, absente excusée ayant donné procuration à Monsieur Marcel Lemoigne ; Madame Frédérique Chérubin Quennesson, absente excusée ayant donné procuration à Monsieur Jean-Jacques Louvel ; Monsieur Jean-Claude Davergne, absent excusé ayant donné procuration à Monsieur Raynald Boulenger ; Madame Antonia Ortu, absente excusée ayant donné procuration à Madame Catherine Doudet ; Monsieur Samuel Ruelloux, absent excusé ayant donné procuration à Monsieur Sébastien Godeman ; Madame Claudine Briffard, absente excusée ayant donné procuration à Monsieur Michel Barbier ; Madame Monique Evrard, absente excusée ayant donné procuration à Monsieur Michel Delépine ; Madame Nathalie Vasseur, absente excusée ayant donné procuration à Monsieur Laurent Jacques.

Madame Nathalie Martel, Monsieur Gilbert Deneufve, Madame Isabelle Vanderberghe, Monsieur Cédric Mompach, Madame Agnès Join, Madame Régine Douillet, Monsieur Daniel Roche, absents excusés.

Monsieur Vincent Rousselin a été élu secrétaire de séance.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la motion de soutien relative au dossier de labellisation « Hôpital de proximité » du centre hospitalier de Eu en date du 16 septembre 2021 ;

Vu la délibération au Conseil Communautaire en date du 28 juin 2022 formalisant son soutien au projet de relocalisation de l'Hôpital et de l'EHPAD porté par le Groupement Hospitalier Caux Maritime dont dépend le centre hospitalier et l'EHPAD de la ville d'Eu ;

Vu la saisine du service des Domaines ;

Considérant que la même délibération mentionnée ci-dessus, le Conseil Communautaire a chargé Monsieur le Président d'engager les actes préparatoires nécessaires à l'aboutissement de cette opération et notamment tous les actes permettant d'envisager l'acquisition des emprises nécessaires au projet ;

Considérant que l'implantation retenue les situe sur les communes d'Étalondes et Eu, route de Mancheville dans la continuité de propriétés communautaires (Parcelle recevant l'équipement O2S Sport Santé Bien-être et parcelle sise à l'arrière – parcelles cadastrées section E n° 834 et 835).

Considérant que les démarches amiables diligentées ont permis d'aboutir à l'obtention de promesses unilatérales de vente (pour les propriétaires et usufruitiers) et d'accords d'éviction (pour les exploitants) pour 5 des 6 parcelles qu'il est nécessaire de mobiliser pour la réalisation du projet ;

Considérant que ces accords ont été obtenus au prix de 3,50 euros le m<sup>2</sup> pour la cession de la propriété, et à 1,40 euros le m pour que l'exploitant consente à l'éviction et en soit indemnisé ;

Considérant que conformément aux engagements pris envers les propriétaires et exploitants, et afin d'éviter tout changement d'avis de leur part, il y a lieu de formaliser les acquisitions suivantes par acte authentique ;

Considérant que concernant la parcelle sise à Eu et cadastrée section E numéro 482 d'une contenance de 20.356 m<sup>2</sup>, aucun accord amiable n'a pu aboutir pour le moment. En conséquence et sauf à ce que les tentatives d'acquisition amiable finissent par aboutir il y a lieu de lancer une procédure d'expropriation concernant cette parcelle.

⊙ Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- d'acquérir les parcelles sises à Etalondes et cadastrées section ZC numéros 23, 27, 16, 17 et 18 pour les montants tels que repris dans le tableau ci-dessous, montant à partager entre les titulaires de droits réels sur chacune des parcelles et selon la nature et la quotité dont ils disposent :

Commune / références cadastrales	Superficie en m <sup>2</sup>	Prix de vente en euros	Prix de l'éviction toutes indemnités incluses	Nombre de propriétaires et exploitants
Etalondes ZC 23	7 869	27 541.50	11 016.60	1 propriétaire 1 exploitant
Etalondes ZC 27	34 033	119 115.50	47 646.20	1 nu-propriétaire 1 usufruitière 1 exploitant
Etalondes ZC 16	17 170	60 095	24 038	1 propriétaire 1 exploitant
Etalondes ZC 17	12 700	44 450	17 780	3 nu-propriétaire indivis 2 co-usufruitiers 1 exploitant
Etalondes ZC 18	8 000	28 000	11 200	1 propriétaire 1 exploitant
TOTAUX	79 772 m <sup>2</sup>	279 202 €	111 680,80 €	Total = 390 882, 80 €

- de verser aux exploitants les indemnités d'éviction tout frais et indemnités inclus tels que repris dans le tableau ci-dessus - de conclure avec ces derniers, le temps que les travaux puissent être engagés, des conventions précaires d'occupation afin d'assurer l'entretien de ces parcelles.

- de confier la rédaction de l'acte authentique à Maître Pacary de la SCP Medrinal, Pacary, Linke, Peschechodow et Séré ;

- d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces nécessaires, à signer tout acte ou tout autre document et à entreprendre toute démarche concourant à la réalisation de ces acquisitions ;

- d'autoriser à titre subsidiaire en cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur le Président - sous sa surveillance et ses responsabilités - Monsieur José Marchetti à signer tout acte authentique par devant notaire en exécution de la présente délibération.

- de décider d'engager, aux fins ci-dessus exposées, une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) du projet et de poursuivre l'acquisition par voie d'expropriation conformément au Code de l'expropriation, de la parcelle sise à Eu et cadastrée section E n°482 pour laquelle les négociations amiables ne parviendraient pas à aboutir ;

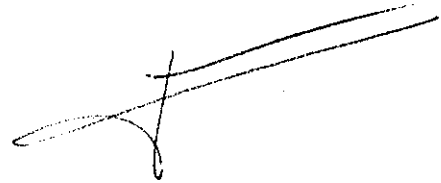
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter s'il y a lieu, auprès de Monsieur le Préfet, l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'une enquête parcellaire conjointe à l'enquête préalable à la DUP ;

- d'autoriser Monsieur le Président à mener à bien si nécessaire, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique (phase administrative et phase judiciaires) et à accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à l'instruction administrative, juridique, financière et technique de l'opération, et de signer en conséquence toutes les pièces s'y rapportant, si la procédure négociation amiable n'aboutissait pas ;

- d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces nécessaires, à signer tout acte ou tout autre document et à entreprendre toute démarche concourant à la vente amiable ou judiciaire de cette parcelle.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois, an que  
dessus  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président  
**Eddie FACQUE**



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa date exécutoire. Elle peut, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président de la CCVS, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :*

- *Soit à compter de la réception d'une réponse explicite au recours gracieux ;*
- *Soit deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse du Président pendant ce délai*