



### Délibération n°20260305-10

**Objet : Signature d'un compromis de vente en vue de la cession d'une parcelle sise sur la commune de Eu à détacher de la parcelle cadastrée section E numéro 835**

**Séance du  
5 mars 2026**

Date de la  
convocation :

24 février 2026

Date d'affichage :

26 février 2026

**Nombre de membres :**

En exercice : 50

Présents : 39

Votants : 42

**Acte rendu exécutoire le :**

**Reçu en sous préfecture le :**

**Affiché le :**

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-six, le 5 mars 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 Gislaine Sire, absente excusée, ayant donné procuration à Monsieur Jean-Paul Mongne ; Monsieur Samuel Ruelloux, absent excusé, ayant donné procuration à Monsieur Michel Barbier ; Monsieur Alain Trouessin, absent excusé, ayant donné procuration à Madame Nicole Taris.

Madame Marylise Bovin, absente, représentée par son suppléant, Monsieur Bruno Langlois.

Madame Isabelle Vandenberghe, absente excusée ; Madame Régine Douillet, absente excusée ; Madame Monique Evrard, absente excusée ; Madame Florence Le Moigne, absente excusée ; Monsieur Marcel Le Moigne absent excusé ; Monsieur Vincent Rousselin, absent excusé ; Monsieur Daniel Roche, absent excusé ; Monsieur Daniel Cavé, absent excusé.

Monsieur Jean-Charles Vitaux a été élu secrétaire de séance.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.1211-1 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes des Villes Sœurs ;

Vu la proposition formulée par un professionnel de santé d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section E n°835 sur la commune de Eu, route de Mancheville, dans le but d'y édifier une maison de santé d'environ 1 500 m<sup>2</sup>, bordée d'un parking d'environ 100 places, au prix de 30 € H.T./m<sup>2</sup> ;

Considérant que la réalisation de ce programme immobilier en vue de l'ouverture in situ d'une maison de santé constitue une condition substantielle et déterminante du consentement à la vente des emprises par la Communauté de communes ;

Considérant qu'il n'est possible de consentir à la signature d'un compromis de vente de ces emprises financières sous réserve que le porteur de projet ait constitué une société qu'elle qu'en soit la forme juridique, avec des professionnels de santé identifiés et s'engageant à exercer au sein de la future structure ;

Considérant que l'élaboration du projet nécessite à ce stade, des précisions et des ajustements et qu'il convient de circonscrire et protéger les intérêts respectifs des parties à l'acte ;

Considérant qu'à ce titre, le compromis de vente sera donc assorti de conditions suspensives et résolutoires, préalables à toute formalisation définitive de l'acte authentique de cession et que ces clauses consistent notamment en l'instauration d'un délai de signature de l'acte de vente de 12 mois à compter de la signature du compromis de vente et prorogeable de 6

mois supplémentaires si l'avancement du projet est démontré. Passé ces délais, les parties seront considérées comme désengagées.

Vu l'établissement de conditions suspensives préalables à la réitération de la vente telles que :

Au profit de l'acquéreur :

- o L'obtention d'un ou plusieurs prêts bancaires nécessaires à la réalisation du projet,
- o L'obtention des autorisations d'urbanisme correspondantes (permis de construire) purgées de tout recours,
- o L'obtention de toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation du projet.

Au profit du vendeur :

- o La constitution d'une société ou d'un groupement quelle qu'en soit la forme juridique constituant l'acquéreur (production des statuts et autres documents liés à la création de la personne morale porteuse de l'acquisition),
- o La contractualisation des engagements des professionnels à exercer dans cette structure,
- o La production d'un planning estimatif de réalisation de la construction de la maison de santé, et d'un avant-projet suffisamment précis, faisant apparaître le programme immobilier définitif de la maison de santé (nombre de professionnels, organisation intérieure et extérieure de la maison de santé, insertion dans le site de la construction et de ses accessoires).

Il est également entendu que l'acte authentique comportera :

- Une clause pénale en cas de revente de la future maison de santé dans un délai inférieur à 10 ans à compter de l'ouverture de la maison de santé.
- Un droit d'option et de priorité, d'une durée de 5 années à compter de la signature de l'acte authentique, au profit de l'acquéreur, pour l'acquisition du reste de la parcelle sise à Eu, et cadastrée section E numéro 835.
- Une clause résolutoire en cas de non-réalisation intégrale du projet dans un délai de 4 ans à compter de la signature de l'acte authentique. La clause résolutoire emportera une rétrocession immédiate des emprises au profit de la CCVS, étant entendu que le porteur de projet devra supporter l'ensemble des frais liés à cette rétrocession.
- Une clause pénale dont le montant reste à définir sera alors due pour immobilisation du terrain pendant 4 ans

Vu l'avis des domaines en date du 11/12/2025 ;

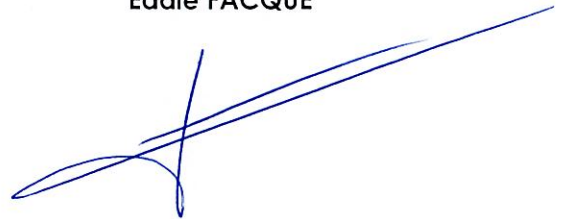
Considérant ce projet de maison de santé permettra de répondre aux besoins du territoire en matière de santé, et aura également vocation à favoriser l'accès aux soins et à offrir un accompagnement de proximité des populations ;

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

- D'autoriser Monsieur le Président à signer un compromis de vente portant sur partie de la parcelle cadastrée, commune de Eu, section E, numéro 835 afin qu'il y soit édifié une maison de santé de 1500 m<sup>2</sup> et son parking de 100 places, au prix de 30 euros H.T./m<sup>2</sup>,
- De consentir la vente au profit une société quelle qu'en soit la forme juridique, constituée entre autres, par le porteur du projet de construction de la maison de santé ; la vente en son nom propre étant proscrite,
- De consentir à la signature de ce compromis aux conditions suspensives et résolutoires, clauses pénales et autres modalités et droits, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus
- De mettre à la charge de l'acquéreur, l'ensemble des frais de bornage éventuels, d'actes, taxes, droits et honoraires inhérents à cette acquisition ; il est noté également que l'acquéreur supportera tous les frais de viabilisation des emprises liées à son projet de construction.
- De confier la rédaction de l'acte authentique au notaire de l'acquéreur, s'il en désigne un, ainsi qu'à Maître Pacary de la SELAS Office 7 Faidherbe, notaire du vendeur,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces nécessaires aux actes préparatoire à la vente envisagée, dont le compromis de vente, et à entreprendre toute démarche concourant à l'exécution de la présente délibération.

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*