

Assemblée Générale Extraordinaire

Séance du 15 septembre 2023

Procès-Verbal

MEMBRES ADHERENTS PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVES :

Présents :

- **Monsieur FOURNIER Fabien**, Représentant du personnel

Présents:

- **Monsieur DE BEAUCHAMP**, Représentant du Centre hospitalier des Quatre Villes, représenté par **Monsieur BOUBEKRI**
- **Madame GUILLON**, Représentante 1) de la Maison de retraite RICHARD, 2) de l'EHPAD Les Oiseaux
- **Madame PETTER**, Représentante 1) du Centre Hospitalier Intercommunal de Meulan-les-Mureaux, 2) Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy – Saint-Germain-en-Laye, 3) du Centre Hospitalier François Quesnay – Mantes, représentée par **Madame KARROUZ**
- **Monsieur LORENTZ**, Représentant du Centre départemental Stell, représenté par **Madame MBEUTCHA KOUAGA**
- **Monsieur BELLON**, Représentant 1) du Centre Hospitalier de Versailles, 2) du Centre hospitalier de Plaisir, 3) de l'Hôpital du Vésinet, 4) de l'EHPAD les Aulnettes, 5) de l'Hôpital de la Mauldre représenté par **Madame GIBON**
- **Monsieur AUWERCX**, Représentant du Centre d'accueil et de soins hospitalier de Nanterre

Assistaient également à la séance :

- **Madame GIBON**, Administratrice du GCS Blanchisserie de Saint-Germain-en-Laye
- **Monsieur VIDEAU**, Directeur du GCS Blanchisserie de Saint-Germain-en-Laye
- **Madame Marina DE OLIVEIRA**, Assistante Administrative/Rh
- **Monsieur HALLIER**, Agent comptable du GCS Blanchisserie de Saint-Germain-en-Laye

Unique point à l'ordre du jour :

Acquisition terrain Ecopôle Carrières-sous-Poissy

Début de la séance : 16h00

Madame GIBON présente Monsieur Christophe HALLIER aux membres présents. Monsieur Christophe HALLIER a pris ses fonctions d'agent comptable du GCS Blanchisserie de Saint-Germain-en-Laye depuis le 1^{er} septembre 2023.

Monsieur HALLIER se présente et indique qu'il est également adjoint à la trésorerie de Mantes, Poissy, Saint-Germain-en-Laye.

Madame GIBON ouvre cette Assemblée Générale Extraordinaire dont le point unique à l'ordre du jour concerne l'acquisition du terrain de l'Ecopôle de Carrières-sous-Poissy.

Madame GIBON explique que la séance de ce jour a pour but d'évoquer les points majeurs de la Promesse Unilatérale de Vente (PUV) dont la signature est programmée pour le lundi 18 septembre. Ces points majeurs ont fait l'objet de négociations avec l'EPAMSA (aménageur public de l'Ecopôle) afin d'équilibrer cette PUV. Madame GIBON précise être très satisfaite du notaire sollicité par le GCS qui nous a assisté dans cette rédaction afin de sécuriser au maximum l'achat de ce terrain et d'en limiter les différents types de risques pour la BIH.

A l'issue de cette Assemblée Générale, une décision sera proposée et votée en séance afin de la transmettre à notre notaire. Cette décision sera annexée à la PUV.

Monsieur VIDEAU présente le terrain objet de la PUV : terrain d'une superficie de 13 000 m², situé à Carrières-sous-Poissy, dans la l'Ecopôle Seine Aval. Le droit à construire sur ce terrain est de 5000 m² (superficie conforme au Cahier des Charges de Cession de Terrain de l'Ecopôle).

Le prix de cette acquisition demeure inchangé depuis le début des négociations soit 80€ HT du m². Le prix du terrain est donc de 1 040 000 € HT. Une indemnisation d'immobilisation à hauteur de 10% du prix d'achat sera à verser lors de la signature de la PUV, soit 104 000 € HT.

Les conditions suspensives (objets de négociations durant plusieurs mois) comprises dans la PUV sont détaillées en séance :

- L'obtention de l'autorisation de déversement des eaux usées dans le cadre de notre activité;
- L'aspect pollution des sols. Les coûts de dépollution des sols non valorisés à ce jour ont fait l'objet de l'accord suivant : l'EPAMSA prendra à sa charge les premiers 100 000€ de traitement des terres souillées, le GCS prendra à sa charge les 250 000€ suivants. Si le coût global de dépollution des sols dépasse les 350 000€,

- les parties ont convenu de se revoir afin de transiger sur les coûts supplémentaires devant être engagés ;
- L'aspect géotechnique. Pas de négociation acceptée sur le prix de vente, mais une condition suspensive fixée à 260 000€ maximum de coûts de fondations spéciales provisionnées par le GCS dans le budget global de l'opération. Au-delà de ce montant, une clause de revoiture est intégrée dans la PUV ;
 - le délai de réalisation du programme fixé à 12 mois avec une clause légitime de suspension de délais en cas de retard ne dépendant pas du GCS (exemples : plan de désamiantage, retard dans la livraison de matériaux, crise sanitaire...) ;
 - Performances énergétiques. Obligation pour le GCS d'opter pour des équipements alimentés en énergies renouvelables à de hauteur de 80% minimum sur la production de chauffage et eau chaude sanitaire ;
 - Dépôt de garantie. Il fait encore l'objet de négociation. La rédaction présentée en séance sur le projet de PUV est la version soumise par le GCS sur proposition de notre notaire et en accord avec l'agent comptable.

La parole est donnée aux membres pour questions/réponses

Monsieur BOUBEKRI se demande ce qu'il en sera si le coût de la dépollution des sols venait à dépasser les 350.000 euros.

Monsieur VIDEAU indique qu'une clause de revoiture est prévue dans la PUV. En cas de désaccord, le GCS pourra faire valoir ses droits et interrompre le projet.

Madame KARROUZ se demande si le prix d'achat du terrain a bien été négocié au regard de cette incertitude.

Monsieur VIDEAU confirme que le prix de vente du terrain a bien pris en compte ce critère.

Madame GUILLON se demande si, préalablement à cette signature, des négociations avaient été menées concernant le prix de vente du terrain.

Monsieur VIDEAU explique qu'une baisse de prix supplémentaire a été sollicitée auprès de l'EPAMSA : baisse de prix qui a été refusée et conduisant aux clauses suspensives de cette PUV sur les aspects pollution et géotechnique.

Monsieur BOUBEKRI se demande si la PUV présentée en séance est bien la version définitive.

Madame GIBON et Monsieur VIDEAU indiquent que seul le dépôt de garantie pourra faire l'objet d'une négociation le lundi 18 septembre 2023 car nous sommes en l'attente d'une réponse de l'EPAMSA sur la rédaction proposée par le GCS.

Les membres demandent si d'autres alternatives au dépôt de garantie ont été évoquées avec l'aménageur. Madame GIBON et Monsieur VIDEAU confirme que d'autres propositions ont été faites mais que l'EPAMSA est opposé à tout autre mode de fonctionnement.

Madame KARROUZ se demande si, à l'issue de la signature, le versement des 10% aura un impact pour les établissements (demande de participation ou autre...).

Madame GIBON explique que cette dépense sera totalement prise en charge par le GCS.

A l'issue des débats, Madame GIBON fait lecture du projet de délibération relatif à cette séance.

Le document reprend les points évoqués :

- Conditions d'acquisitions,
- Désignation du terrain,
- Prix d'acquisition,
- Indemnité d'immobilisation,
- Conditions suspensives,
- Autorisation donnée à Madame GIBON, Administratrice du GCS, pour toutes les signatures relatives à la promesse d'achat,
- Autorisation donnée à Madame GIBON concernant les décisions importantes nécessaire au bon déroulement de l'acquisition.

Madame GIBON ajoute que la délibération a été rédigée en lien avec notre notaire.

Madame GIBON soumet aux votes la délibération concernant l'acquisition du terrain :

Pour : 32

Contre : 0

Abstention : 0


La délibération concernant l'acquisition du terrain ZAC Eco pole Seine Aval à Carrières-sous-Poissy est approuvée à l'unanimité.

Délibération N°2023/07 : Acquisition terrain ZAC Eco pole Carrières-sous-Poissy

Madame GIBON clôture la séance.

Fin de la séance 17h10

Secrétaire générale de séance


Centre Hospitalier des Quatre Villes
Mr Mohammed BOUBEKRI
Directeur des Achats du GHT 92

Administratrice du GCS BIH
Madame Sonia GIBON

