

Assemblée Générale Exceptionnelle

Séance du 19 septembre 2025

Procès-Verbal

MEMBRES ADHERENTS PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVES :

Présents :

- **Monsieur DE BEAUCHAMP**, Représentants du Centre hospitalier de Quatre villes, représenté par **Monsieur BOUBEKRI**
- **Madame GUILLON**, Représentante, **1)** de la Maison de Retraite RICHARD, **2)** de l'EHPAD Les oiseaux, représentée par **Madame PEPIOT**
- **Madame CALMON**, Représentante de l'Hôpital de Chevreuse, représentée par **Madame KARROUZ**
- **Madame PETTER**, Représentant, **1)** du Centre Hospitalier Poissy/Saint- Germain-en-Laye, **2)** du Centre Hospitalier Mantes la Jolie, **3)** du Centre Hospitalier Meulan les Mureaux, représentée par **Madame KARROUZ**
- **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 des Aulnettes, **5)** du Centre hospitalier de la Mauldre représenté par **Monsieur STUDER**
- **Madame BEGOT-FONTAINE**, Représentante de l'UGECAM IDF, représentée par **Monsieur CHEVAILLIER**
- **Monsieur STUDER**, Représentant du GCS Plaisir
- **Monsieur LORENTZ**, Représentant de Centre Départemental STELL, représenté par **Madame RENE-CORAIL**
- **Monsieur RACINE**, Représentant du personnel du GCS BIH de Saint-Germain-en-Laye
- **Monsieur LEFEBVRE**, Représentant du personnel du GCS BIH de Saint-Germain-en-Laye

Assistaient également à la séance :

- **Monsieur VIDEAU**, Directeur du GCS BIH de Saint-Germain-en-Laye
- **Madame DE OLIVEIRA**, Assistante Admin/Rh du GCS BIH de Saint-Germain-en-Laye



Point unique à l'ordre du jour :

Acquisition du terrain Z.A.C Eco-pôle Carrières-sous-Poissy

Début de séance à 10h35

Madame KARROUZ remercie les membres présents à cette Assemblée Générale Exceptionnelle dont l'ordre du jour concerne la délibération en lien avec l'acquisition du terrain (ajustement de la délibération de mars 2024). Elle précise que cette séance a pour but de mettre aux votes les modalités d'acquisition du terrain ZAC Eco pôle de Carrières-sous-Poissy pour signature de l'acte définitif le 25 septembre 2025. Elle donne la parole à Monsieur VIDEAU pour la présentation de cette délibération.

Monsieur VIDEAU présente un historique des échanges qui ont eu lieu depuis la dernière Assemblée Générale de la BIH et rappelle que la signature de l'acte aurait dû avoir lieu avant le 17 juillet 2025.

Lors de l'étude des derniers éléments déposés dans de la Dataroom, le notaire de la BIH et le notaire de la Banque Postale ont mis en évidence des origines de propriété incomplètes sur 4 parcelles. Ces manques ne permettaient pas à la Banque Postale de poser la garantie hypothécaire du prêt de 1.200.000€.

Face à cette situation, l'EPAMSA a recherché durant juillet et août l'entièreté des documents et a fait réaliser des mesures complémentaires, par un géomètre, pour procéder à des recollements de parcelles.

A ce jour, l'origine de propriété d'une seule parcelle reste incomplète : la AR 579. Cette parcelle, d'une surface de 41m², se trouve, par chance, au niveau d'un angle du terrain sur laquelle aucune construction n'est prévue.

Compte-tenu du prêt avec garantie hypothécaire, il convient donc de retirer cette parcelle de 41 m² de l'acte de vente. Ainsi, la surface acquise sera de 12 959 m² au lieu des 13 000 m² initialement prévus. Il est proposé à l'EPAMSA, par l'intermédiaire du projet d'acte transmis récemment de réduire le prix d'acquisition d'un montant correspondant aux 41m²x80€ HT (retour du vendeur n'étant pas fait au moment de l'AGE).

Monsieur STUDER intervient et demande si un acte complémentaire pourra être signé pour l'achat de cette parcelle. Mme KARROUZ confirme que c'est effectivement ce qui a été proposé à l'EPAMSA. Cet achat, d'un montant de 41m²x80€HT pourra même faire l'objet d'un paiement sur les fonds propres du GCS. Cela permettra de conserver un alignement du lot I et éviter une « verrue » qui n'aurait pas de sens. Les membres présents en séance valident et approuvent ce choix.

Monsieur VIDEAU procède à la lecture des points complémentaires du projet d'acte de vente non vus lors des Assemblées Générales précédentes dont en particulier l'explication de la mécanique du dépôt de garantie qui avait été validée par les directeurs en AG.

Monsieur VIDEAU termine sa présentation par la lecture de la délibération qui sera soumise au vote, délibération qui sera annexée à l'acte de vente dont la signature est



prévue le 25 septembre. Les directeurs présents valident un prix d'acquisition d'un montant maximum de 1.248.000€ TTC compte tenu de l'absence de retour de l'EPAMSA en lien avec la parcelle AR 579.

Les échanges ayant eu lieu en séance, Madame KARROUZ soumet aux votes la délibération N°2025/013 concernant l'acquisition du terrain ZAC Eco-pôle de Carrières-sous-Poissy.

Pour : 49

Contre : 0

Abstention : 0

La délibération N°2025/013 est donc approuvée à l'unanimité.

Monsieur BOUBEKRI se propose d'être le secrétaire de séance pour cette Assemblée Générale Exceptionnelle. Les membres présents valident.

Monsieur VIDEAU prend la parole pour informer l'AGE sur le fait que la BIH a reçu du Tribunal Administratif de Versailles le certificat de non-recours concernant l'enquête publique en lien avec l'arrêté préfectoral concernant l'exploitation de la future BIH. L'achat du terrain se fait donc purgé de tout recours au permis de construire et autorisation d'exploiter.

Fin de séance à 11h10.

Secrétaire de séance
M. BOUBEKRI



Administratrice du GCS BIH
Madame Diana KARROUZ

