

Le Conseil d'Administration de l'Université réuni en formation plénière le 13 juin 2025

DÉLIBÉRATION - CA-2025-VIE DE L'ÉTABLISSEMENT-38

RENDUE EXÉCUTOIRE LE :

Date de transmission :

Date de réception rectorat :

18 JUIN 2025

18 JUIN 2025

18 JUIN 2025

UNIVERSITÉ PARIS-EST CRETEIL VAL DE MARNE - UPEC
Direction des Affaires Juridiques et Générales
61, Avenue du Général de Gaulle
94010 CRETEIL Cedex
Tél. : 01.45.17.10.31

AUTORISATION DONNÉE AU PRÉSIDENT POUR SOLLICITER UN EMPRUNT AUPRÈS DE LA BANQUE DES TERRITOIRES, ET APPROBATION DU MANDAT L'HABILITANT À ACCOMPLIR ET À SIGNER TOUT ACTE JURIDIQUE NÉCESSAIRE À LA DEMANDE DE CET EMPRUNT

- VU** le Code de l'éducation ;
- VU** les statuts de l'Université Paris-Est Créteil Val-de-Marne (UPEC) approuvés par arrêté du ministre de l'éducation nationale en date du 14 novembre 1985, dans leur version issue des modifications approuvées en Conseil d'administration du 24 novembre 2023 ;
- VU** la délibération du Conseil d'administration en date du 07 septembre 2022 par laquelle Monsieur Jean-Luc Dubois-Randé a été élu Président de l'université Paris-Est Créteil Val-de-Marne (UPEC) ;
- VU** la demande de prêt transmise à la Banque des Territoires en date du 27 mai 2025 pour un montant de 23 millions d'euros, relative à la construction du bâtiment universitaire « Îlot Jacquard » à Créteil, d'une superficie de 6 000 m² ;
- VU** la lettre d'intention de la Banque des Territoires en date du 27 mai 2025 indiquant les modalités possibles du financement ;
- VU** le plan de financement prévisionnel de l'opération qui prévoit un coût total de 30 millions d'euros financé par 7 millions d'euros de subventions et un emprunt de 23 millions d'euros ;

Considérant que le projet « Îlot Jacquard », situé à Créteil (quartier de l'Échat), vise à renforcer l'attractivité de l'Université par la création d'un ensemble immobilier conforme à la réglementation RE2020, s'inscrivant dans le Schéma Directeur Développement Durable et Responsabilité Sociétale (SD-DDRS) adopté par le CA du 20 septembre 2024 ;

Considérant que la construction comprend un socle de 3 600 m² dédié aux usages mutualisés (centre de conférences, amphithéâtres, salles mutualisées, sport, etc.) et trois niveaux d'enseignement et d'activités tertiaires sur 2 400 m² ;

Considérant que ce projet bénéficie d'un intérêt structurant pour l'établissement et le territoire, et fait l'objet d'un accompagnement par la Banque des Territoires ;

Considérant que le projet bénéficie d'ores et déjà d'un soutien financier de l'État à hauteur de 7 millions d'euros, sous forme de subvention dédiée à sa réalisation.

Le Conseil d'administration de l'Université Paris-Est Créteil Val-de-Marne (UPEC), après en avoir délibéré, décide :

ARTICLE 1 :

D'approuver l'autorisation donnée au Président de l'Université pour solliciter un emprunt d'un montant de 23 millions d'euros auprès de la Banque des Territoires pour le financement du projet de construction du bâtiment « Îlot Jacquard » à Créteil.

Le Conseil d'Administration de l'Université réuni en formation plénière le 13 juin 2025

ARTICLE 2 :

D'approuver le mandat habilitant le Président de l'Université à accomplir et à signer tout acte juridique nécessaire à la demande de cet emprunt avec la Banque des Territoires, sous réserve du respect des conditions définies par cette dernière.

ARTICLE 3 :

La présente délibération sera transmise au Recteur Chancelier des Universités. Elle sera publiée conformément aux dispositions relatives à la publication des actes à caractère réglementaire de l'Université Paris-Est Créteil Val-de-Marne (UPEC).

La directrice générale des services est en charge d'exécuter la présente délibération.

Fait à Créteil, le 13 juin 2025

Le Vice-Président du Conseil d'Administration


Amilcar BERNARDINO

Le Président de l'Université


Jean-Luc DUBOIS-RANDÉ

Nombre de membres constituant le conseil : 33	DÉCOMPTÉ DES VOIX
Nombre de membres en exercice : 32	Votants : 26
Quorum : 17	Votes exprimés : 26
Membres présents : 21	Pour : 22
Membres représentés : 5	Contre : 0
Total des membres présents et représentés : 26	Abstentions : 4

Modalités de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au Recteur d'académie.

Monsieur le Président
UNIVERSITE PARIS-EST CRETEIL
61 Avenue du Général de Gaulle
94010 CRETEIL CEDEX

Affaire suivie par :
emmanuelle.russel@caissedesdepots.fr
06 84 13 95 48

Paris, le 27 mai 2025

Objet : Lettre d'intention dans le cadre du financement d'un bâtiment performant – Îlot Jacquard

Monsieur le Président,

La Banque des Territoires travaille depuis plusieurs mois aux côtés de l'Université Paris-Est Créteil pour réaliser le projet de construction du bâtiment « Îlot Jacquard », structurant pour le territoire, et qui favorise la cohésion sociale et répond aux enjeux environnementaux.

A ce titre, j'ai le plaisir de vous confirmer que nous instruisons une demande de prêt de 23 M€ au titre de ce projet, dont le coût total s'élève à 30 M€.

Le prêt que notre établissement pourrait proposer présente les principales caractéristiques suivantes :

Option 1 : un prêt « transition écologique » sous réserve que le bâtiment réponde à la réglementation énergétique « RE 2020 » (ou « RT 2012 » avec surperformance des indicateurs)

Ressource du financement :	Livret A
Quotité du financement :	100 % du besoin d'emprunt soit 23M€
Durée de la phase de mobilisation :	5 ans maximum (en plus de la durée d'amortissement du prêt), en adéquation avec la durée et le calendrier des travaux
Durée d'amortissement :	30 ans (durée possible de 25 à 40 ans)
Périodicité :	Trimestrielle / Semestrielle / Annuelle
Index :	Taux du Livret A (TLA)
Marge sur index TLA :	+ 0,40% si le prêt est accordé avant fin juillet 2025 <u>et</u> s'il est contractualisé avant le 30 novembre 2025 Ou + 0,50% si le prêt est engagé après fin juillet 2025

Option 2 : un prêt « cohésion sociale » qui s'adresse aux opérations en faveur de l'éducation, sans critère de performance énergétique

Ressource du financement :	Livret A
Quotité du financement :	50% du besoin d'emprunt soit 11,5M€
Durée de la phase de mobilisation :	5 ans maximum (en plus de la durée d'amortissement du prêt), en adéquation avec la durée et le calendrier des travaux
Durée d'amortissement :	30 ans (durée possible de 25 à 40 ans)
Périodicité :	Trimestrielle / Semestrielle / Annuelle
Index :	Taux du Livret A (TLA)
Marge sur index :	+ 0,60 %

Le taux du Livret A s'élève actuellement à 2,40%. A date, il est anticipé une baisse au 1^{er} août prochain ; par ailleurs, les prévisions macro-économiques sur le long terme le projettent à un taux structurel de 2%.

Vous pouvez compter sur la mobilisation des équipes de la Banque des Territoires pour vous apporter la solution de financement la plus adaptée à cette opération.

La présente lettre ne constitue pas un engagement ferme ou irrévocable, notre financement étant conditionné i) à l'instruction du dossier à réception des pièces attendues en fonction de l'option 1 ou 2 retenue puis ii) à l'accord du comité d'engagement de la Banque des Territoires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Anne Mcqueen

Directrice Territoriale Seine -et-Marne
et Val-de-Marne



DEMANDE DE PRET

Projets du secteur public local

Pour un traitement de votre demande dans les meilleurs délais, nous vous remercions :

- **de renseigner l'ensemble des rubriques du présent dossier** (en version manuscrite ou électronique) : le dossier se compose d'une demande de prêt synthétique ainsi que d'une « fiche projet » relative à la thématique du (des) projet(s) du demandeur.

Si l'emprunteur n'est pas en capacité de renseigner la fiche projet concomitamment à la demande de prêt, celle-ci pourra être transmise ultérieurement par la direction régionale. La complétude du présent dossier conditionnera l'émission d'une proposition commerciale par la direction régionale.

- **de signer votre demande de prêt** (page « signature du dossier de demande de prêt »),
- **et d'envoyer votre dossier ainsi que les pièces complémentaires** (dont la liste figure à la fin du présent dossier, ainsi que dans la fiche projet en cas de pièces spécifiques) au **format numérisé par courrier électronique**, à votre interlocuteur habituel en direction régionale.

Avertissement :

La présente demande de prêt ne constitue en aucun cas une offre ou un engagement de prêt de la Banque des Territoires. L'engagement ne pourra être formalisé que sur la base d'une lettre d'offre ou d'un contrat.

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Nom : Université Paris Est Creteil
Raison sociale :
Adresse (siège et implantation locale) : 61, avenue du Général de Gaulle 94000 CRETEIL
N° INSEE ou N° SIREN : 19941117000013
Nom de la personne à contacter : Marie Garapon
Numéro de téléphone : 07 64 44 99 54
Adresse électronique : dgs@u-pec.fr

IDENTIFICATION DU PROJET

Libellé et adresse de l'opération

Campus Jacquard, quartier de l'Echat à Créteil

Nature du (des) projet(s) à financer

Adaptation au changement climatique	☐	Intracating	☐
Autre projet d'aménagement : foncier, aménagement urbain, infrastructures numériques	☐	Opération mixte de construction et rénovation de bâtiment	☐
Biodiversité	☐	Tourisme	☐
Catastrophe naturelle	☐	Transports	☐
Construction de bâtiment	☒	Valorisation des déchets	☐
Eau potable et assainissement, prévention des inondations	☐	Autres (à préciser)	☐
Eclairage public	☐		
Energies renouvelables et réseaux de chaleur	☐		

En complément, l'emprunteur est invité à renseigner la « fiche projet » spécifique à la thématique de son projet. Les informations ainsi recueillies permettront à la direction régionale en charge de l'instruction de présenter au client l'offre la plus favorable et la plus adaptée à son projet.

Description de l'opération

Le projet architectural de 6 000 m² comprend :

- un socle en double hauteur de 3 600 m² conçu comme un pôle d'échanges et d'apprentissage offrant des espaces flexibles et modulables avec un centre de conférences, des amphithéâtres, des locaux d'enseignement et de vie mutualisés, une salle de sport. La toiture du socle est végétalisée participant à l'amélioration du confort thermique du bâtiment.

- trois niveaux totalisant 2 400 m² dédiés à l'enseignement et à l'activité tertiaire.

Ce projet s'inscrit dans une démarche de sobriété énergétique et de confort d'usage intégrant une approche bioclimatique conforme aux exigences de la RE2020 et du Schéma Directeur Développement Durable & Responsabilité Sociétale approuvé par le CA du 20 09 2024.

Durée de vie économique du projet (en années) :

Cadre d'intervention

Maîtrise d'ouvrage publique (MOP) ☒	Maîtrise d'ouvrage déléguée ☐ Préciser (DSP, Marché de partenariat, ...):.....
Financement du maître d'ouvrage ☐	Financement d'une contribution / subvention à un projet de long terme ☐

Opération et programme

Date de début des travaux :	2027
Date d'achèvement des travaux :	2029
Date d'acquisition du foncier (le cas échéant) :	2025

Géographie prioritaire

Votre projet s'inscrit-il dans un périmètre de géographie prioritaire ? NON Si oui, lequel ?

Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (NPNRU) ☐ Nom du quartier :	ORT Action cœur de ville ☐
Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (PNRU) ☐ Nom du quartier :	ORT Petites villes de demain ☐
Quartier en veille active ☐ Nom du quartier :	

Artificialisation des sols

Votre projet s'inscrit-il dans un plan de désartificialisation ?

Oui / Non

Emprise foncière artificialisée

Avant travaux (en m ²) 4100 m ²	Après travaux (en m ²) 4100 m ²
--	--

Les surfaces artificialisées désignent toute surface retirée de son état naturel, forestier ou agricole. Les surfaces artificialisées incluent les sols bâtis à usage d'habitation (immeubles, maisons) ou à usage commercial (bureaux, usines...), les sols revêtus ou stabilisés (routes, voies ferrées, aires de stationnement, ronds-points...), et d'autres espaces non construits mais fortement modelés par l'activité humaine (parcs et jardins urbains, équipements sportifs et de loisirs, chantiers, carrières, mines, décharges...).

Référence cadastrale

BE 191, 271 et 516

PLAN DE FINANCEMENT DU PROJET

Emplois	Montant HT	Ressources	Montant HT
Acquisition foncière	0 €	Autofinancement	€
Travaux	26 000 000 €	Subventions	7 000 000 €
Etudes (MOA/MOE)	4 000 000 €	dont.....	€
Autres		dont.....	€
		dont.....	€
		Besoin d'emprunt (*)	€
		- Prêt Banque des Territoires	23 000 000 €
		- Autres prêts	€
		dont.....	€
		dont.....	€
Coût total du projet	30 000 000 €	Total des ressources	30 000 000 €

Autres subventions espérées ou déjà accordées mais non encore versées et non-présentes dans le plan de financement présenté (Organisme/Montant/Date de versement espérée) :

.....

Caractéristiques souhaitées du prêt Banque des Territoires

Montant (€) (1)	Durée d'amortissement(en années) (2)	Index	Profil d'amortissement	Périodicité (Annuel, Semestriel Trimestriel)	Durée de préfinancement (en mois) (3)
23 000 000	Simulations souhaitées sur 30, 40 et 50 ans				

(1) la quotité de financement pourra différer selon le produit proposé en cohérence avec la thématique du projet, la direction régionale accompagnera l'emprunteur afin de déterminer la part du besoin d'emprunt finançable.

(2) durée de 25 à 60 ans (par exception à compter de 20 pour les rénovations énergétiques d'écoles maternelles et élémentaires et de 5 à 30 ans pour les projets situés dans les zonages de géographie prioritaire), en cohérence avec la durée de vie économique du projet et justifiée par le montage économique du projet.

(3) adaptée à la durée et au calendrier de réalisation des travaux.

Calendrier prévisionnel des décaissements

	Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+...
Autofinancement						
Subventions				3 500 000	3 500 000	
Décaissements prêt BDT	110 000	650 000	1 650 000	10 295 000	10 295 000	
Autres Prêts						

Date prévisionnelle de première mobilisation des fonds :

FICHE PROJET

« Construction de bâtiment »

Votre projet concerne :

☒ Un bâtiment éducatif

Crèches, écoles, collèges, lycées, universités publics	☒	Equipements sportifs, culturels, périscolaires (fréquentés par les scolaires)	☐
Internats	☐	Bâtiments éducatifs multi-usages	☐

L'emprunteur est informé que son projet s'intègre dans la démarche « Ecole de demain », visant à promouvoir le renouvellement du bâti éducatif et de l'aménagement scolaire afin de développer une école plus attractive, connectée, et innovante sur son territoire.

☐ Un bâtiment de santé

Infrastructure appartenant à un établissement public de santé	☐	Infrastructure appartenant à un groupement de coopération hospitalière	☐
Maison de santé	☐	Cabinet médical	☐
Unité de soin longue durée (USLD) adossée à un établissement hospitalier	☐	Etablissement ESPIC	☐
Autre (à préciser)	☐		
.....			

☒ Un autre bâtiment public

☐ Un bâtiment tertiaire privé

Les indicateurs :

- Indicateurs de performance :

Nombre d'usagers concernés (<i>capacité d'accueil de l'ouvrage</i>) 2 900	Surface construite (<i>en m²</i>) 6 000
Valeur d'écart entre le Bbio et le Bbiomax sous résultat RT 2012 ou RE 2020* (<i>en -%</i>) <i>Bbio = Bbiomax – NC %</i>	Valeur d'écart entre le Cep et le Cepmax sous résultat RT 2012 ou RE 2020* (<i>en -%</i>) <i>Cep = Cepmax – NC. %</i>
Valeur d'écart entre le Cep,nr et le Cep,nr max sous résultat RE 2020* (<i>en -%</i>) <i>Cep = Cep,nr max – NC. %</i>	Valeur d'écart entre IC énergie et IC énergie max sous résultat RE 2020* (<i>en -%</i>) <i>IC énergie = IC énergie max – NC. %</i>
Valeur d'écart entre IC construction et IC construction max sous résultat RE 2020* (<i>en -%</i>) <i>IC construction = IC construction max – NC. %</i>	Valeur d'écart entre le DH et le DH max sous résultat RE 2020* (<i>en -%</i>) <i>DH = DHmax – NC. %</i>
Source d'énergie pour le chauffage (si RT 2012) ou pour l'eau chaude sanitaire (si Outre-mer)	Puissance installée du système de production d'énergie (<i>en MW/an</i>) : NC

Sur papier à en-tête de l'emprunteur

Consommation énergétique après travaux (en kWh _{ep} /an/m ²)... NC.	Emission de gaz à effet de serre (en kgeqCO ₂ /m ² /an) NC ...
--	--

*avec respect du seuil en vigueur (seuils 2025 pour tous les projets dont le permis de construire a été déposé à partir du 1/01/2025)

- Pièces justificatives spécifiques : Pas de d'étude thermique à ce stade

Résultats du calcul RT 2012	☐	Résultats du calcul RE 2020* (avec respect du seuil en vigueur)	☒
-----------------------------	--------------------------	---	-------------------------------------

- Assiette de financement (engagement à cocher)

Je m'engage à ce qu'aucune chaudière autonome à combustibles fossiles ne soit financée via le prêt octroyé par la Banque des territoires (les chaudières autonomes à combustibles fossiles sont exclues de l'assiette de financement).



Informations complémentaires relatives à votre projet

Les indicateurs de performance énergétiques seront établis durant la phase de programmation

*avec respect du seuil en vigueur (seuils 2025 pour tous les projets dont le permis de construire a été déposé à partir du 1/01/2025)

SIGNATURE DU DOSSIER DE DEMANDE DE PRET

Je soussigné(e).....

agissant en qualité de(fonction)

de/du..... (nom de l'emprunteur)

certifie l'exactitude des renseignements indiqués dans le présent dossier de demande de prêt et l'authenticité des documents fournis à la Banque Des Territoires.

A

Le

Signature du représentant habilité de l'emprunteur et cachet de l'emprunteur

PIECES COMPLEMENTAIRES A FOURNIR

En vue de **l'étude de votre demande de prêt**, veuillez joindre à ce dossier les pièces suivantes :

- Tout document de présentation du (des) projet(s), notamment délibérations ;
- Pour les EPCI non-clients à la Banque Des Territoires, arrêté préfectoral de création et derniers statuts ;
- Pour les demandeurs domiciliés au Trésor Public, le RIB ;

Au plus tard, en vue de **l'établissement du contrat de prêt**, les pièces justificatives suivantes sont nécessaires :

- Les délibérations exécutoires autorisant le représentant à signer le contrat de prêt / les arrêtés de nomination du signataire autorisé ;

Par ailleurs, la Banque des Territoires pourra demander toutes autres pièces qu'elle jugera nécessaires à l'instruction de la demande de prêt, concernant l'emprunteur, le projet et son avancement, le respect des obligations légales et réglementaires, notamment :

- *Tous documents budgétaires (comptes administratifs, budgets principaux, états fiscaux...) ;*
- *Un prévisionnel des recettes et des dépenses (fonctionnement et investissement) intégrant le(s) projet(s) à financer, établi a minima sur 5 ans sur le(s) budget(s) concerné(s) et obligatoirement sur le budget principal en cas de mouvements financiers entre budget principal et budgets annexes ;*
- *Dans le cas où l'emprunteur est contributeur au projet, la transmission de la décision d'attribution de subvention ;*
- *Dans le cas où l'emprunteur est maître d'ouvrage du projet, la transmission des autorisations d'urbanisme purgées de tout recours et des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux en fonction des projets ;*
- *Dans le cas où l'emprunteur est maître d'ouvrage du projet, la justification des droits réels pour les projets immobiliers ;*
- *Les garanties conformes pour les établissements publics rattachés à une collectivité locale ;*
- ...

Annexe à la demande de prêt

MODELE

Attestation de droits réels détenus par l'emprunteur

Je soussigné(e),(prénom et nom),(qualité), atteste sur l'honneur que,(nom de l'emprunteur à renseigner) est titulaire des droits réels au titre de l'acte.....(à compléter, en fonction de la nature de l'acte : acte de vente, BEA, Bail à construction, Bail à réhabilitation, concession publique d'aménagement,...), en date du(jj/mm/aaaa), relatif à (aux) l'immeuble(s) / parcelle(s) sis.....(adresse précise et complète du bien/immeuble ou numéro de la parcelle cadastrale) sur le territoire de la commune de, sans que lesdits droits réels souffrent d'aucune limitation, de quelque nature que ce soit, et notamment que la date d'échéance des droits réels permette effectivement de couvrir la durée du Contrat de Prêt de la Caisse des Dépôts, augmentée d'une durée complémentaire de deux ans.

Cette attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Représentant de l'emprunteur
.....
.....

Signature et cachet