

**Délibération n°2022-008 du Conseil d'administration du 24 mai 2022
relative au montage financier EPHE La Chapelle**

Membres du Conseil d'administration : 38

Membres présents et représentés au début de la séance : 36

Vu le décret n°2021-1315 du 8 octobre 2021 relatif à l'établissement public Campus Condorcet modifiant le décret n°2017-1831 du 28 décembre 2017,

Vu la délibération 2018-37 relative au dossier d'expertise préalable (bâtiment siège de l'EPHE et enseignements),

Sur proposition du président,

Le Conseil d'administration

Décide

Article 1 :

De valider le montage financier prévisionnel annexé.

Abstention : 0

Votes contre : 0

Votes pour : 32

Affichage le 24/05/ 2022

Publication au registre des actes de l'Établissement le 24/05/2022

Transmission au contrôle de légalité le 24/05/ 2022

Délibération certifiée exécutoire le 08/06/2022


Le Président du conseil d'administration

Jean-François Balaudé

La hausse du coût de la construction est très importante depuis quelques mois. Elle a conduit l'EPCC à devoir trouver une solution pour relancer les appels d'offres pour les travaux du site de la Chapelle et ne pas compromettre l'équilibre financier de la construction du siège de l'EPHE. Afin de pallier cette difficulté, l'EPCC souhaite recueillir l'avis favorable du Ministère sur le montage suivant.

1 Rappel des financements initialement prévus

Pour la porte de la Chapelle, le financement était envisagé par 3 enveloppes de 23M€ chacune fournies respectivement par la Ville de Paris (qui apporte par ailleurs le terrain), la Région Île-de-France, et l'EPCC via les intérêts de la dotation Campus de 450M€ versée en 2016. Par ailleurs l'État a apporté une enveloppe d'amorçage de 1.429 M€.

Pour le siège de l'EPHE, le financement était envisagé à parts égales de 15 M€ entre l'État (courrier de la ministre du 14 février 2019) et l'EPCC. La part apportée par l'EPCC serait issue :

- d'une part du produit de la cession de l'ancien siège de l'INED, la vente ayant rapporté 6 M€ de plus que les estimations intégrées dans le plan de financement du PPP
- d'autre part d'économies (9M€) réalisées grâce à une cristallisation des taux d'intérêt du PPP à un niveau très en-deçà des estimations prudentielles réalisées dans le modèle financier conjuguée à un refinancement du PPP par un emprunt auprès de la Banque Européenne d'Investissement (BEI).

2 Point de situation des projets

Après obtention du permis de construire en 2020, l'EPCC a lancé les marchés de travaux à l'été 2021. Les retours des offres ont été très supérieurs (environ +30%) aux estimations et ont conduit l'EPCC à déclarer les marchés infructueux. Une réunion des partenaires et financeurs tenue le xx a conduit à retenir un scénario d'optimisation du programme sans remise en cause de son équilibre général conjugué à une recherche de financement de la part de l'EPCC, la Ville de Paris et la Région Île-de-France ayant annoncé ne pas envisager d'augmenter leur financement.

Le bâtiment destiné à accueillir le siège social, les équipes et les locaux de l'enseignement de l'EPHE est en phase de programmation, préalablement au lancement en 2021 du concours de maîtrise d'œuvre.

3 Montage financier proposé

L'EPCC propose de mobiliser la part de l'emprunt souscrit auprès de la BEI qui n'est pas encore mobilisée. Cette part disponible se chiffre à **16,2 M€**. Contactée, la BEI s'est dite oralement favorable au fléchage de cette part sur l'opération de l'EPHE, réalisée à Aubervilliers sur le même site que l'opération réalisée en PPP financée par l'emprunt. Cette opération serait sans conséquence budgétaire pour l'État ni pour l'EPCC.

L'évolution des enveloppes des deux projets se traduirait ainsi :



Projet EPHE

15M€ État
9 M€ Intérêts dotation non
consomptible
6M€ vente Davout

Total 30 M€



15 M€ État
16.2 M€ BEI (remboursement déjà
financé depuis les intérêts de la
dotation non consomptible)
4.2 M€ Intérêts dotation non
consomptible

Total 35.4 M€

Projet La Chapelle

23 M€ Ville de Paris
23 M€ Région Île-de-France
23 M€ Intérêts dotation non
consomptible

1.429 M€ État
Total 70.429 M€



23 M€ Ville de Paris
23 M€ Région Île-de-France
27.8 M€ Intérêts dotation non
consomptible

6M€ vente Davout
1.429 M€ État
Total 81.229 M€

