

PPP
Losinger Construction SA



Introduction - Généralités

- La Suisse a une longue tradition de partenariat privé - public
- Mais le PPP se distingue de la collaboration « habituelle » du secteur public avec le secteur privé
- Le PPP comporte des risques → les contrats sont très complexes
- Il n'existe pas de définition exacte du PPP
- Le droit fédéral ne contient pas de loi spécifique

Un certain nombre de critères (Verein PPP Schweiz) :

- Exécution d'une tâche publique
- Avec un partenaire public et un partenaire privé
- Répartition des coûts, risques et responsabilités
- Spécification des prestations à fournir
- Collaboration à long terme sur la base d'un contrat
- Financement, au moins en partie, par le privé

Des exemples ?

- Aucun projet de la Confédération ne relève clairement d'un PPP
- Au niveau cantonal, les projets reconnus sont rares
- A l'étranger, notamment en Grande Bretagne, en France et en Allemagne, il existe plusieurs exemples
- Exemple de bâtiments scolaires municipaux à Monheim:
 - Financement et réalisation (assainissement et constructions nouvelles) pour 75 mios
 - Par une société de projet
 - Le contrat contient aussi l'entretien et la gestion pendant 25 ans
 - La ville paye un loyer

Quelques caractéristiques d'un PPP (1)

- Le calcul d'un crédit d'engagement pour un projet PPP est plus complexe que pour un achat traditionnel
- Cela va au-delà des coûts d'investissement initiaux
- De nombreuses questions en matière de présentation des comptes, par ex. l'inscription au bilan et son amortissement

Quelques caractéristiques d'un PPP (2)

- La fourniture de prestations est centrale : performance et disponibilité → Définir clairement les prestations permet d'éviter tout malentendu
- Le volume des prestations peut être décrit fonctionnellement et convient à une approche axée sur les cycles de vie
- Pour pouvoir bénéficier des gains en efficacité escomptés, l'entreprise adjudicatrice doit disposer d'un savoir-faire
- Pas seulement construire un objet public avec des fonds privés mais : conception, financement, construction et exploitation (maintenance, entretien et gestion) en contrepartie d'un loyer ou d'un péage (concession)

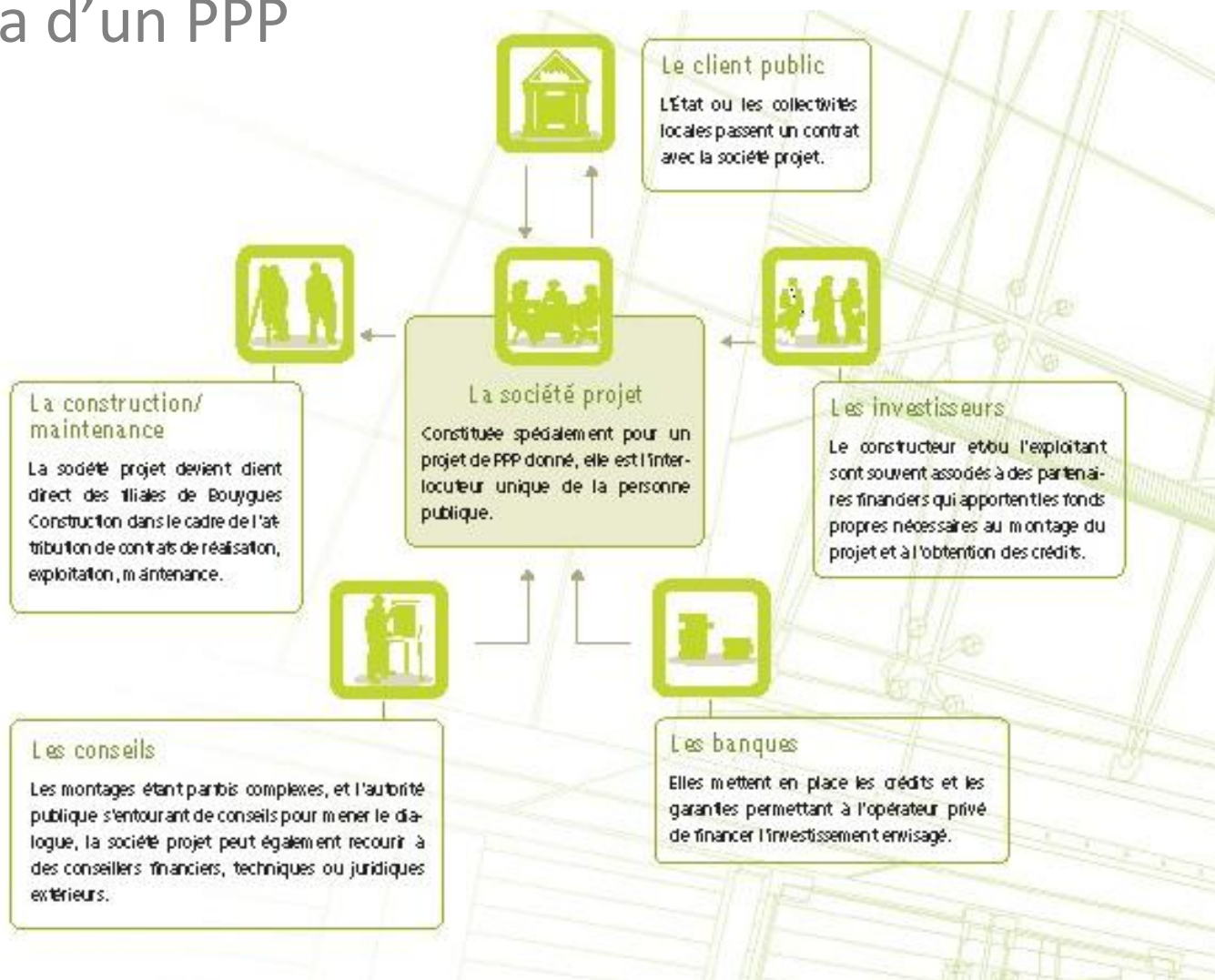
Avantages pour l'autorité publique

- Engagements de performances qui dépendent de la qualité des prestations fournies
- Le partage des risques public – privé
- Le montage du projet plus rapide car mobilisation des budgets plus rapide par l'accès à des montages financiers plus performants
- Les engagements de performance du privé permettent au public de récupérer l'objet dans les meilleures conditions à terme

Modalités optimales!

- Le public définit ses besoins et lance un appel d'offre
- La phase de dialogue compétitif permet d'optimiser le projet
- La prise en compte des coûts de maintenance dès la construction → approche optimisée du coût global sur le long terme

Schéma d'un PPP



Différentes possibilités d'attribution de marchés

Où sont les responsabilités ?

	Responsabilités			
	Conception	Financement	Construction	Exploitation
Lots séparés	Architecte	?	Responsabilités diluées	?
Entreprise générale (EG)	Architecte	?	L'EG : prix, qualité, délais, ...	?
Entreprise totale (ET)	L'ET	?	L'ET : prix, qualité, délais,...	?
Entreprise totale (ET), avec développement de projet	L'ET	L'ET	L'ET : prix, qualité, délais,...	?
PPP	PPP	PPP	PPP	PPP

La piscine ?

La piscine : une infrastructure publique (1)

- toujours déficitaire
- car l'exploitation est chère
- et les recettes sont faibles

Donc :

- il faut un montant d'investissement faible
- un projet dont une partie, plus rémunératrice, finance la partie déficitaire

La piscine : une infrastructure publique (2)

Comment faire? Quelle solution?

- Le PPP n'est pas la solution, mais peut être une solution, très complexe !
- Le tout dépendra de la nature du projet et comment il est conçu
 - Le choix du site
 - Des produits tiers rémunérateurs
 - Un concept optimisé
 - Une garantie sur les coûts, délais, performances
 - ...

La piscine : une infrastructure publique (3)

Comment faire? Quelle solution?

- Sans l'Etat, c'est difficile; il pourrait :
 - Octroi d'un DDP gratuit
 - Caution sur l'emprunt de la société de projet
 - Octroi de garanties locatives de l'Etat sur les produits tiers
 - ...

Exemples de PPP chez Bouygues (société mère de Losinger, 30 Mia. d'Euros de chiffre d'affaires)

Home Office London



King's College London
Franklin Wilkins Building, Waterloo



Broomfield Hospital Chelmsford



King's College London
Hunt's House, Guy's Hospital





Jack Hunt School



Voyager School



Forest Hill School



Crofton School