

Dix ans de PPP

François Bergère

Ex-directeur de la MAPPP

Xavier Bezançon

Délégué Général des Entreprises
Générales de France. BTP

Le marché des PPP



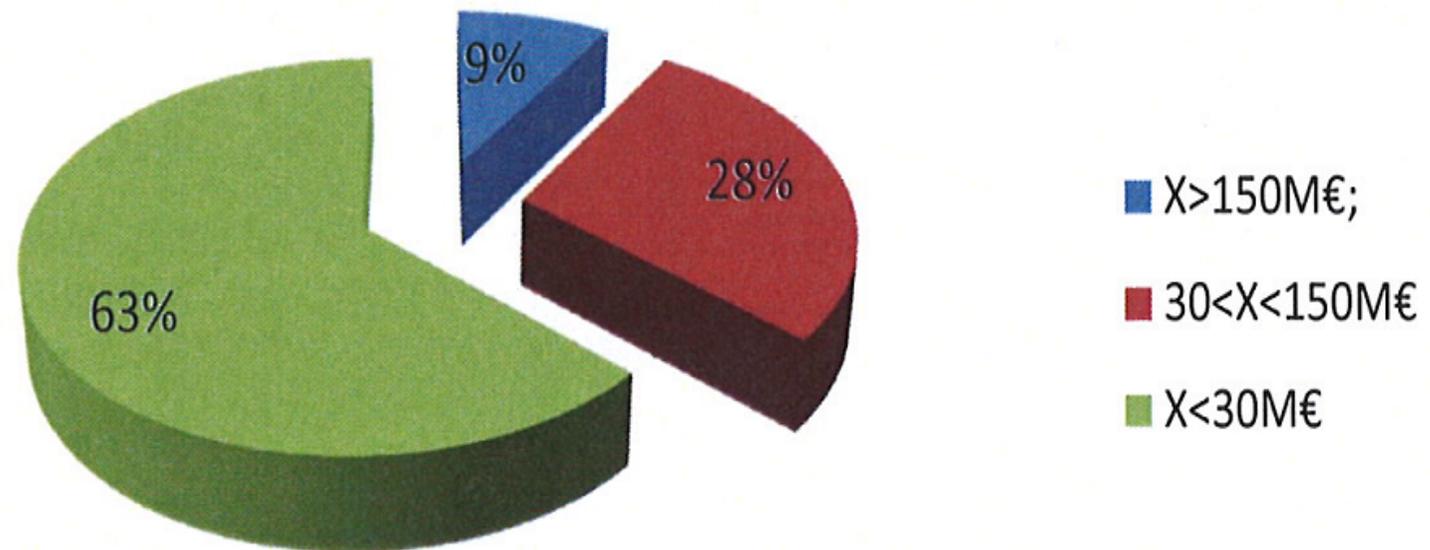
18 milliards d'euros investis en PPP depuis 2004

En cumul, à mi-2014, on comptait :

- 200 CP signés: 75% au niveau local (4,1 milliards) et 25% par l'Etat (10,7 milliards)
- 365 BEA, 42 BEH, 13 AOT... pour environ 3 milliards d'investissements

sept-14

Montants unitaires d'investissement



Principaux projets signés

Au niveau central

- LGV Bretagne (3,5 Md€),
Nîmes-Montpellier (1,8 Md)
- GSM-Rail (600 M€)
- EcoTaxe (700M)
- L2-Marseille (620 M€)
- Barrages VNF (300 M)
- 63 centres entretien routiers(130 M)
- Balard Ministère de la Défense(700 M)
- Palais de Justice de Paris (565 M)
- + Prisons, Universités, Hôpitaux, ...



Principaux projets signés

Au niveau local

- Collèges du département de Seine-St-Denis (290 M€)
 - Stades à Lille, Marseille, Nice & Bordeaux (de 170 à 300 M€)
 - Lycées Région Lorraine (160 M)
 - Chalon-centre expositions (50 M)
 - Antibes-traitement déchets (60 M)
 - Auvergne-Internet THD (25M)
 - Vannes-tunnel sous port (60 M)
 - Théâtre de Perpignan (40 M)
 - Rocade de Beauvais (70 M)
 - Tram+Bus hybride Dijon (55+88M)
- + 55 projets d'éclairage public représentant près de 500 millions d'investissement cumulés et 1/3 de l'ensemble des contrats passés au niveau local

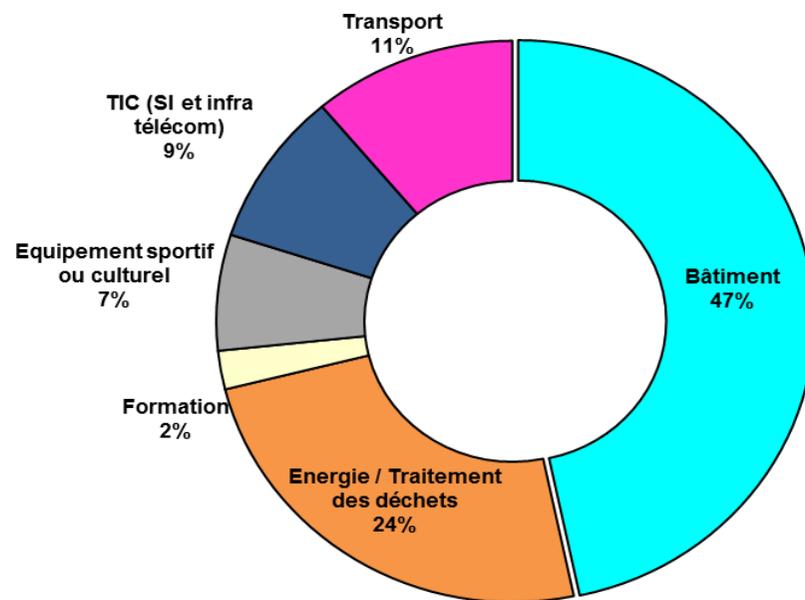


Tous les secteurs sont représentés: Projets Etat

oct-13

Nombre de projets attribués par l'Etat

Total projets=45

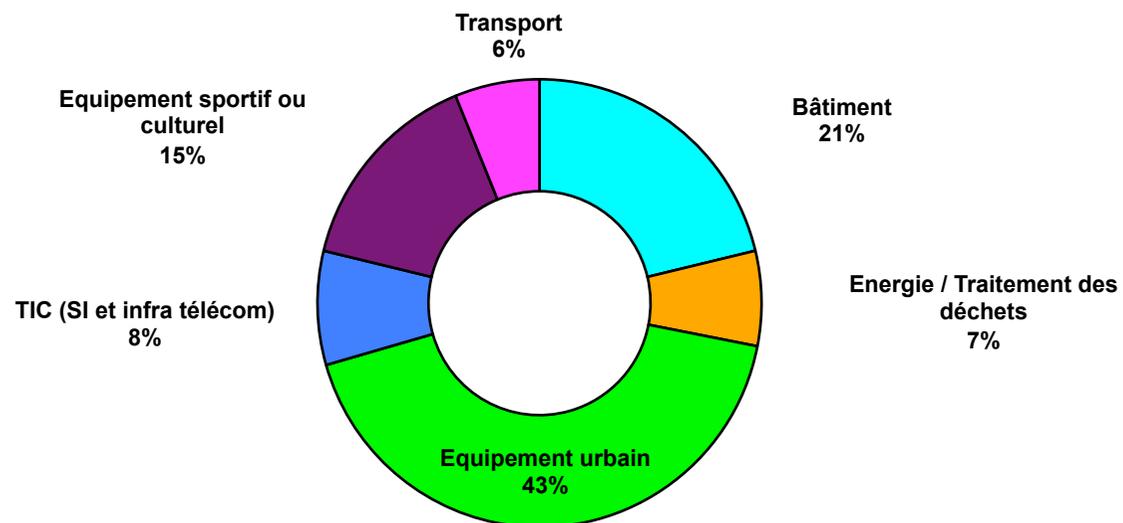


Projets collectivités locales

Fév 14

Nombre de projets attribués par les collectivités locales

Total projets: 147



Les grands apports du PPP

Les 7 grands apports du contrat de partenariat

L'adoption du CP a donné lieu à des innovations très importantes dans la commande publique:

- l'obligation d'une évaluation préalable
- le dialogue compétitif
- l'analyse en coût global
- la globalité du contrat
- le partage des risques
- la société dédiée de projet
- une modification du rôle des acteurs dans la construction.

Hubert du Mesnil, ancien président de RFF

*« Le recours au PPP a été un accélérateur important.
Les contrats de partenariat ont permis de lancer 4 projets
sur 4 ans, pour un investissement total de près de 15
milliards d'euros.*

*Cette approche globale et sur le long terme est très
innovante par rapport à une méthode où on sépare
les actes de conception, de réalisation et de gestion.
Le contrat de partenariat a permis de rassembler ces
différentes étapes et d'intégrer une démarche
d'optimisation dans la conception du projet. »*

Abbès Tahir, directeur général délégué, Arte Charpentier architectes

Pôle Logistique du CHU de Rennes

« Il s'agissait d'un véritable premier succès avec Eiffage, au regard du respect du budget et de la satisfaction du client. En effet, nos équipes ont travaillé main dans la main, de concert avec l'entreprise constructrice pour trouver des solutions optimisées et pérennes. L'approche en coût global a permis un travail collaboratif remarquable entre nos équipes.

Le dialogue compétitif qui a eu lieu a été très constructif et a permis des améliorations et des optimisations du projet. Cette procédure est très innovante. »

Christophe Soisson, Bouygues

« L'émergence d'outils comme le PPP, et par conséquent l'ajout d'engagements et de garanties de service de long terme, nous a amenés à **travailler complètement différemment**.

En effet, la **vision de service** n'est pas dans la culture du bâtiment, car on ne s'y pose pas assez la question de ce qui se passe après la construction. Il est devenu nécessaire de garantir le bon fonctionnement des réalisations dans la durée, et ainsi compléter les compétences des métiers traditionnels du bâtiment ».

Comparatif Opérations loi MOP/ PPP

Exemple 1

L'université de Paris Diderot

François Montarras, vice-président de l'université

«La réussite de ce projet est le fait du PPP, nous en sommes très satisfaits. Cette procédure a apporté un gain substantiel dans la qualité de la réponse aux besoins, qualité qui sera génératrice d'économies futures.

A contrario, les bâtiments de la première tranche réalisés en MOP ont nécessité plusieurs millions de travaux complémentaires après livraison pour répondre aux besoins des usagers.

Dans les universités, on ne connaît pas de dossiers MOP qui sortent à moins de 30-35% d'inflation des coûts par rapport aux prévisions et sans des retards de 3 à 4 ans en moyenne».

BILAN DES OPÉRATIONS CONDUITES EN MOP ET DES OÉPÉRATIONS CONDUITES EN PPP

	Bâtiment	Date de livraison			Montant des opérations			Coût / m ² SHON des constructions TDC valeur 2012 ***
		À la signature du contrat	Effective	Décalage	À la signature du contrat	À la mise à disposition	Variation	
M O P I	Moulins	déc-04	juil-07	$\Delta_t = 30$ mois				
	Halle	oct-04	févr-07	$\Delta_t = 28$ mois				
	Condorcet	mars-05	nov-06	$\Delta_t = 19$ mois	138,42 M €	197,35 M €	$\Delta_t = 42,6\%$	314,2 M€ ***
	Buffon	mars-05	mars-08	$\Delta_t = 36$ mois				108 000 m ²
		108 000 m ² SHON						2 909 €/m ²
M O P 2	Lamarck I	sept-07	mai-08	$\Delta_t = 8$ mois				
	Lavoisier	sept-07	mai-08	$\Delta_t = 8$ mois	47,563 M €	61,526 M €	$\Delta_t = 29,4\%$	
P P P	Tour Voltaire	juin-11	nov-11	$\Delta_t = 5$ mois				
	Lamarck 2	nov-11	mai-12	$\Delta_t = 6$ mois	112,48 M €	125,29 M €	$*\Delta_t = 11,4\%$	125,29 M€
	Sophie Germain	mars-12	sept-12	$\Delta_t = 5$ mois				44 500 m ²
	Olympe de Gougues	avr-12	sept-12	$\Delta_t = 4$ mois				
		44 500 m ² SHON						2 809 €/m ²
				Montant du Contrat de Promotion Immobilière Toutes Dépenses Confondues				
				Montant des loyers annuels (valeur 2009) (valeur 2012)				
				9,9 M €	9,4 M €	$**\Delta_t = -5\%$		

* 7% inflation + 2,4% causes légitimes + 2% évolution de programme + 2% évolution de programme

** Anticipant l'éventualité d'une baisse des taux, l'université Paris iderot avait intégré au contrat de partenariat une clause de refinancement spécifique. De sa propre initiative, dès septembre 2009 elle a fait jouer cette clause et a engagé les négociations sur les taux de crédit. En décembre 2009, ces négociations ont permis de ramener le loyer annuel à 9,65 M€, soit un gain de 3,5%. Lors de la cristallisation, à la mise à disposition des bâtiments, la baisse des taux a produit un gain de 1,5%.

*** Selon la Cour des comptes, dans le rapport de 2011 intitulé « Le campus de Jussieu : les dérives d'une réhabilitation mal conduite », on trouve que les 110 000 m² de la première tranche de Paris Diderot construite en MOP a coûté 272,3 M €. Soit 314,2 M € valeur 2012.

Exemple 2 - les collèges du Loiret

Collège	Capacité en places/ périmètre	Durée (de la date de validation du programme à la livraison	Coûts estimés des travaux (programme,)	Coûts investissement constatés (travaux + MOE+APP/ AMO)
NB : les couts sont en millions d'euros constants HT et n'intègrent pas les frais financiers.				
Montesquieu (MOP- entreprise générale)	500 + SEGPA 96	2ans & 7.5 mois	15,05	16,65
Meung/Loire (CP)	700 + SEGPA 64+abords	2ans & 8.5 mois	16,67	15,80
Courtenay (MOP allotie)	550	4ans 1mois	7,53	14,35
Villemandeur (CP)	500 + internat 40	1an 8.5 mois	10,34	12,52
Pablo Picasso (MOP allotie)	600	4ans 6mois	13,50	14,53
Saint Ay (CP)	600+ abords	2ans 8.5 mois	13,68	13,47

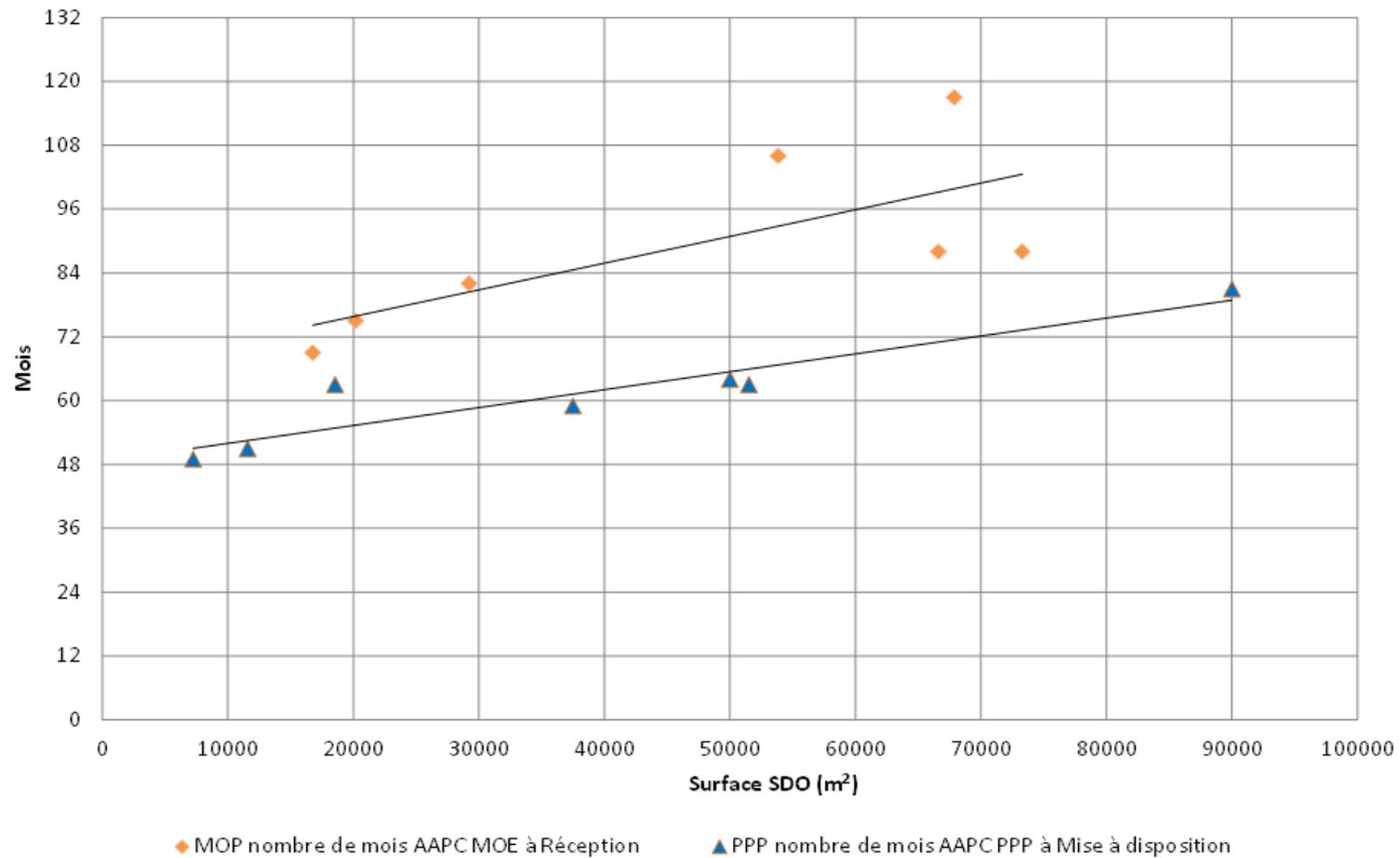
M.Doligé, sénateur et Pdt du CG du Loiret



*« Ayant fait un certain nombre de PPP, nous avons pu comparer les coûts de financement avec le schéma classique de la maîtrise d'ouvrage publique (MOP).
Alors que nous payons le financement un peu plus cher, le PPP nous coûte entre 15% et 20% moins cher en construction, et surtout, permet de gagner jusqu'à 2 ans par rapport à une procédure classique en MOP.
Globalement, le PPP s'avère ainsi plus avantageux »*

Exemple 3 – Les hôpitaux

Durée globale (AAPC-livraison) - Echantillon MCO



Avantages PPP

p/r dérives structurelles de la MOP

Le mécanisme même de la loi MOP induit un processus d'augmentation des coûts.

1 – une sous-estimation initiale du coût du projet par le MOA

2 – une appréciation non sincère du projet par le MOE& un mode de fixation de la remuneration non-vertueux

3 – des pénalités applicables au maître d'œuvre non réellement dissuasives.

Bilan et perspectives

Plusieurs rapports officiels

Ces rapports récents dressent un premier bilan de 10 ans de PPP

1) CGEDD, « Analyse comparée des dispositifs de réalisation des infrastructures de transport », 2012

« Les PPP, et notamment les CP, font régulièrement l'objet de critiques récurrentes, en France et à l'étranger. A l'examen, aucune de celles-ci ne paraît dirimante, soit parce qu'elle ne semble pas fondée en général (coût supérieur), soit parce qu'il est possible de prévoir des correctifs, soit parce que l'inconvénient, quand il est fondé, paraît mineur. Les échecs constatés, peu nombreux, semblent imputables, non aux caractéristiques de tel ou tel dispositif, mais au contexte propre aux opérations concernées ou au choix d'un dispositif mal adapté en l'occurrence ».

« Une fois signés , les PPP ne connaissent guère de dérapages. Plusieurs études ont été réalisées récemment avec le soutien de la MAPPP sur l'efficacité des CP. Que ce soit sur le respect des délais et sur celui des coûts de construction, le taux de satisfaction des maîtres d'ouvrage interrogés est très significatif (supérieur à 80 % pour les délais, supérieur à 90 % pour les coûts).

Mais, « le coût de l'infrastructure et de son exploitation étant réparti [en PPP] sur la durée du contrat, cet étalement de la dépense budgétaire aboutit à minimiser la perception de la dépense publique, donc pousserait à « déresponsabiliser » les décideurs publics. Cet étalement est indéniable » (...) mais , « payer un investissement selon lerythme parallèle du service apporté à la collectivité est satisfaisant (en) théorie économique »

2) Conseil Immobilier de l'Etat , « Moderniser la politique immobilière de l'Etat », mai 2013

« Les grandes opérations de construction conduites par une maîtrise d'ouvrage d'État souffrent de la comparaison avec celles réalisées dans le secteur privé. Les délais de réalisation sont beaucoup plus importants dans le secteur public.

Les retours d'expériences soulignent certaines carences des dispositifs classiques en loi MOP par rapport au PPP:

- La contractualisation globale sécurise les opérations.

L'identification des impacts de chaque modification en cours d'opération, notamment en termes de coût et délais, semble offrir de meilleures garanties de maîtrise des opérations.

- Le rapprochement du maître d'oeuvre et de l'entrepreneur facilite la prise en compte du coût global de l'opération.

- L'intégration de la maintenance de l'ouvrage dans le contrat est un moyen d'en sanctuariser les dépenses. (...)

Selon le CIE, les avantages attendus de cette forme nouvelle de contrats sont multiples:

- *un choix éclairé des pouvoirs publics grâce à une étude préalable obligatoire,*
- *l'accélération par le préfinancement des projets,*
- *une innovation inspirée des nouvelles pratiques du privé,*
- *une approche en coût global,*
- *une prévisibilité financière,*
- *une garantie de performance dans le temps,*
- *une répartition du risque optimale entre public et privé, chacun supportant les risques qu'il maîtrise le mieux...*

Et après?

- 1-Transposition des nouvelles directives européennes: PPP assimilés aux marchés publics
- 2-Effet de « contagion » du PPP: vers une generalisation de l'évaluation préalable?
- 3-Rationalisation des outils contractuels du PPP/ consolidation autour du CP
- 4-Nouvel encadrement du contrat de partenariat: criteres d'accès revisité, perimetre missions + flexible?...

Conclusion