

**Les partenariats public-privé (PPP) au service du  
développement régional  
Cadre juridique des PPP  
Béatrice MAJZA  
Avocat associé**



**IPEMED**

- INSTITUT DE PROSPECTIVE ÉCONOMIQUE DU MONDE MÉDITERRANÉEN -

1

- 1. Qu'est-ce qu'un PPP ?**
- 2. Principaux montages en PPP en droit français.**
  - La Délégation de Service public
  - « Les PPP et assimilés » : AOT-LOA, BEA/BEH et contrats globaux
  - Le Contrat de Partenariat
- 3. Les grandes innovations du CP : le rapport d'évaluation, l'offre spontanée.**

## 1. Qu'est-ce qu'un PPP

- **Le PPP : montages juridiques associant partenaires public et privé.**
- **Une personne publique attribue à un opérateur privé un mandat pour:**
  - la construction ou la réhabilitation d'un équipement,
  - la mise en disponibilité,
  - la maintenance d'une infrastructure ou la fourniture d'un service.
- **Les pouvoirs publics versent une rémunération (loyer) pendant la durée du contrat, liée à la performance (CP et assimilés), OU le titulaire perçoit une rémunération liée au trafic ou à l'utilisation par les usagers (concessions).**
- **Le PPP est surtout un outil de partage des risques : chacun des deux partenaires doit supporter le risque qu'il est le plus à même de maîtriser et de réduire.**
- **Pour que l'on puisse parler de « PPP », il faut :**
  - **Une prise en charge globale par le partenaire privé des phases d'un projet d'infrastructure ou de services, incluant (en tout ou partie) la conception, le financement, l'entretien, la maintenance ou même l'exploitation.**
  - **Un pré-financement de l'investissement par le privé, qui est remboursé sur toute la durée du contrat, en particulier pendant la phase d'exploitation**

## 2. Les principaux montages en PPP en France : la délégation de service public

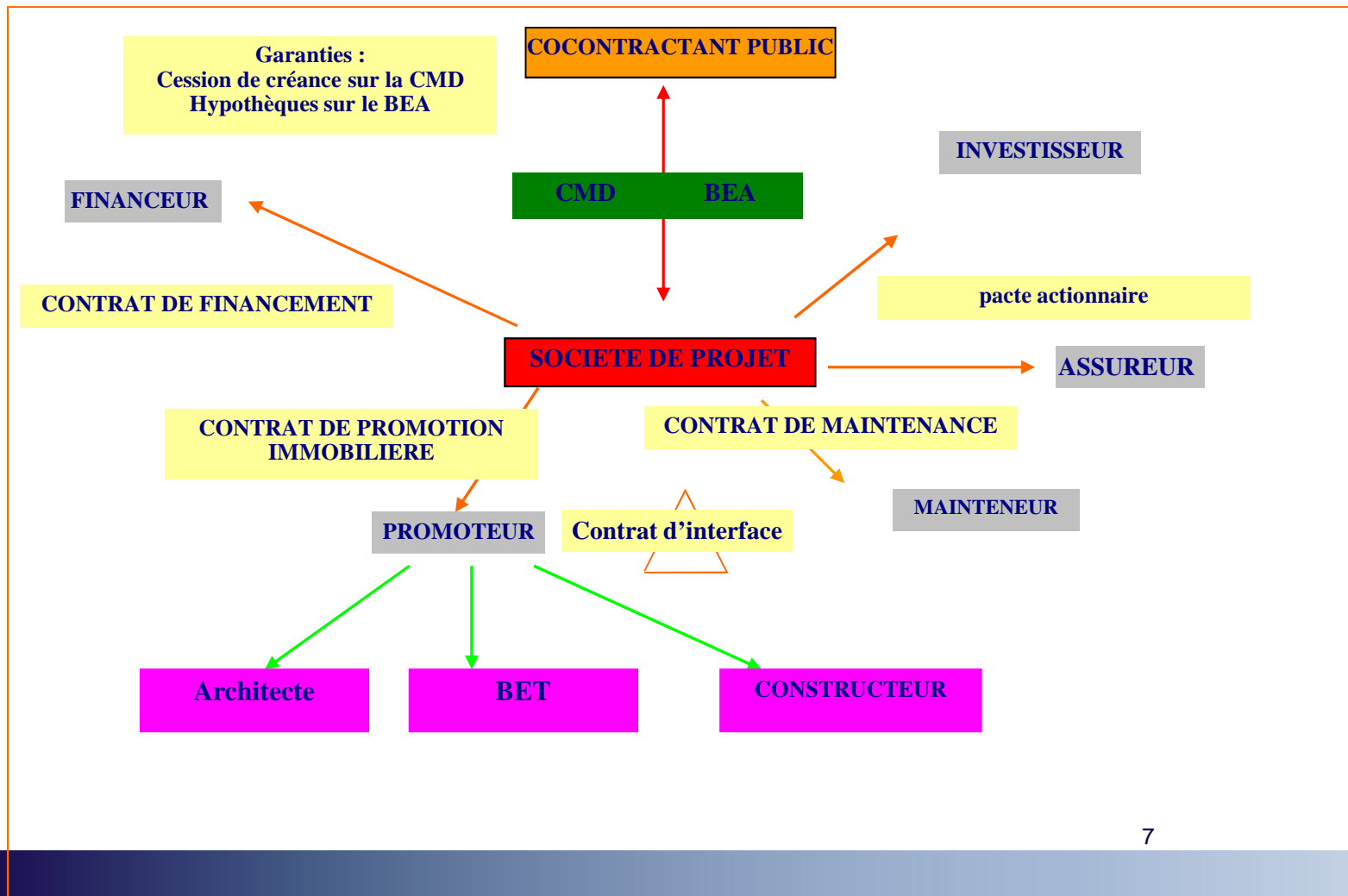
Références :	L 1411-1 et suivants du CGCT français
Description synthétique:	<b>Objet d'une DSP : concession de la gestion et/ou de l'exploitation d'un service public à un tiers (personne privée ou publique), le contrat incluant le financement, la construction, la maintenance et l'exploitation.</b>
Durée	généralement de longue durée
Rémunération	du délégataire assurée par les fruits de l'exploitation du service, destinés à couvrir les coûts initiaux d'investissement et de financement, ainsi que les coûts d'exploitation du service. Pour le montage de certains projets (gestion de l'éclairage public, réalisation d'un collège), la DSP n'est pas adaptée du fait de l'impossibilité de rémunérer le partenaire privé par les résultats de l'exploitation
Risques	intégralement transférés à la personne privée

## 2. Les principaux montages en PPP en France : AOT-LOA

<b>Références réglementaires:</b>	Article L 2122-6 du CGPPP
<b>Description synthétique:</b>	<b>Objet:</b> l'AOT accorde à un tiers un droit réel sur le domaine public afin que ce dernier construise un ouvrage qu'il exploite ou qu'il loue à la personne publique.
<b>Durée</b>	Pas de durée minimum, mais ne doit pas dépasser 70 ans.
<b>Rémunération</b>	Loyer en fonction du montant de l'investissement et des prestations de services d'entretien et de maintenance des installations.
<b>Régime des biens</b>	À l'issue de l'AOT, les ouvrages doivent être démolis par le titulaire de l'autorisation ou à ses frais, à moins qu'il n'ait été prévu expressément à l'AOT le maintien des ouvrages et que la collectivité en devienne propriétaire.
<b>Passation</b>	Conclusion d'une convention de bail précédée d'une procédure de publicité et de mise en concurrence.

## **2. Les principaux montages en PPP en France : le bail emphytéotique administratif**

- **Le BEA consiste, pour une collectivité publique, à conclure avec une personne privée, un bail d'une durée minimale de 18 années et maximale de 99 ans concernant un bien immobilier faisant partie du domaine public.**
- **Le BEA investit le preneur d'un droit réel immobilier sur des dépendances domaniales (art. L.1311-2 du CGCT).**
- **Si l'emphytéote consent au bailleur public une convention de mise à disposition non-détachable, alors le montage est qualifiable de PPP.**
- **L'emphytéote finance et réalise sous maîtrise d'ouvrage privée le projet. Il bénéficie d'un droit réel sur le bail et les constructions qu'il réalise. Le cas échéant les constructions, une fois achevées sont mises à disposition de la collectivité par voie de convention.**
- **Le preneur est rémunéré par le versement d'un loyer, il verse à la collectivité une redevance pour occupation du domaine public**



## 2. Les principaux montages en PPP en France : les marchés globaux

- **Marché de conception/réalisation** . L'article 37 du Code des marchés publics a défini ce type de marché comme étant un marché de travaux par lequel le pouvoir adjudicateur confie à un groupement d'opérateurs économiques une mission portant à la fois sur l'établissement des études de conception du projet et l'exécution des travaux. Il n'est possible d'y recourir que si des motifs liés à la destination ou à la mise en œuvre technique de l'ouvrage rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage.
- Le décret modifiant le Code des Marchés Publics, paru au journal officiel le 25 août 2011, introduit la possibilité de conclure des contrats publics globaux de performance. Le décret introduit, à l'article 73 du Code des marchés publics, la possibilité de conclure des **contrats publics globaux associant**:
  - soit la **réalisation - exploitation - maintenance (REM)**,
  - soit la **conception - réalisation - exploitation - maintenance (CREM)**
- Ces marchés globaux ont un champ d'intervention très large avec l'objectif chiffré de performance, ils sont motivés par des préoccupations tenant au respect de la qualité, des délais et des coûts des prestations par le recours à un mode de gestion privé dont la qualité est contractualisée et financièrement sanctionnée.
- Ces marchés se rapprochent des CP sans financement privé et sans paiement différé.

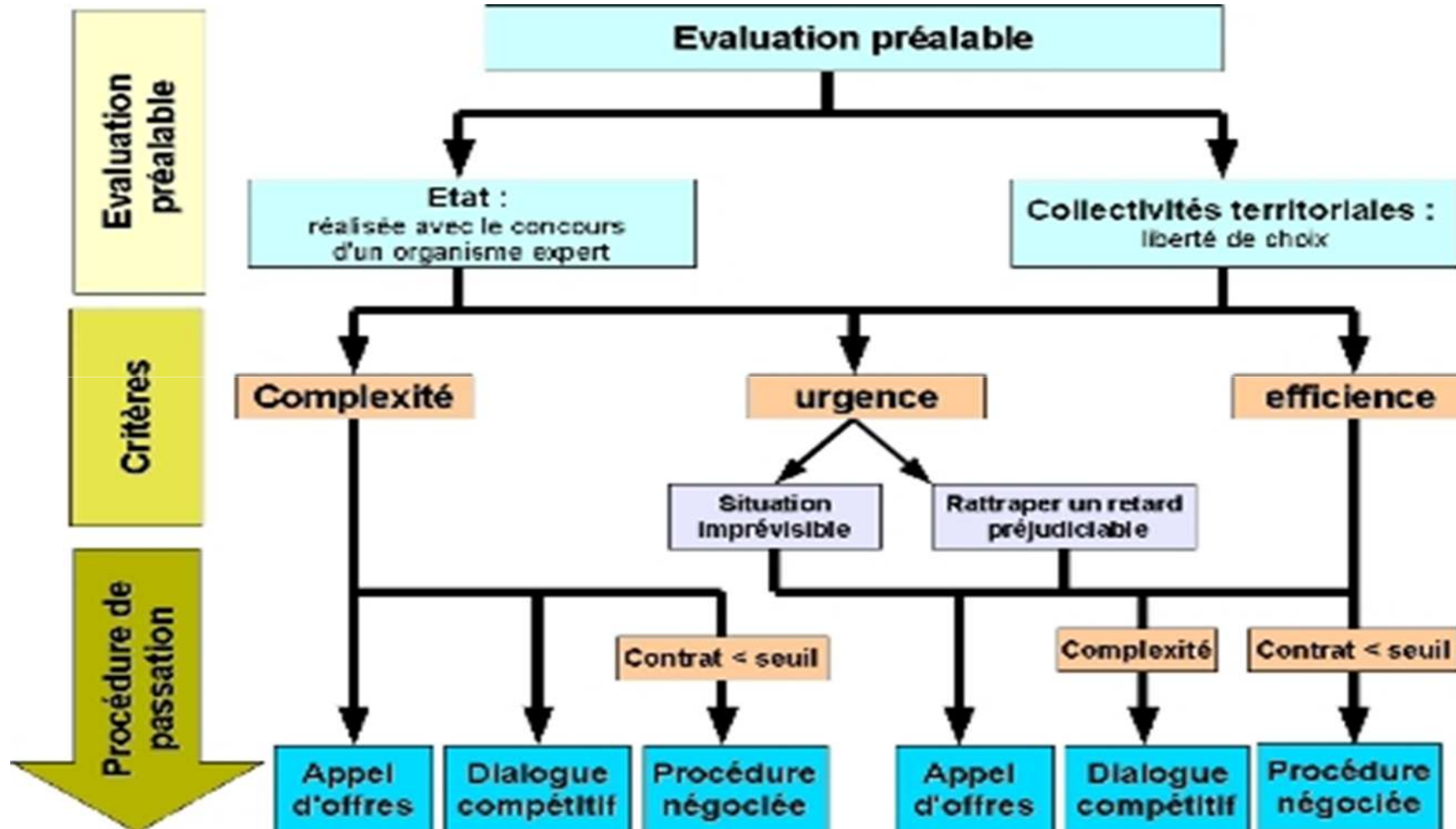


## **2. Les principaux montages en PPP en France : le Contrat de partenariat**

- **Le Contrat de Partenariat est un mode de gestion des services publics, créé par l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 modifiée et codifiée aux articles L. 1414-1 et suivants du CGCT.**
- **Les contrats de partenariat sont des contrats administratifs qui permettent de confier à un partenaire privé une mission globale comportant obligatoirement :**
  - **le financement d'un ouvrage, d'un équipement ou de biens immatériels**
  - **sa construction ou transformation,**
  - **ainsi que son entretien, sa maintenance, son exploitation ou sa gestion pour une longue durée, déterminée par l'amortissement de l'ouvrage ou par les modalités de son financement.**
- **C'est un contrat qui permet d'offrir au secteur public la possibilité d'optimiser sa structure de financement et de bénéficier, notamment, d'économies d'échelle et d'expérience pendant la phase d'exploitation.**
- **Pour autant, la personne publique dispose toujours de son pouvoir de contrôle, de modification, de résiliation et de sanctions unilatérales.**

## **2. Les principaux montages en PPP en France : Le Contrat de partenariat**

- **Le partenaire privé est rémunéré directement par la personne publique contractante à compter de la livraison de l'ouvrage et pendant toute la durée du Contrat, sous forme de loyers.**
- **Les loyers sont fonctions des objectifs de performance.**
- **Possibilité d'avoir des recettes annexe ou réaliser des opérations de valorisation foncière.**
- **Le partage des risques ayant bien évidemment une incidence financière, chaque risque a donc ainsi un coût optimum : en effet, lorsqu'une personne accepte de porter un risque qu'elle n'est pas à même de gérer, elle fait supporter le coût élevé de ce risque à son cocontractant.**



### 3. Les grandes innovations du CP

➤ L'offre spontanée

Des opérateurs économiques proposent aux collectivités publiques des solutions « clés en mains », ces dernières disposant alors d'un montage juridique, économique, financier et technique répondant à leurs besoins, ainsi que d'une maîtrise technique que seule une approche globale peut permettre.

➤ Le rapport d'évaluation

Apport majeur du contrat de partenariat, qui comporte la définition du projet et des besoins, un comparateur et une matrice des risques

- Un outil prospectif, préparatoire et d'aide à la décision
- Un outil de négociation contractuelle
- Un outil de suivi d'exécution du contrat

## Conclusion

- **Le Contrat de partenariat est le plus adapté pour les projets concernant le domaine du transport, infrastructures, bâtiments, informatique, logistique, production d'énergie..., compte tenu du coût important de la procédure qui permet d'associer le volet d'entretien et qui constitue une forte composante du contrat. La personne publique contrôle l'exécution effective des travaux.**
- **Les petits et moyens projets généralement relèvent des AOT et les BEA qui sont de simples autorisations d'occupation domaniale.**
- **Les contrats globaux reposent sur le financement public et prohibent le paiement différé. Il est impossible d'étaler le paiement des travaux sur la durée globale du marché. La durée, généralement courte, correspond aux délais nécessaires à la réalisation des objectifs et engagements de performance qui constituent leur objet.**
- **Le partenariat public-privé permet d'optimiser les ressources de l'Etat, les rendre plus retables et d'apporter la meilleure qualité possible au service rendu.**