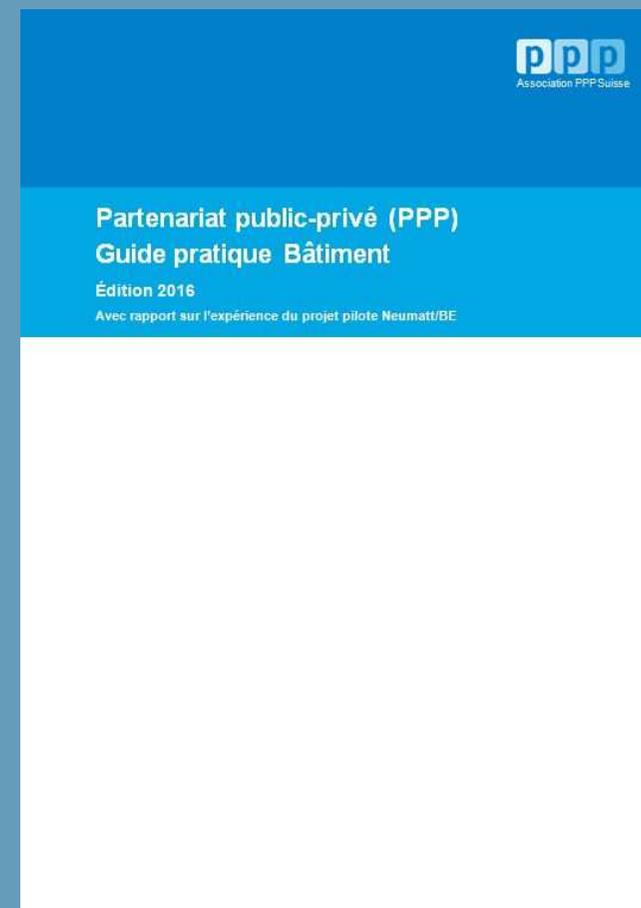


Guide Pratique du PPP Bâtiment 2016

Ansgar Kauf

Membre du Réseau d'experts,
Association PPP Suisse



- **Guide Pratique du PPP en Suisse** (Bâtiment) avec rapport d'expérience acquise PPP Neumatt (de 2011 avant mise en exploitation)
- **Depuis développements variés** (formes de financement plus variables, développement de l'approche du cycle de vie, acceptation plus ré pondue de la nécessité d'examiner les variantes de réalisation)
- **3 ans d'expérience d'exploitation du PPP Neumatt**
- 2015 mandat d'une mise à jour integrale du Guide Pratique du PPP à Urs Bolz
- Révision par équipe d'experts U. Bolz, M. Kunzmann, T. Müller-Tschumi ensemble avec d'autres experts (par ex. A. Kauf)
- Décision du comité: publication électronique
- Disponible sur le site web de PPP Suisse dès 13.5.2016 (dt./fr.).

- **Nouvelle introduction élargie**
- **Révision des principes directeurs, particulièrement dans les parties: Préparation (1.1), Nouveau chapitre „Etude de viabilité économique » (1.2) Financement (4), Finances publics (7), Divers annexes nouvelles**
- **Nouveau chapitre recommandations**

De nos jours le débat international des PPP relève les éléments suivants comme clé d'un projet de PPP (pour les bâtiments) :

- **Approche du cycle de vie:** Les prestations sont fournies pour le cycle de vie entier et seront prédéfinies dans un appel d'offres global.
- **Allocation des risques:** le but est un partage des risques optimal entre partenaires publics et privés.
- **Spécifications „Output“** (orientées sur le résultat): le secteur public procède à un appel d'offres „fonctionnel“ de l'objet.
- **Mécanismes de rémunérations orientés sur le résultat:** Le partenaire privé reçoit une rémunération fixe, mais en fonction de sa performance. Il doit assumer tous les risques qui lui sont alloués.

Les critères d'évaluation des projets de PPP sont les suivants:

- **Culture du partenariat.** Objectif des partenaires publics et privés de résoudre les tâches prescrites ensemble, de la meilleure manière.
- **Processus transparents**, particulièrement une **comparaison économique et de la rentabilité** des variantes qui décrit le mieux les avantages de l'approche du cycle de vie.
- L'exigence en matière de **respect de toutes les exigences de l'État de droit**, notamment dans les domaines du droit des marchés et du droit financier.
- **Qualité suffisante de planification et d'exécution** d'un PPP. Seulement une mise en oeuvre à des standards de qualité impeccables peut assurer la réalisation des objectifs fixés et éviter que les risques de projets se matérialisent.

Un débat objectif et impartial des PPP devrait inclure les questions et constats suivants:

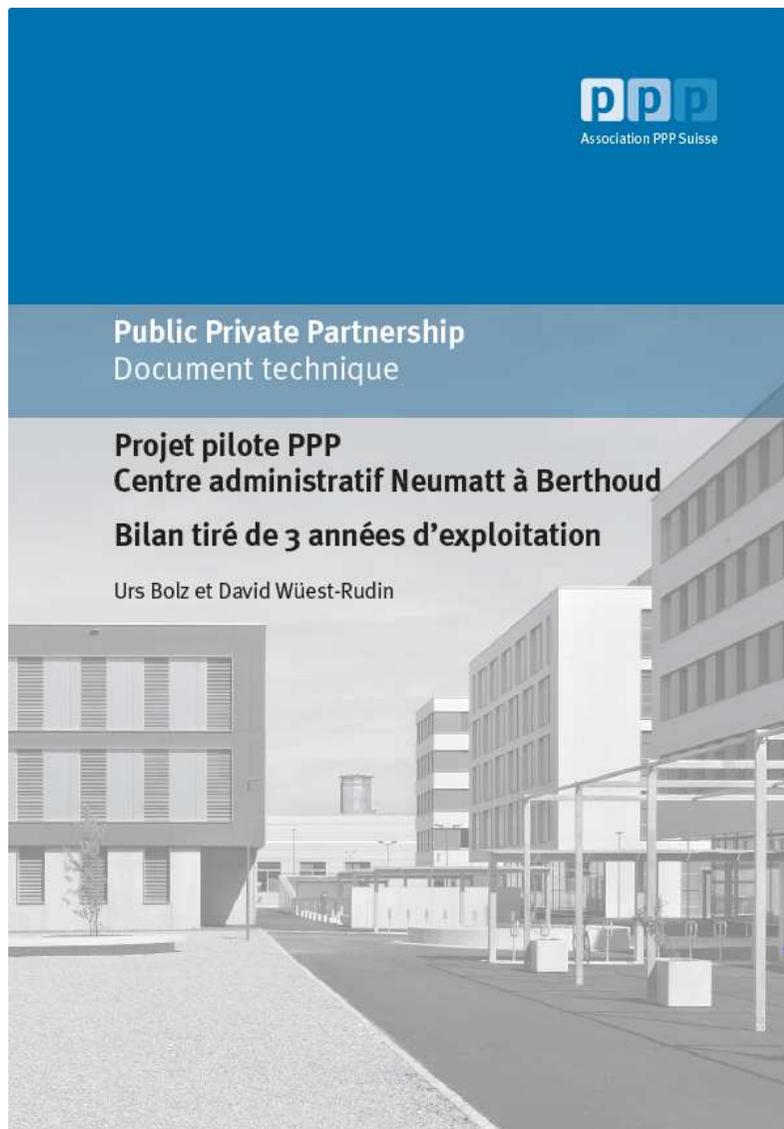
- S'agit-il vraiment d'un projet de **PPP selon les normes internationales**? Souvent des projets portent l'étiquette "PPP" sans l'être.
- **Toutes les options de mise en œuvre** doivent être traitées de manière égale par rapport aux exigences de l'état de droit, de l'efficacité économique et de la transparence.
- L'examen des variantes de mise en œuvre doit présenter de manière standardisée les **avantages et les inconvénients** de chacune.
- Les PPP ne sont pas une panacée, mais une variante d'acquisition, parmi d'autres. La **critique des projets de PPP** devrait mieux distinguer les arguments concernant la méthodologie du PPP en soi et la manière de la mise en œuvre spécifique d'un projet.

- Le lancement des projets de PPP, devrait être effectué avec un **niveau d'approfondissement et de qualité suffisants**. Les PPP apportent des chances et des risques.
- La **méthodologie du PPP** est non seulement basée sur des projets de PPP au sens strict. Il fait beaucoup de sens, lorsque les projets «classiques» contiennent certains des de PPP, fondés sur des principes ou l'expérience avec les méthodes ou normes de PPP, par ex.:
 - optimiser le projet sur le cycle de vie
 - plafonner les coûts, responsabiliser le privé (pour le CAPEX, OPEX, etc.)
 - rémunération orientée sur le résultat

Penser «PPP» et - si cela n'est pas approprié - prendre "l'action classique optimisée": cela peut aussi être un bénéfice du PPP.

Projet pilote PPP

Centre administratif Neumatt à Berthoud



- > **Grand succès**
- > **Peu connu en Suisse**

Projet pilote PPP

Centre administratif Neumatt à Berthoud



Table des matières

1 Bases	5
1.1 Le projet	5
1.2 L'idée de projet: partenariat public-privé	5
1.3 Calendrier du projet	6
1.4 À propos du présent rapport	7
2 Les trois premières années d'exploitation	8
2.1 Aperçu: faits et chiffres	8
2.2 Réception de l'ouvrage et mise en exploitation	9
2.3 Bilan synthétique tiré de la première phase d'exploitation (2012 – 2015)	10
2.4 Avis	17
3 Documentation: voix des partenaires et utilisateurs du PPP Neumatt	20
3.1 Le canton: Office des immeubles et des constructions (OIC)	20
3.2 Les utilisateurs	24
3.3 La commission du contrat	26
3.4 Les partenaires privés	27