



*Partenariat Privé Public*

## **Guide pratique PPP Suisse Bâtiment**

### **Association PPP**

**Guide pratique PPP Suisse Bâtiment**

Mandant : Association PPP Suisse

[www.pppsuisse.ch](http://www.pppsuisse.ch)

### **Direction du projet**

Urs Bolz (chef de projet)

Melanie Kunzmann

Thomas Wilhelm

### **Auteurs**

Andreas Baur

Andreas Bergmann

Stefan Bingisser

Marcel Bischof

Urs Bolz

Lorenz Bösch

Ulrich Keusen

Melanie Kunzmann

Hansruedi Müller

Thomas Müller-Tschumi

Anna Elena Weiss

Thomas Wilhelm

Schulthess § 2011

# TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	XI
PREFACE	XIII
COMMENT LIRE CE GUIDE?	XV
<b>PREMIÈRE PARTIE: INTRODUCTION</b>	<b>1</b>
<b>1 Un guide Partenariat Public Privé pour le domaine du bâtiment en Suisse</b>	<b>3</b>
1.1 Idée, objectif, objet	3
1.2 Procédure, méthode	3
<b>2 Bases du Partenariat Public Privé</b>	<b>4</b>
2.1 Le développement d'un PPP	4
2.2 La notion de PPP	5
<b>3 Le PPP selon le premier projet pilote du centre administratif Neumatt</b>	<b>7</b>
3.1 Le projet Neumatt	7
3.2 Faisabilité des PPP en Suisse	10
3.3 Chances / avantages	11
3.4 Risques / obstacles	11
3.5 Perspectives pour le PPP dans le bâtiment en Suisse	11
<b>4 Résumé des recommandations</b>	<b>12</b>
4.1 Généralités	12
4.2 Recommandations pour le développement futur du PPP en Suisse	12
4.3 Recommandations aux donneurs d'ordre	13
4.4 Recommandations aux futurs soumissionnaires	14
<b>DEUXIÈME PARTIE: PRINCIPES DIRECTEURS PPP SUISSE BÂTIMENT</b>	<b>15</b>
<b>1 Préparation</b>	<b>17</b>
1.1 Données du problème	17
1.2 Principes	19
<b>2 Description de prestation orientée sur le résultat</b>	<b>33</b>
2.1 Données du problème	33
2.2 Principes	34

<b>3</b>	<b>Procédure d'adjudication</b>	<b>43</b>
3.1	Données du problème	43
3.2	Principes	44
<b>4</b>	<b>Financement</b>	<b>53</b>
4.1	Données du problème	53
4.2	Principes	54
<b>5</b>	<b>Structure des contrats</b>	<b>65</b>
5.1	Données du problème	65
5.2	Principes	66
<b>6</b>	<b>Impôts</b>	<b>77</b>
6.1	Données du problème	77
6.2	Principes	77
<b>7</b>	<b>Finances publiques</b>	<b>80</b>
7.1	Données du problème	80
7.2	Principes	80
<b>8</b>	<b>Point de vue du soumissionnaire</b>	<b>87</b>
8.1	Données du problème	87
8.2	Principes	88
<b>9</b>	<b>Processus politique</b>	<b>95</b>
9.1	Données du problème	95
9.2	Principes	96
<b>TROISIÈME PARTIE: PROJET PPP NEUMATT</b>		
<b>RAPPORT SUR L'EXPÉRIENCE DU CANTON DE BERNE</b>		<b>101</b>
<b>1</b>	<b>Projet-pilote PPP Neumatt</b>	<b>103</b>
1.1	Avant-propos	103
1.2	Origine du projet	103
1.3	Description du projet	103
1.4	Calendrier du projet PPP Neumatt	106
<b>2</b>	<b>Travaux de préparation</b>	<b>107</b>
2.1	Test d'adéquation	110
2.2	Etude de faisabilité	111
2.3	Prospection du marché	112
2.4	Analyse de rentabilité	112

<b>3</b>	<b>Descriptif des prestations axé sur les résultats</b>	<b>116</b>
3.1	Généralités	116
3.2	Structure du descriptif des prestations	116
3.3	Identification des exigences axées sur les résultats	118
<b>4</b>	<b>Procédure d'adjudication</b>	<b>120</b>
4.1	Généralités	120
4.2	Forme et déroulement de la procédure d'adjudication	120
<b>5</b>	<b>Elaboration du contrat</b>	<b>128</b>
5.1	Généralités	128
5.2	Contrat-cadre	129
5.3	Contrat de projet	130
<b>6</b>	<b>Financement</b>	<b>131</b>
6.1	Généralités	131
6.2	Choix du modèle de financement	131
6.3	Garanties	131
6.4	Eléments du plan de financement	132
6.5	Impôts	133
<b>7</b>	<b>Finances publiques</b>	<b>135</b>
7.1	Généralités	135
7.2	Présentation des comptes	135
7.3	Frein à l'endettement appliqué au compte des investissements	136
7.4	Compétence en matière d'autorisation de dépenses pour les crédits	137
<b>8</b>	<b>Processus politique</b>	<b>138</b>
<b>9</b>	<b>Résumé des expériences des différents acteurs</b>	<b>141</b>
9.1	Gouvernement et administration	141
9.2	Soumissionnaires privés	143
9.3	Parlement	145
<b>QUATRIÈME PARTIE : ANNEXES</b>		<b>147</b>
<b>Annexe 1 : Aides pratiques</b>		<b>149</b>
A.	Test rapide PPP	149
B.	Description de prestations orientée sur le résultat à l'exemple de Neumatt (extraits)	150
C.	Indications pratiques sur la structure du contrat (« table des matières commentée »)	158

D.	Exemple de la comptabilité des projets PPP selon IPSAS	167
	<b>Annexe 2 : littérature et sources</b>	171
	<b>Annexe 3 : vue d'ensemble des principes</b>	176
	<b>Annexe 4 : participants</b>	182