

Mission d'Appui aux Partenariats Public-Privé



Paris, le 27 septembre 2010

Avis n°2010-20 portant sur la modernisation des installations de production et de distribution des énergies du Centre Hospitalier de Niort

Préambule : cet avis est rendu en application des dispositions de l'article 2 de l'ordonnance du 17 juin 2004 relative aux contrats de partenariat et au vu des seules exigences fixées par ladite ordonnance. Il ne préjuge pas de la soutenabilité budgétaire du projet par le Centre Hospitalier de Niort.

A) OBJET

Le Centre Hospitalier de Niort (dit le «CH Niort » ou « CHN ») dispose aujourd'hui d'une chaudière vapeur (combustible fuel lourd/gaz naturel) qu'il souhaite remplacer pour cause de vétusté. En outre, il souhaiterait saisir cette opportunité pour optimiser les performances d'un tel système (en terme de performance énergétique et de développement durable) et choisir une solution qui soit réellement adaptée aux besoins contrairement à la solution actuelle. Par ailleurs, le CH Niort souhaite moderniser sa production d'eau froide, ainsi que son secours énergie (Groupes électrogènes à émission d'oxyde d'azote).

Le périmètre du projet comprend donc :

- Installation et maintenance de chaudières eau chaude (retenue pour les besoins du chiffreage) ;
- La production d'énergie (solution biomasse + secours gaz retenue pour les besoins du chiffreage) ;

- Rénovation et maintenance du réseau primaire (a priori eau chaude basse pression), sous stations, compteurs de chaleur ;
- Remplacement, redimensionnement et entretien des groupes d'eau glacée ;
- Remplacement, redimensionnement et entretien des groupes électrogènes ;
- Garantie sur la performance des installations existantes et des installations neuves ;
- Aménagement et entretien des abords de la centrale (parking, quai de livraison, zone de stockage, route d'accès, éclairage, zones gazonnées, clôtures...)
- Sécurisation de la centrale
- Mise en place d'une solution de pilotage et supervision par un système centralisé (GTC)

B) ETAT ACTUEL DES INSTALLATIONS DE PRODUCTION DE CHALEUR

Le projet vise à remplacer des équipements et le réseau de chaleur primaire présentant un état de vétusté patent et un dimensionnement inadapté aux exigences actuelles (audit de juin 2009). Le bilan relatif à l'optimisation énergétique de l'ensemble laisse apparaître par ailleurs des marges de progrès significatives. A noter que le réseau de chaleur secondaire est considéré par le CHN comme neuf ou très récent. Il n'a donc pas vocation à entrer dans le périmètre du projet.

L'ensemble est aujourd'hui géré par marchés publics (maintenance des différents composants, GER, fourniture combustible, travaux d'économie d'énergie,...). Ces marchés arrivent à échéance fin 2010 et devront probablement faire l'objet d'une prorogation.. Sept agents du CHN sont impliqués dans le suivi de ces prestations.

Le recours à une solution « biomasse » prépondérante comme celle de l'eau comme fluide caloporteur sont des choix clairement affichés par le CH Niort qui doivent cependant être consolidés lors du dialogue compétitif (coût vs dimension « développement durable »). Pour l'Etablissement, un contrat de partenariat pourrait permettre de dégager de façon convaincante une solution de production d'énergie et de conduire le projet de sa phase conception à sa phase exploitation selon les règles de l'Art, dans le respect des engagements et des performances définie par la personne publique.

Remarques de la MAPPP : Pour ce qui concerne le réseau de chaleur, du fait que la partie primaire, sous la responsabilité du cocontractant, s'interface avec le réseau secondaire existant, il conviendrait de transférer la partie aval du réseau au cocontractant afin qu'il puisse dégager des marges de performance sur la totalité du réseau. Pour cela, afin d'éviter une valorisation de risques excessive, il serait judicieux que les candidats puissent disposer d'un état des lieux précis de cette partie de l'infrastructure même si elle est considérée comme très récente.

C) ANALYSE JURIDIQUE

L'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat comporte un article 2 ainsi rédigé :

« Les contrats de partenariat ne peuvent être conclus que pour la réalisation de projets pour lesquels une évaluation, à laquelle la personne publique procède avant le lancement de la procédure de passation :

a) Montre ou bien que, compte tenu de la complexité du projet, la personne publique n'est pas objectivement en mesure de définir seule et à l'avance les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet, ou bien que le projet présente un caractère d'urgence... ».

Le motif de l'urgence a été écarté par le CH Niort, le projet ne présentant pas le caractère d'urgence au sens de l'ordonnance du 17 juin 2004.

La référence à la notion de complexité telle qu'établie dans l'ordonnance est transposée de la directive n°2004/18/CE du Parlement européen et du Conseil européen du 31 mars 2004, relative à la coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services. Cette directive autorise en effet le recours à une procédure appelée dialogue compétitif dans le cas de projets complexes.

Dans son considérant 31, la directive précise que :

« Les pouvoirs adjudicateurs qui réalisent des projets particulièrement complexes peuvent, sans qu'une critique puisse leur être adressée à cet égard, être dans l'impossibilité objective de définir les moyens aptes à satisfaire leurs besoins ou d'évaluer ce que le marché peut offrir en termes de solutions techniques et/ou de solutions financières/juridiques. Cette situation peut notamment se présenter pour la réalisation d'importantes infrastructures de transport intégrées, la réalisation de grands réseaux informatiques ou la réalisation de projets comportant un financement complexe et structuré, dont le montage financier et juridique ne peut pas être prescrit à l'avance. Dans la mesure où le recours à des procédures ouvertes ou restreintes ne permettrait pas l'attribution de tels marchés, il convient donc de prévoir une procédure flexible qui sauvegarde à la fois la concurrence entre opérateurs économiques et le besoin des pouvoirs adjudicateurs de discuter avec chaque candidat tous les aspects du marché ».

Par ailleurs, une fiche explicative sur le dialogue compétitif a été publiée par les services de la Commission européenne en janvier 2006, venant préciser notamment la notion de complexité.

Cette approche a été validée par le Conseil constitutionnel dans sa décision du 2 décembre 2004 n°2004-506 DC : *« ...la complexité du projet, lorsqu'elle est telle que, comme l'énonce le a) des deux articles critiqués, « la personne publique n'est pas objectivement en mesure de définir seule et à l'avance les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet ».*

1) La complexité du projet tient à ses caractéristiques techniques

Si les différentes interventions sur la centrale et le réseau de chaleur ne présentent pas individuellement une complexité particulière, cette dernière peut se justifier du fait que l'opération s'inscrit dans un contexte de service public hospitalier (risque sanitaire, continuité de service,...) nécessitant une forte coordination car aucun « excédent » de foncier n'est

disponible pour réaliser des « opérations à tiroir ». A cela s'ajoutent la forte hétérogénéité des interventions dont la décision engage le centre hospitalier sur le long terme (alternative eau chaude/vapeur ou autres; intégration significative de la biomasse couplée avec d'autres solutions possibles ;...) et une probable nécessité de restructurer le bâtiment abritant l'unité de production de chaleur. Ces travaux et le dimensionnement qui les accompagne devront tenir compte des besoins de capacité de production intégrant par ailleurs la création de bâtiments complémentaires prévus dans l'avenir pour accueillir de nouveaux services (Pôle Femme-Mère-Enfant, pôle gériatrie, maison de retraite,...) La difficulté vient donc du fait de la nécessité de « caler » l'ensemble de ces éléments autant en termes de calendrier qu'en termes d'intégration technique sans interrompre l'activité hospitalière, tout en respectant la réglementation en vigueur en particulier la dimension « économie d'énergie et développement durable » et ceci avec des moyens humains limités en effectif comme en compétences techniques requises.

Compte tenu de certains éléments contextuels présents dans l'évaluation préalable et de ceux évoqués par la MAPP, il peut être considéré que le CH Niort n'est pas en mesure de définir seul et à l'avance les moyens techniques permettant de satisfaire simultanément et de manière optimale à toutes ces contraintes.

II) La complexité du projet tient également à ses aspects juridico-financiers

Au-delà des arguments démontrant la complexité juridico-financière qui ont été développés, certains aspects devraient être approfondis:

- Intégration des évolutions du CHN en prévision de la création des nouveaux services ;
- Le traitement fiscal du projet (application possible à la fourniture d'énergie, mais à confirmer, d'une TVA à taux réduit au titre de l'énergie renouvelable) ;
- L'étude de revente de chaleur dans la proximité du CH Niort (recettes de valorisation).

*Remarques de la MAPP : La Mission d'Appui valide le choix du critère de complexité comme fondement juridique du recours au contrat de partenariat. Cependant elle recommande de préciser les trois points ci-dessus.
Le contrat de partenariat pourra être passé à l'issue d'un dialogue compétitif tel que défini à l'article 7 de l'ordonnance précitée.*

D) ANALYSE COMPARATIVE

I) Pertinence des schémas alternatifs présentés

Au terme d'une analyse juridico-économique, écartant des schémas n'offrant pas un cadre adapté au projet (régie, délégation de service public, marché conception/réalisation,...), des trois schémas possibles, deux ont été finalement retenus :

- une réalisation en marchés publics (schéma dit de référence et identifié dans ce document par « MOP »).

NB : En application de l'article L.6148-7 du code de la santé publique le montage en conception/réalisation aurait pu être retenu. Cependant, le CHN considère qu'un tel montage impose une situation totalement stabilisée (ce qui n'est pas le cas ici puisque le projet a une dimension évolutive non négligeable). Par ailleurs, ce montage implique une forte compétence interne pour définir puis suivre l'exécution du marché (pour des raisons analogues, le CHL a exclu les possibilités de régie). En outre, la personne publique considère qu'en marché global, les indemnités à verser aux candidats non retenus sont trop élevées...

Remarques de la MAPPP :

Comme le souligne l'évaluation préalable, la rédaction d'un contrat global tel que défini dans l'article L.6148-7, pouvant d'ailleurs intégrer la maintenance, exige une forte expertise interne et un important risque de dérive des coûts même si un dialogue compétitif peut être intégré à ce schéma dans le cas où la complexité a été démontrée. Il n'en demeure pas moins qu'un renouvellement périodique des marchés d'exploitation est indispensable, ce qui rend ce schéma moins attractif.

- Une réalisation en contrat de partenariat (dit « CP ») permettant de confier à un partenaire privé une mission globale portant sur :
 - ❖ la conception et la construction de la centrale et du réseau de chaleur ;
 - ❖ les aménagements du terrain : parking, quai de livraison, aire de stockage, routes d'accès à la centrale, zones engazonnées, clôtures, portes d'accès ;
 - ❖ la création et l'exploitation des réseaux de distribution entre le pôle énergie et les sous-stations à alimenter ;
 - ❖ la production de chaleur, comprenant l'approvisionnement en combustible nécessaire à cette production;
 - ❖ le pilotage et la supervision par un système de gestion technique centralisée lié au système de gestion de maintenance;
 - ❖ la conduite, la maintenance, le dépannage, la remise en état, la mise en conformité et le renouvellement de l'ensemble des équipements et ouvrages mis en place, avec un objectif de fiabilité, de continuité de service, de coût optimisé des énergies primaires et d'impact environnemental optimisé ;
 - ❖ la gestion énergétique ;

- ❖ ainsi que le financement de l'ensemble des travaux et des équipements.

A noter que la solution en BEH n'a pas été retenue car elle n'autorise pas :

- ❖ les recettes de valorisation que souhaiterait générer le CH Niort même si la quantification n'apparaît pas clairement à ce stade.
- ❖ Les travaux sur voirie
- ❖ La réalisation de centrale de chaleur qui ne peut être considéré comme projet immobilier

Remarques de la MAPPP : La MAPPP valide le choix de ces deux schémas, à savoir les deux schémas « MOP » et « CP », comme couvrant le champ des montages pertinents.

II) Caractère pertinent des paramètres et hypothèses utilisés dans l'évaluation

1) Le périmètre de l'évaluation

Il reprend globalement le périmètre du projet indiqué en début de document. Cependant, les recettes de valorisation n'ont pas été intégrées aux calculs, ni a fortiori leur évolution dans le temps en fonction de la montée en puissance des besoins propres du CHN. Par ailleurs si les pré-études du centre hospitalier ont porté sur deux scénarios (gaz naturel vs solution mixte : biomasse en base + gaz naturel en secours), l'évaluation n'a été développée que sur la base du second.

2) Durée du contrat de partenariat

La durée du contrat de partenariat est fixée à **21 ans** à la date de signature du contrat dont **12 mois** de travaux. Cette durée paraît adaptée au type de projet concerné dans la mesure où elle permet d'amortir les principaux composants des installations. Cependant, la durée du contrat pourra être laissée ouverte dans l'AAPC et discutée lors du dialogue compétitif. Une même durée a été retenue conventionnellement pour le schéma de référence à fin de comparaison.

3) Délais de réalisation

Les délais estimés dans les deux schémas tiennent compte de l'expérience acquise par le consultant spécialisé sur d'autres opérations et correspondent à un déroulement sans aléas majeurs. La mise en service des ouvrages interviendrait avec 3 mois d'avance pour le schéma CP. Le calage de la mise en service a été pris en considération dans la simulation.

<i>Calendrier prévisionnel</i>	MOP (1)	CP (2)	$\Delta_{(2)-(1)}$
	mois	mois	mois
Procédure	6	9	3
Etudes OU dialogue compétitif			
Réalisation des APS/ APD OU réalisation des études (CP)	6	6	0
Durée totale de la phase amont	12	15	3
Durée des travaux (en mois)	18	12	-6
Durée totale de la phase construction	30	27	-3

Sources: CH Niort

Remarques de la MAPPP : Les données synthétisées précédemment correspondent aux délais habituellement rencontrés dans ce type de projet. Elles auraient cependant mérité d'être un peu plus détaillées dans l'évaluation préalable. Si l'écart de 6 mois calculé en faveur du CP dans la phase travaux correspond à l'expérience constatée, les 3 mois de marge calculés sur l'ensemble de la phase construction paraissent un peu faible en regard de la durée de réalisation.

4) Fiscalité / TVA

La décomposition des coûts prévisionnels figurant dans l'analyse comparative est exprimée hors taxes. Il est rappelé que le CH Niort ne dispose d'aucun droit à récupération de la TVA et que, contrairement aux collectivités locales, les établissements hospitaliers ne sont pas éligibles au fonds de compensation de la TVA. Le taux de TVA qui a été choisi est de 19,6%. A ce stade, il semble que les possibilités ouvrant sur un taux réduit à 5,5% au titre de l'alimentation en énergie renouvelable soient à la fois non exploitables et risquées juridiquement. Une analyse plus approfondie avec les services fiscaux sera mise en œuvre lors du dialogue compétitif selon les orientations techniques du projet.

5) Coûts

(a) Indices d'évolution des coûts

Remarques de la MAPPP : Le CH Niort n'a fourni qu'un taux global d'indexation de 2%, ce qui est très réducteur. Il serait pertinent de détailler les indices d'évolution des coûts habituels : construction, exploitation, énergie, GER.....

(b) Montants d'investissement

CR

Il a été considéré que le schéma CP était 5% moins coûteux que le schéma MOP pour les raisons de capacité d'intégration dans une offre « sans couture », contrairement aux marchés publics. Par ailleurs, pour les deux schémas, les coûts d'AMO et procédure n'ont pas été individualisés, mais ont été inclus dans chacune des prestations.

Coût d'investissement M€ courants HT janv 2010	MOP (1)	CP (2)	$\Delta_{(2)-(1)}$ M€	$\Delta_{(2)-(1)}$ %
Installation chantier +Démantèlement existant	0.11	0.10	- 0.01	-5%
Adaptation & Traitement coupe feu du bâtiment	0.11	0.10	- 0.01	-5%
Fourniture et pose chaudières gaz (2x7 Mw)*	0.42	0.40	- 0.02	-5%
Hydraulique chaufferie	0.32	0.30	- 0.02	-5%
Electricité chaufferie	0.32	0.30	- 0.02	-5%
Réfection complète des réseaux	0.84	0.80	- 0.04	-5%
Réfection des sous-stations (côté	0.32	0.30	- 0.02	-5%
Reprise du radier et adaptation bâtiment	0.47	0.45	- 0.02	-5%
2 silos de surface (100 h autonomie)	0.26	0.25	- 0.01	-5%
Fourniture et pose chaudière bois 3 Mw*, avec hydraulique propre	0.89	0.85	- 0.04	-5%
Dépoussiérage par filtre à manches	0.42	0.40	- 0.02	-5%
Remplacement groupes électrogènes	3.15	3.00	- 0.15	-5%
Remplacement groupes froid, reprise des descentes de charges et collecteurs inox	1.58	1.50	- 0.08	-5%
Remplacement GTC	0.63	0.60	- 0.03	-5%
Maîtrise d'œuvre	0.42	0.40	- 0.02	-5%
Total travaux/équipement	10.24	9.75	- 0.49	-5%
Subventions	- 2.61	- 2.49	0.12	-5%
Total Investissement	7.62	7.26	- 0.36	-5%

Sources: CH Niort

* Précision sur la redondance de production d'énergie :

- ❖ Consommation nominale: 3Mw
- ❖ Consommation en période de pointe : 7Mw + 7Mw en secours

Remarques de la MAPPP : La MAPPP s'est étonnée du dimensionnement des chaudières, en particulier l'importance qui est donnée à la chaudière gaz dans un projet qui affiche l'usage d'une solution biomasse. Cette stratégie n'engage évidemment en rien celle qui pourra être proposée et développée par les candidats lors du dialogue compétitif.

Remarques de la MAPPP : La marge de gain de 5% sur les coûts en CP est une marge relativement prudente (la solution technique en CP pourrait être un peu plus coûteuse à la base afin de diminuer les coûts d'exploitation). Des précisions sur les coûts d'AMO, de procédure, de montage renforcerait significativement l'argumentation sur ce projet.

ii Les subventions

Trois subventions ont été incluses dans la simulation :

- o Aide du fonds Chaleur (production de chaleur renouvelable) ;
- o Aide CG79 (chaudière avec réseau) ;
- o Aide Fonds régional d'excellence environnementale (FREE).

iii Les indemnités

Elles n'ont pas été prévues à ce stade.

Remarques de la MAPPP : Le CH Niort n'a pas pris position sur l'indemnisation les candidats pré-sélectionnés mais non retenus. La Mission d'appui considère au contraire, conformément à la Charte du dialogue compétitif mais aussi à la loi de juillet 2008 (même si le montant n'est pas précisé), qu'il conviendrait de verser cette indemnité car cela concourt à améliorer la qualité des offres et à renforcer le caractère concurrentiel du dialogue. En l'occurrence, compte tenu du faible coût du projet, cela pourrait nuire à son attractivité..

(c) Les coûts d'exploitation, d'entretien et de maintenance

Dans le schéma CP, le CH Niort a minoré de 10% les coûts annuels d'entretien par rapport à ceux estimés dans le schéma de référence, pour tenir compte des avantages obtenus lors du dialogue compétitif sur l'offre globale (investissement + exploitation – maintenance). Le coût de l'énergie est 5% moindre en CP compte tenu des meilleures performances attendues en terme de production et consommation.

Coûts annuels d'exploitation - maintenance (k€ courants janv 2010, HT)	MOP (1)	CP (2)	$\Delta_{(2)-(1)}$ k€	$\Delta_{(2)-(1)}$ %
Coût énergie	662	630	- 32	-5%
Entretien et exploitation	143	130	- 13	-9%
GER (annualisé)	528	480	- 48	-9%
Total global	1 333	1 240	- 93	-6.9%

Sources: CH Niort

CB

6) Hypothèses de financement

Dans le schéma « contrat de partenariat », il est prévu un financement en mode SPV (c'est-à-dire avec constitution d'une société de projet ad hoc) avec apport de fonds propres. Dans le schéma de référence, il est prévu un recours à l'emprunt pour la totalité du montant du projet.

Conditions de financement	MOP	CP
Part empruntée	100%	92%
Fonds propres		8%
Dette cédée		85%
Dette risquée		7%
Rémunération des fonds propres (avant IS)		15%
Taux de référence - court terme : Euribor 3M	0,67%	0,67%
Marge période de construction (court terme)	60 bp	200 bp
Taux de référence - long terme : OAT Tec 10	3,47%	3,47%
Marge période d'exploitation - dette projet	60 bp	160 bp
Marge période d'exploitation - cession de créance		140 bp
Taux moyen long terme	4,07%	5,69%

Sources : CH Niort

Les marges indiquées sont basées sur des consultations identiques récentes au stade offre finale.

La VAN sera donc calculée avec un taux d'actualisation de **4,07%**.

Remarques de la MAPPP : Le montage SPV n'est probablement pas le choix idoine pour un projet de cette taille : les coûts de fonctionnement de la SPV, d'ailleurs non pris en compte dans la simulation, représenteraient probablement une part non négligeable des coûts annuels de fonctionnement, ce qui ne peut être satisfaisant. Par ailleurs, on peut considérer la marge « dette projet » un peu faible (plutôt autour de 180 bp) et celle relative à la cession de créance un peu forte (plutôt autour de 120 bp).

III) L'analyse comparative

1) Résultat de l'analyse avant prise en compte des risques

Les résultats de l'analyse comparative en termes de coût global actualisé (valeur actuelle nette), au taux de la ressource financière publique (4,07%), indiquent que le schéma « contrat de partenariat » est quasi équivalent au schéma de référence avant la prise en compte des risques.

CS

Valeur Actuelle Nette (M€ TTC) avant prise en compte des risques	MOP(1)	CP(2)	$\Delta_{(2)-(1)}$ M€	$\Delta_{(2)-(1)}$ %
VAN du projet (avec 2,48M€ de subvention)	35.4	35.1	- 0.28	-0.8%
VAN du projet (sans subvention)	37.8	38.5	0.70	1.9%

Sources: CH Niort

Remarque de la MAPPP : La prise en compte du calage de la mise en service et les coûts moindres d'investissement et d'exploitation en CP permettent de compenser le surcoût de frais financiers propres à ce schéma au niveau de subvention envisagée de 2,48M€. A titre indicatif, le montant annuel du loyer en CP est entre 0.6 et 0.8 M€ TTC (cas avec subvention)

2) Méthodologie de l'allocation des risques

La prise en compte des risques est effectuée par une approche qualitative et par une méthode quantitative.

L'approche qualitative, basée sur une matrice des risques, fait apparaître que les principaux risques, qui devraient être totalement ou partiellement assumés par le CH Niort dans le schéma de référence, sont transférés au partenaire privé dans le schéma « contrat de partenariat ». Il en est ainsi, en particulier, du risque de retard dans la construction, de la mise à disposition de l'ouvrage et du risque de surcoût durant les phases de construction et d'exploitation.

La méthode quantitative, fondée sur une approche en « valeur moyenne » dite de « criticité » (produit de la probabilité d'occurrence du surcoût par le montant du coût concerné), est simple, mais acceptable, la taille du projet ne justifiant pas l'emploi d'une méthode probabiliste plus sophistiquée ayant recours à des lois de distribution des risques.

3) Résultat de l'analyse après prise en compte des risques

Le choix des risques et les hypothèses retenues en matière de probabilités de surcoûts et de dépassement des délais dans les deux schémas, fondés sur l'expérience du consultant financier et du CH Niort, conduisent à rendre plus avantageux le schéma « contrat de partenariat » ($\approx -8,5\%$) par rapport au schéma de référence, en intégrant la subvention de 2,48M€.

CB

Valeur Actuelle Nette (M€ TTC) après prise en compte des risques	MOP	CP	Δ_{2-1} M€	Δ_{2-1} %
VAN sans risque (avec 2,48M€ de subvention)	35.4	35.1	- 0.30	-0.8%
VAN sans risque (hors subvention)	37.8	38.5	0.70	1.9%
Valorisation des risques	3.6	0.6	- 3.0	-83%
VAN avec prise en compte des risques (avec 2,48M€ de subvention)	39.0	35.7	- 3.3	-8.5%
VAN avec prise en compte des risques (hors subvention)	41.4	39	- 2.3	-5.6%

Sources: CH Niort

En conclusion, si les coûts CP et MOP sont quasiment du même niveau, la prise en compte des risques favorise le contrat de partenariat :

- Risques de surcoûts de conception, de construction, et d'exploitation mieux maîtrisés en CP;
- Risques de dérapage en matière de délais plus importants en MOP.

4) Sensibilité du modèle financier

En dégradant certains paramètres macro-économiques impactant la comparaison des différents schémas, il est possible de parvenir à faire basculer l'avantage pour le schéma CP au profit du schéma MOP. Les calculs suivants ne tiennent pas compte de la subvention.

Valeurs de basculement des paramètres du modèle économique du schéma CP au profit du schéma MOP (avec prise en compte des risques)
Augmentation des charges d'investissement de 17% en CP
Augmentation des coûts d'exploitation de 17% en CP
Augmentation des coûts de GER de 25%
Augmentation des coûts de maintenance de 91%

Remarques de la MAPP : Ces surcoûts en CP ne sont pas totalement irréalistes. Cependant on dispose de marges de sécurité provenant d'une probable subvention dont la dotation ne devrait a priori pas poser de difficultés. Il faut par ailleurs garder en perspective le fait que l'analyse est restée prudente quant à la prise en compte de la valorisation des avantages

apportés par le schéma CP. On peut donc considérer que la simulation est relativement robuste en remarquant au passage qu'elle aurait gagné en crédibilité si elle avait été complétée par une étude d'impact de l'évolution des conditions bancaires publiques et privées et des recettes de valorisation.

E) SYNTHESE DE L'AVIS

La pertinence juridique du recours au contrat de partenariat est établie au titre de la complexité du projet. Le dialogue compétitif devra confirmer le fait que la solution mixte « biomasse + gaz » s'avère effectivement la plus satisfaisante comme cela apparaît à ce stade de l'étude. L'analyse comparative qui a été menée sur la base d'hypothèses prudentes, met en évidence un avantage du schéma « contrat de partenariat » sur le schéma de référence, après prise en compte monétaire des risques. Par ailleurs, les critères qualitatifs, tels que la contractualisation des engagements de performance du partenaire privé ou les délais plus serrés et moins sujets à dérive conduisent à renforcer l'intérêt du contrat de partenariat.

Lors du dialogue compétitif devront être examinés :

- les aspects fiscaux au sens large (TVA,) ;
- l'adéquation entre la mise en place d'une structure de financement de projet et le montant de l'investissement ;
- l'identification et la réalisation des recettes de valorisation permettant de réduire le montant du loyer payé par le CH Niort au partenaire privé ;
- les indicateurs de performance permettant une optimisation en termes de coût de fonctionnement et d'efficacité énergétique et environnementale;

La Mission d'appui conseille également au CH Niort de surveiller l'évolution de l'écart de taux entre financement privé et public pour s'assurer, avant la conclusion du contrat de partenariat, que le recours à cette formule contractuelle reste financièrement intéressante.

Sous réserve des quelques observations formulées ci-dessus, les conditions juridiques pour recourir au contrat de partenariat sont remplies. L'analyse comparative a montré que le centre hospitalier peut évaluer avec suffisamment de précision les avantages qu'il peut en retirer et identifier les facteurs clés de succès d'un tel contrat. En conséquence, la Mission d'Appui à la Réalisation des Contrats de Partenariat émet un avis favorable au choix du contrat de partenariat portant sur la modernisation des installations de production et de distribution des énergies du Centre Hospitalier de Niort.

Le Président de la Mission d'Appui
à la Réalisation des Contrats de Partenariat

Christophe BAULINET

