

Paris, le lundi 20 juin 2011

**Avis n° 2011-22 sur le projet de construction et de réhabilitation de bâtiments de l'Université de Bourgogne, sélectionné par le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche dans le cadre de l'appel à projet « Opération Campus ».**

**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, modifiée par la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008, et au vu des seules exigences fixées par ladite ordonnance. Il ne vaut pas approbation du lancement du projet par l'autorité administrative compétente, qui, au titre de l'article 9 de ladite ordonnance, doit apprécier en outre les conséquences de la signature du contrat de partenariat sur les finances publiques et la disponibilité des crédits.

## **0 - Introduction**

### **Le cadre général de l'Opération Campus**

Ce projet s'inscrit dans le cadre de « l'opération Campus », un très important programme immobilier destiné à appuyer le renouveau des universités françaises.

Le contrat de partenariat a été retenu comme outil privilégié de la mise en œuvre de ce programme, « dans un triple objectif de rapidité, d'encouragement des relations entre les établissements d'enseignement supérieur et le secteur privé, et de responsabilisation des équipes dirigeantes des universités ». Les modalités d'encadrement de la ressource, spécialement pour les projets financés par la « dotation campus », conduisent à apporter une importance toute particulière à la soutenabilité budgétaire <sup>1</sup>.

L'Université de Bourgogne a obtenu le label « campus innovant » pour son projet dès 2008.

Le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (MESR) a mis en place un dispositif contractuel avec les porteurs de projets et les collectivités (convention d'ingénierie, convention partenariale de site, convention de réalisation) destiné à organiser et garantir le financement et la bonne gestion du projet (y compris les questions d'affectation domaniale et d'habilitation à octroyer des droits patrimoniaux à un tiers). La convention de

<sup>1</sup> Celle-ci doit en particulier tenir compte de la déconnexion entre les ressources et une partie des besoins :-  
- ressources de la dotation non indexées ;  
- loyers de GER indexés. Voir à ce sujet en annexe à cet avis le document « annexe relative aux simulations de faisabilité »

réalisation précise en particulier quelle est la part des loyers du futur contrat qui reste intégralement à charge de l'université.

La cohérence du projet immobilier avec le projet scientifique et pédagogique de l'université et son cadrage budgétaire font également l'objet d'une validation via un dossier d'expertise, rédigé conjointement avec l'évaluation préalable sur laquelle porte cet avis.

#### Observations de la MAPPP :

*Le choix consistant à privilégier le recours au contrat de partenariat est cohérent avec les moyens financiers dont s'est doté le MESR et avec les objectifs (restructurer la gestion des campus en mettant l'accent sur la globalisation, la qualité pérenne de la maintenance et l'amélioration de l'accueil et de la vie des étudiants et des chercheurs). Les délais de mise en œuvre plus longs que prévus ne sont pas à imputer à la procédure CP (qui ne fait que démarrer à ce stade), mais à une programmation plus complexe que prévue associée à la résolution d'enjeux de politique universitaire locale. De plus le MESR ne s'est véritablement doté d'une structure d'accompagnement des grands projets immobiliers (SGPI) que fin 2008, dont la tâche a en particulier consisté à élaborer et mettre en place la procédure contractuelle décrite ci-dessus. Ainsi, en ce qui concerne l'Université de Bourgogne, celle-ci a dû suspendre la présentation de l'évaluation préalable à la MAPPP pendant plusieurs mois, délai nécessaire pour trouver un accord avec le MESR sur le dossier d'expertise.*

*Le fait de privilégier le recours au CP dans le cadre du Plan Campus (l'hypothèse d'un financement d'une réalisation en MOP via un emprunt réalisé par l'université ayant en effet un caractère très théorique et se heurtant désormais à une impossibilité législative) n'exonère cependant en rien les porteurs de projets de réaliser une évaluation préalable conforme à l'ordonnance de 2004 pour chacun d'eux, soumise pour validation à la MAPPP. C'est l'objet de l'avis qui suit.*

## I Présentation du projet

### **I.1 Le projet de l'Université de Bourgogne (ci-après « l'U.B. ») :**

Le projet de l'Université de Bourgogne qui a été retenu au titre des « campus innovants », est doté à ce titre par l'Etat d'une enveloppe de 20 M€ TTC sur crédits budgétaires.

Le choix a été fait de dissocier les projets complémentaires participant au programme (espace régional de l'innovation et de l'entrepreneuriat, aménagement du réseau de tramway...) qui seront financés par les collectivités à hauteur de 45 M€ et ne rentrent pas dans le cadre de cette évaluation.

Le périmètre retenu au titre de celle-ci inclut :

1°) Au titre des investissements :

CB

- la réalisation de plateaux technologiques LE2I CRT (laboratoire d'électronique, institut Marey) sur l'Espace régional de l'innovation et de l'entrepreneuriat (ERIE), soit 2 046 m2 de surface utile (SU)
- la réalisation de la maison de la métallurgie sur l'Espace régional de l'innovation et de l'entrepreneuriat (ERIE) dans le cadre du projet METAMAT, soit 600 m2 SU comprenant une zone d'accueil, un espace didactique, une plateforme de développement, un hôtel à projets.
- la réalisation de l'espace multiplex destiné à la vie étudiante, soit 600 m2 SU comprenant deux salles multi-usages modulables et des espaces commerciaux
- la réalisation de la Maison internationale des chercheurs, soit 1 565 m2 pour 40 logements (du studio au T2), des salles de réunions, un espace de détente
- la rénovation thermique du bâtiment Mirande : rénovation des façades afin d'améliorer la performance énergétique des 32 000 m2 SHON. En complément, restauration d'une œuvre artistique.

2°) Au titre de la maintenance, de l'exploitation et des recettes de valorisation :

	Gros Entretien Renouvellement (GER)	Maintenance courante	Exploitation
Sciences Mirande	Compris dans le contrat	Non compris dans le contrat	Non compris dans le contrat
ERIE « Innovation & Entrepreneuriat »	Compris dans le contrat	Compris dans le contrat	Non compris dans le contrat
ERIE « Maison de la métallurgie »	Compris dans le contrat	Compris dans le contrat	Non compris dans le contrat
Espace Multiplex étudiant	Compris dans le contrat	Compris dans le contrat	Non compris dans le contrat
Maison Internationale des Chercheurs	Compris dans le contrat	Compris dans le contrat	Prestations hôtelières (*)

(\*) La gestion de l'accueil des chercheurs étrangers reste de la compétence de l'UB

Des recettes complémentaires sont attendues

- o de l'exploitation de la maison des chercheurs en dehors des réservations directement contrôlées par l'université ;
- o de l'exploitation des espaces commerciaux de l'Espace multiplex (café internet, kiosque presse, épicerie...)
- o de l'usage par des tiers de l'espace multiplex (concerts, expositions...)

La possibilité de développer la production d'électricité photovoltaïque sera étudiée.

Observations de la MAPPP :

*On peut s'étonner de voir exclu du périmètre de la maintenance et de l'exploitation le bâtiment Mirande ; la logique d'une opération visant à la performance énergétique en*

*contrat de partenariat consistant plutôt à confier au partenaire privé toutes les tâches nécessaires à une contractualisation efficace de son engagement performanciel.*

*Seules les recettes correspondant à l'exploitation de la maison des chercheurs ont été chiffrées et incluses dans l'évaluation comparative. S'agissant de celle-ci, le choix de confier au partenaire privé une exploitation « commerciale » à ses risques et périls en sus de l'activité d'accueil des chercheurs est générateur de recettes supplémentaires non négligeables dans le schéma CP.*

## **I-2 Situation foncière**

Les quatre parcelles sur lesquelles les quatre bâtiments objets de l'opération doivent être réalisés ont des caractéristiques et des régimes juridiques d'affectation différents.

Les terrains d'assiette des bâtiments LE2I CRT et de la maison de la métallurgie appartiennent à la société d'économie mixte d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (SEMAAD). Ils doivent être rachetés par l'UB pour un montant actuellement estimé à 1,26 M€. Le financement de cette acquisition est en grande partie assuré par la vente d'une parcelle du campus excédentaire par rapport aux besoins de l'UB, ainsi que par une participation escomptée des collectivités. Les terrains relatifs aux bâtiments Multiplex et Maison internationale des chercheurs appartiennent au domaine public de l'Etat, mais leur affectation exacte actuelle n'est pas clairement établie. Le bâtiment Mirande est, semble-t-il, actuellement affecté à l'UB.

### Observations de la MAPPP

*L'octroi de droits réels au partenaire privé n'est pas une condition nécessaire à la conclusion d'un CP (cf article 13 de l'ordonnance du 17 juin 2004) ; il est dans la plupart des cas sans conséquence majeure, s'appliquant à une parcelle relevant du domaine public. Le rapport souligne cependant à juste titre qu'il conviendra d'organiser dans les plus brefs délais l'affectation de ces parcelles afin que l'UB dispose des droits suffisants pour octroyer une AOT (non nécessairement constitutive de droits réels) à un partenaire privé.*

*Ainsi le rachat par l'UB du terrain propriété de la SEMAAD est-il conditionné par le reversement intégral à l'UB de la fraction qui sera rattachée au Compte d'Affectation Spéciale immobilier du ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche du produit de la vente d'un terrain domanial situé en bordure du campus, ce qui suppose un accord à venir de France Domaine, et par une participation des collectivités locales (Région) non définitivement acquise à ce jour.*

*Par ailleurs, comme le souligne le ministère dans une note de commentaire du rapport d'expertise, il conviendra de faire préciser le montant des redevances domaniales susceptibles d'être exigées des occupants tant pour l'institut Marey que pour la maison de la métallurgie et la maison internationale des chercheurs (ces montants ne sont pas à ce stade clairement intégrés dans le schéma financier).*

CB

### I-3 Analyse juridique

L'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004, modifiée par la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008 sur les contrats de partenariat, comporte un article 2 ainsi rédigé :

*« Les contrats de partenariat ne peuvent être conclus que si, au regard de l'évaluation (préalable), il s'avère :*

*1°) 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 répondant à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet ;*

*2°) ou bien que le projet présente un caractère d'urgence...*

*3°) ou bien encore que, compte tenu soit des caractéristiques du projet, soit des exigences du service public dont la personne publique est chargée, soit des insuffisances et difficultés observées dans la réalisation de projets comparables, le recours à un tel contrat présente un bilan entre les avantages et les inconvénients plus favorable que ceux d'autres contrats de la commande publique. Le critère du paiement différé ne saurait à lui seul constituer un avantage.*

**Le critère de l'urgence** n'a pas été retenu, à juste titre, par l'UB, l'urgence n'étant pas, en l'occurrence, caractérisée.

L'UB a donc recouru au critère de la complexité, notion qui renvoie à la directive n°2004/18/CE du Parlement européen et du Conseil 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 le recours à une procédure appelée dialogue compétitif dans le cas de projets complexes.

**Le projet est présenté comme répondant au critère de la complexité** compte tenu des caractéristiques suivantes :

- le projet présente d'abord une complexité technique et fonctionnelle résultant de nombreux paramètres :
  - o la diversité des prestations concourant à l'opération immobilière : quatre projets de construction neuve et un projet de réhabilitation, chacun ayant une fonctionnalité propre et répondant à des normes spécifiques ;
  - o la nécessité de mettre en cohérence ces bâtiments entre eux et avec le reste du campus, tant sur le plan architectural que sur le plan fonctionnel. Le campus de Dijon possède de ce point de vue une unité qu'il convient de préserver tout en faisant preuve d'ambition architecturale.
  - o L'intégration au projet d'une démarche « développement durable » et d'exigences précises en matière de performance environnementale (dont à minima respect de la réglementation thermique RT 2012 pour le bâtiment Mirande).

- La réalisation partiellement en site occupé est un facteur de complexité supplémentaire, ainsi que le phasage de certains des travaux relevant du projet avec ceux réalisés par la Région sur l'Espace Régional de l'Innovation et de l'Entrepreneuriat (ERIE) ainsi qu'avec les travaux de viabilisation du campus financés par la Région.
- Le projet présente en outre une certaine complexité juridique et financière :
  - Le projet prévoit de confier à un partenaire privé, outre les prestations de maintenance et certaines des prestations d'exploitation qui font usuellement l'objet d'un transfert dans le cadre d'un contrat de partenariat, l'ensemble de l'activité d'hôtellerie de la maison des chercheurs. Il conviendra donc de déterminer avec précision les critères de performances qui devront être atteints dans ce cadre, et les modalités d'intégration de cette gestion dans l'économie globale du projet.
  - L'existence d'autres objectifs de valorisation, (mise à disposition d'espaces au profit de laboratoires privés, implantation de panneaux photovoltaïques) non intégrés au chiffrage de l'évaluation comparative, contribuent cependant à la complexité financière et juridique du projet, tel qu'il devra être envisagé avec les acteurs privés.
  - Le rapport se réfère également aux préconisations de l'Etat dans le cadre de l'Opération Campus, favorables à la mise en œuvre d'un contrat de partenariat, une alternative en maîtrise d'ouvrage publique étant présentée comme source de complexité financière.
- Le projet est enfin estimé complexe au regard des ressources limitées (deux agents au service des marchés, deux agents également au pilotage de l'immobilier) de l'UB, dont les modestes capacités à piloter un projet de ce type, seraient de surcroît obérées par la conduite simultanée d'autres opérations réalisées en MOP.

Le projet présente, pour ces raisons, un caractère de complexité au sens de l'article 2 de l'ordonnance du 17 juin 2004 modifiée. La procédure de dialogue compétitif est la mieux à même de faire émerger la solution optimale pour répondre au besoin exprimé par l'UB.

**Observations de la MAPPP :**

*La démonstration de la complexité du projet, surtout au regard des modestes moyens de l'UB en matière de maîtrise d'ouvrage, est bien étayée. Cependant les considérations relatives à l'incapacité de l'Etat à financer l'opération dans d'autres conditions que celles d'un contrat de partenariat n'ont pas leur place dans un tel argumentaire, même si ce sont des contraintes dont l'UB doit prendre acte. Le rapport n'évoque pas la possibilité de recourir au critère du bilan avantage/inconvénient, qui serait favorable au contrat de partenariat, alors même que le rapport établit, dans le cadre de l'évaluation comparative avec une réalisation en maîtrise d'ouvrage publique classique, l'existence d'un avantage au profit du contrat de partenariat sur le plan économique. Il dresse en outre (dans la partie relative à l'analyse comparative des schémas retenus sur le plan qualitatif) une liste succincte des avantages relatifs du contrat de partenariat au regard des marchés publics séparés dans les domaines suivants : globalisation, procédure, durée, performances, développement durable.*

CB

## II Analyse comparative

### II-1 Présentation des schémas retenus

L'analyse comparative des schémas envisageables aboutit au rejet des schémas suivants :

- Délégation de service public : il ne s'agit pas en l'occurrence de déléguer en quoi que ce soit le service public de l'enseignement supérieur et de la recherche ; en outre le contrat envisagé ne peut être en l'occurrence qu'un contrat à paiement public, même si des activités génératrices de revenus y sont intégrées.
- Montages « aller retour » : le BEA (Bail emphytéotique administratif) est réservé aux collectivités locales ; quant à l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT), le rapport estime qu'elle est inadaptée car :
  - o Elle pourrait encourir un risque de requalification au regard de la loi MOP, du fait de la forte implication de l'UB dans la programmation ;
  - o Ou encore de requalification au regard de l'ordonnance du 17 juin 2004, compte tenu des caractéristiques du projet. Celles-ci sont d'un maniement juridique incertain, en l'absence d'encadrement législatif (tel que celui de la loi LOPSI) et de procédure réglementée en droit interne ;

**Observation de la MAPPP :**

*Le rapport aurait pu également souligner que l'AOT est inadaptée à un projet confiant au partenaire privé l'exploitation commerciale de certains ouvrages, et qu'elle ne peut bénéficier, contrairement au contrat de partenariat et à la maîtrise d'ouvrage publique, de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties.*

- Vente en l'état futur d'achèvement, vente d'immeubles à construire, bail à construction : ces procédures apparaissent inadaptées dans le cas d'espèce, car sources d'incertitudes juridiques et de risques de requalification.
- Marché de conception-réalisation : il s'agit d'une procédure strictement encadrée par le code des marchés publics et par la jurisprudence. Le rapport considère que les seuls critères (processus de production particulier, caractéristiques dimensionnelles ou techniques exceptionnelles) retenus par cette dernière pour valider cette option ne sont pas présents ici.

Les deux schémas retenus pour l'analyse comparative sont les suivants :

- Des marchés publics séparés (maîtrise d'œuvre, travaux, maintenance, services) passés par l'UB, maître d'ouvrage au sens de la loi du 12 juillet 1985. Le rapport souligne la difficulté à globaliser les prestations dans ce cadre.<sup>2</sup> Chacun des cinq projets inclus dans le périmètre de la comparaison ferait l'objet de marchés distincts.
- Un contrat de partenariat conforme à l'ordonnance du 17 juin 2004 modifiée. Ce contrat engloberait l'ensemble des prestations décrites ci-dessous comme faisant partie du périmètre du projet.

Ces deux schémas seront ci-après désignés MOP (maîtrise d'ouvrage publique) et CP (contrat de partenariat).

**Observation de la MAPPP :**

*Le rapport a, sans doute à juste titre, poussé la logique du schéma MOP jusqu'au bout en retenant le principe d'opérations distinctes pour chaque bâtiment dans ce schéma. Il en résulterait sans conteste un accroissement conséquent de la charge et des coûts de procédure pour l'UB, une difficulté supplémentaire à harmoniser et tenir les délais. Quel que soit le schéma retenu, il conviendra de préciser dans les meilleurs délais, comme déjà évoqué plus haut, les modalités de mise à disposition du foncier (et les droits attachés)*

## II-2 Eléments de l'analyse comparative

### II-2-1 périmètre physique et fonctionnel et répartition des prestations d'exploitation et de maintenance.

Le rapport n'apporte pas plus de détail sur le périmètre physique des opérations ni sur le contenu des opérations de maintenance que ceux présentés ci-dessus en I.1.

Les prestations d'exploitation sont exclues du périmètre, à l'exception de celles de la maison internationale des chercheurs qui sont intégralement confiées au partenaire privé dans le schéma CP, y compris les services aux occupants.

Le détail des surfaces SHON du projet est le suivant :

m2	Surface SHON	Surface SU	SNON/SU
Plateaux technologiques ERIE	3 066	2 046	1,50
Maison de la métallurgie ERIE	876	600	1,46
Espace multiplex	900	600	1,50
Maison internationale des chercheurs	2 250	1 565	1,44
Mirande	32 204	23 000	1,40
Total	39 296	27 271	1,44

<sup>2</sup> la jurisprudence confirme que le juge interprète strictement les définitions de l'article 10 du Code des marchés publics, qui fait de l'allotissement un principe et de la globalisation une exception.

### Observations de la MAPPP

*Les ratios SHON/SU sont conformes à ce que l'on peut attendre pour des bâtiments de ce type. Cette cohérence est importante car si la programmation est réalisée sur la base de surfaces SU, les coûts sont calculés à partir de surface SHON.*

### **II-2-2 Calendriers de référence des deux schémas**

Le rapport n'a remis que partiellement à jour le calendrier prévisionnel, qui a dérivé du fait du délai de validation du rapport d'expertise.

Il est fondé sur une publication de l'AAPC dans le schéma CP en juin 2011 (ce calendrier sera sans doute décalé d'un ou deux mois).

Il ne présente pas un calendrier détaillé du schéma MOP, estimant que les délais de procédure aboutissent à une date identique pour le lancement de la conception dans le schéma MOP et pour la notification du contrat dans le schéma CP, soit au 01/09/2012.

Le calendrier résumé se présente ainsi :

	MOP	CP
<b>Notification contrat/début conception</b>		
Hors Mirande	01/09/12	01/09/12
Mirande	01/09/12	01/09/12
<b>Livraison</b>		
Hors Mirande	31/03/15	31/04/14
Mirande	31/03/16	31/03/15
<b>Durée d'exploitation (années)</b>		
Hors Mirande	24	25
Mirande	23	24

Le rapport conclut à un écart d'un an dans les dates de livraison entre les deux schémas (la livraison du bâtiment Mirande intervenant en outre avec un décalage d'un an par rapport aux autres bâtiments, et ce dans les deux schémas).

L'importance de ce décalage a conduit l'UB à retenir d'emblée la méthode de valorisation de l'avantage socio-économique comme moyen de neutraliser cet écart dans les comparaisons en Valeur actuelle nette, sans effectuer préalablement une comparaison prenant en compte un recalage de calendrier. Cette approche a deux conséquences :

- La comparaison doit être effectuée sur des calendriers globaux identiques, sans recalage de calendrier. Les durées d'exploitation dans les deux schémas ne sont plus identiques : 96 trimestres dans le schéma MOP (92 pour le bâtiment Mirande) et 100 trimestres dans le schéma CP (96 pour le bâtiment Mirande) ;
- La comparaison ne peut dans ces conditions être effectuée valablement qu'en termes de VAN socio-économique, et non en termes de coûts budgétaires.

Le rapport souligne que le calendrier n'a pas été réactualisé en fonction du retard pris dans la validation du rapport d'expertise (réactualisation en janvier 2011, validation finale en avril 2011).

*Observation de la MAPPP : L'absence de précision du calendrier MOP conduit à s'interroger sur la justification de l'écart d'un an appliqué à la livraison entre les deux schémas, qui est présenté comme résultant de « l'expérience des Assistants à la personne publique ». Cependant, cet écart est vraisemblable compte-tenu de la multiplicité des procédures d'appel d'offres qu'implique le schéma MOP appliqué à 5 objets distincts, indépendamment des écarts consécutifs à la prise en compte des risques.*

*La comparaison sur deux durées différentes, même si elle n'est pas intuitive, est valide : la période d'exploitation supplémentaire dans le schéma CP est valorisée sous forme d'Avantage Socio-Economique (ASE).*

## II-2-3 Evaluation du coût d'investissement

Le coût des travaux a fait l'objet d'une estimation par les assistants techniques de l'UB. Il est identique à ce stade pour les deux schémas.

Les principales données sont résumées dans les tableaux suivant :

1°) Coût des travaux et base de calcul du coût de maîtrise d'œuvre (en % du coût des travaux HT)

	Surface SHON (m2)	Coût m2 SHON Ke HT val.01/11	Coût travaux Ke HT valeur 01/2011	Frais MOE MOP	Frais MOE CP(1)
Plateaux technologiques ERIE	3 066	1,762	5 406	10,83 %	10,21 %
Maison de la métallurgie ERIE	876	1,345	1 179	13,32 %	10,21 %
Espace multiplex	900	1,404	1 264	13,19 %	10,21 %
Maison internationale des chercheurs	2 250	1,404	3 159	11,63 %	10,21 %
Mirande	32 204	0,131	4 212		10,21 %
Total	39 296		15 220		

(1) Le ratio utilisé pour le schéma CP est une moyenne globale, du fait de l'unicité de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre dans ce schéma

2°) Frais annexes (en % du coût des travaux HT)

	MOP	CP
Coût de développement de l'offre	0,5 %	1,5 %
OPC (ordonnancement, pilotage, coordination)	1 %	0,5 %
Contrôle technique	0,8 %	0,6 %
CSPS (coordination sécurité et protection de la santé)	0,5 %	0,5 %
Conduite d'opération	2,5 %	
Assurances	1,5 %	1,5 %
Contrat de promotion immobilière + frais structure SPV + montage	4 %	10 %

CB

### 3°) Autres frais liés aux procédures

K€ HT	MOP	CP
Indemnisation des candidats non retenus	205	480
APP et coûts internes personne publique	298	525

L'indemnisation des candidats non retenus a été calculée sur une base précise (niveau de rendu, taux de référence, coefficient de complexité).

*Observation de la MAPPP : Le rapport introduit à juste titre une forte différenciation des coûts annexes – par exemple, pas de coût spécifique de conduite d'opération dans le schéma CP, mais un montant élevé de frais de structure. Les bases de calcul sont bien différenciées et correctement argumentées.*

### II-2-4 Assiette totale du coût d'investissement (dont montant à financer) hors foncier et préfinancement

Le rapport considère comme acquise la neutralisation du coût du foncier (voir plus haut). Pour obtenir l'assiette totale du coût d'investissement, une indexation est réalisée sur la base de décaissements mensuels profilés selon une loi de Gauss pour l'essentiel, avec des taux différenciés selon les postes (de 1 à 2,5 % annuels).

Le résultat est le suivant :

En K €	MOP	CP
Total investissement HT	19 845	20 091
Autres frais (indemnisations, APP et coûts internes)	503	1 005
Total K€ courants HT	20 349	21 096
TVA	3 989	4 135
Total K€ courants TTC	24 337	25 231

### II-2-5 Coûts de maintenance et d'exploitation technique.

Les périmètres de maintenance et d'exploitation ont été évoqués plus haut.

Le calcul complet est effectué en intégrant, pour les besoins de la comparaison, des coûts non inclus dans le périmètre du schéma CP : le rapport estime en effet que les caractéristiques du schéma CP auront des effets bénéfiques sur le coût de prestations de GER (sur des équipements) et d'exploitation non comprises dans son champ (absence de synergie entre conception, réalisation et entretien-maintenance) ; d'autre part, les économies d'énergie réalisées sur le bâtiment Mirande doivent être prises en compte de façon différenciée, même si les coûts sont directement à la charge de l'UB.

Enfin, le rapport tient compte de la facturation (sous forme de redevance) à la filiale « Welience » de l'UB de l'utilisation par celle-ci de la maison de la métallurgie.

Les coûts moyens de GER, entre 20 €/m<sup>2</sup> et 22 €/m<sup>2</sup> SHON par an (valeur 2011) selon le type des bâtiments, sont conformes aux standards.

Il en va de même pour les coûts de maintenance des niveaux 1 à 4 et les coûts d'exploitation (l'exploitation de la maison internationale des chercheurs est incluse dans le périmètre ; par contre la maintenance courante du bâtiment Mirande en est exclue).

Le résultat pour la première année d'exploitation complète est le suivant :

K€ HT valeur 2011 GER + maintenance + exploitation Coût trimestriel	Schéma MOP inclus dans le périmètre	Schéma CP inclus dans le périmètre	Schéma MOP hors périmètre	Schéma CP hors périmètre	Ecart sur total (en % MOP/CP)
Plateaux technologiques ERIE	27,0	24,5	21,4	20,9	6,61%
Maison de la métallurgie ERIE	7,1	6,4	6,2	6,1	6,40%
Espace multiplex	7,4	6,7	6,9	6,8	5,93%
Maison internationale des chercheurs	82,6	76,3	6,0	5,7	8,05%
Mirande	5,8	5,3	- 7,2	- 9,9	
<b>Total</b>	<b>129,9</b>	<b>119,2</b>	<b>33,3</b>	<b>29,6</b>	

Le coût négatif d'exploitation du bâtiment Mirande est le résultat des économies d'énergie réalisées du fait de la rénovation. Ce coût est intégré au titre des Avantages Socio Economiques (ASE) dans la comparaison.

La refacturation à la filiale Welience des charges de la maintenance technique, de la maintenance courante et de l'exploitation hors périmètre CP est prise en compte dans les calculs finaux comme étant réalisé à l'euro/l'euro.

Le GER, la maintenance et l'exploitation font l'objet d'une indexation sur la durée contractuelle au taux de 2,0 % par an.

*Observation de la MAPPP : Les données de base du rapport sont satisfaisantes, et aboutissent à des résultats crédibles. On regrette toutefois que les écarts entre les résultats entre les deux schémas ne soient pas mieux argumentés (à l'exception des économies d'énergie sur le bâtiment Mirande). Le taux d'indexation retenu est insuffisamment prudentiel pour le GER – même si une évolution à long terme dans ce domaine est difficile à prévoir.*

## II-2-6 Recettes issues de la Maison Internationale des Chercheurs (MIC).

Si l'exploitation technique de la MIC est entièrement incluse dans le schéma CP, il n'en va pas de même de la partie « recettes » traitée de la façon suivante :

- Pour les chambres faisant l'objet de réservations contrôlées par l'UB : les revenus issus des locations font l'objet d'un mandat de recettes confié au partenaire privé

CB

(conformément à l'article 1.II de l'ordonnance du 17 juin 2004) mais n'entrent pas dans le périmètre des recettes annexes. Le taux d'occupation envisagé pour ces chambres réservées est de 71 %, pour un montant annuel de recettes de 257 K€ valeur 2011 (identique dans les deux schémas). Cependant le schéma CP bénéficie d'une année de recettes supplémentaires ;

- Pour les chambres disponibles en surplus du quota réservé par l'UB, elles sont exploitées dans le schéma CP par le partenaire privé à ses risques et périls ; l'hypothèse retenue pour le partage des recettes est celle d'un reversement de 50 % à l'UB sur la base d'un taux de remplissage de 66 %. Le montant annuel des recettes (valeur 2011) s'établirait dans ces conditions à 69,4 K€ par an, dont 34,7 K€ viendraient en déduction du loyer. Le schéma MOP ne prend en compte aucune recette à ce titre (du fait de l'incapacité de l'UB à gérer une exploitation commerciale).

Au total, en conjuguant les 2 effets (année supplémentaire + recettes annexes), le montant sur la durée du contrat des recettes annexes dans le schéma CP s'élève à 1,48 M€ en € courants HT (772 K€ en valeur actuelle nette).

## II-2-7 Aspects fiscaux des deux schémas.

- TVA : Les bâtiments inclus dans le périmètre accueillent, pour partie ou totalement, des activités situées dans le champ de la TVA. L'UB est d'ores et déjà partiellement assujettie à la TVA ; le tableau suivant précise les coefficients de récupération envisagés pour les différentes composantes. Le rapport évoque en outre le cas où la gestion de la Maison internationale des chercheurs serait confiée à un opérateur distinct du titulaire du contrat de partenariat sous forme d'affermage.

	Activité dans le champ	Activité hors champ	Collecte des recettes	Récupération TVA sur Loyer investissement / financement	Récupération TVA sur autres loyers
ERIE	X		uB	100%	100%
Maison de la métallurgie	X		uB	83%	83%
Maison Internationale des Chercheurs					
Si CP + mandat de recettes	X		uB	100%	100%
Si CP + affermage	X		Fermier	100%	
Mirande	X	X	uB	26%	26%
Maison des étudiants		X	uB	0%	0%

- Taxe foncière sur le bâti.

La maison internationale des chercheurs est considérée comme non exonérée du fait de son activité générant des recettes commerciales. Le montant escompté de la taxe est de 10 K€ par an.

- Contribution à la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE). Elle est estimée par le rapport comme équivalente à 0,5 % de la somme des loyers financiers perçus par la société de projet, et intégrée dans le coût global facturé.

*Observation de la MAPP : le rapport n'évoque le traitement fiscal que pour mémoire, dans la mesure où il ne présente ensuite que des résultats HT, se conformant ainsi à la lettre de l'ordonnance. Il aurait été intéressant sur un plan budgétaire de présenter également des résultats TTC, mais en l'occurrence l'intégration immédiate dans les calculs de Valeur Actuelle Nette (VAN) du montant des avantages socio-économiques liés au décalage de calendrier rend cette approche caduque. Par ailleurs, l'hypothèse évoquée ici d'un affermage de la Maison internationale des chercheurs ne fait l'objet d'aucun développement dans le rapport, alors qu'il s'agit d'une hypothèse juridiquement comme techniquement envisageable.*

## II-2-8 Hypothèses relatives aux coûts de financement.

### - Schéma MOP :

Montant à financer et modalités de financement.

Le financement est présenté comme assuré par un unique emprunt long terme, capitalisé annuellement. Il n'y a donc pas dans ce schéma de frais financiers intercalaires, uniquement un portage de trésorerie (capitalisation annuelle des intérêts et intégration au besoin de financement de fin d'année).

	MOP
Coûts travaux	15,22 M€
Frais travaux	3 31 M€
Indexation	1 31 M€
Portage trésorerie (+)	0,22 M€
<b>Assiette Emprunt</b>	<b>20,06 M€</b>

Le taux d'emprunt retenu est 5,2 %, soit le taux Euribor swappé à la date d'établissement du rapport majoré de 120 points de base.

### - Schéma CP :

#### a) Préfinancement :

- base Euribor 1 mois au 1<sup>er</sup> février 2011 (arrondi à 1 %) assorti d'une marge de 150 points de base.
- Commission d'arrangement : 1 %
- Commission de non-utilisation : 0,5 %

Le coût du préfinancement ressort dans ces conditions à 974,7 K€

#### b) Montant à financer :

Celui-ci est décomposé en deux tranches (correspondant à l'écart de calendrier relatif à la livraison du bâtiment Mirande) :

CB

	CP
Coûts travaux	15,22 M€
Frais travaux	3 69 M€
Indexation	1 18 M€
Portage trésorerie	0,97 M€
<b>Assiette Emprunt</b>	<b>21,06 M€</b>
Dont tranche 1	14,94 M€
Dont tranche 2	6,12 M€

c) structuration du financement long terme.

Celle-ci est résumée dans le tableau suivant :

Structuration du financement en CP	Part	Taux actuariel
Capital social	2,5%	10,0%
Avances actionnaires	3,5%	10,0%
Dette cédée acceptée	86,0%	5,2%
Dette projet	8,0%	5,8%
	<b>100,0%</b>	<b>5,5%</b>

La dette cédée acceptée représente 80 % du montant global des loyers financiers, conformément au plafond fixé par l'ordonnance. Le taux retenu est identique à celui de l'emprunt par la personne publique en MOP.

Le taux retenu pour la dette projet intègre une marge de 180 points de base.

Le taux de la rémunération des fonds propres est présenté avant impact de l'Impôt sur les Sociétés.

**Observation de la MAPP :**

*Le rapport part d'hypothèses simplifiées (absence d'emprunt spécifique pour le portage de la TVA, taux final identique pour la dette cédée dans le schéma CP et la dette long terme dans le schéma MOP (celui-ci ayant d'ailleurs un caractère très théorique depuis l'interdiction faite aux Organismes Divers d'Administration Centrales – ODAC – de recourir à l'emprunt long terme) mais acceptables car elles ne créent pas de distorsion dans la comparaison. Par contre les taux retenus pour le financement long terme dans le schéma CP peuvent être considérés comme trop faibles tant pour la part des fonds propres (plutôt 10 à 12% que 6% du total à financer) que pour leur rémunération (exigence de TRI située entre 10 et 12% après – et non avant - IS), au regard des tendances actuelles observées. Il conviendra dès lors de veiller particulièrement lors du dialogue compétitif à obtenir des conditions de financement qui ne s'écartent pas outre mesure de celles envisagées par le rapport.*

**II-2-9 Actualisation**

Le taux d'actualisation retenu pour calculer les Valeurs Actuelles Nettes des coûts (VAN) en € 2011 est identique au taux de financement long terme dans le schéma MOP soit 5,2 %

*Observation de la MAPPP : Ce taux est conforme à la méthodologie préconisée par la MAPPP et aboutit à neutraliser le choix effectué pour le financement du schéma MOP.*

**II -3 Résultat en valeur actualisée nette des coûts(VAN) pour chacun des schémas (avant prise en compte des risques).**

**II-3 1 Prise en compte de l'avantage socio-économique attaché à un décalage de livraison.**

Comme il a déjà été indiqué, le rapport prend en compte dans le calcul de la VAN l'avantage socio-économique relatif attaché à une livraison précoce des ouvrages dans le schéma CP.

Pour deux bâtiments, cet avantage a pu faire l'objet d'un calcul direct :

- Pour l'espace multiplex, c'est le coût équivalent de location de salles destinées à accueillir les activités de l'espace qui a été retenu, sur la base d'un nombre d'évènements annuels (25) et d'un coût au m2 constaté sur le marché dijonnais.
- Pour le bâtiment Mirande, c'est le « coût d'exploitation négatif » chiffré plus haut et lié aux économies d'énergie réalisé qui a été considéré comme représentatif de l'ASE.
- Pour les autres bâtiments, c'est la méthode préconisée par la MAPPP qui est utilisée : l'ASE trimestriel du projet est celui qui annule la VAN des flux de dépenses dans le schéma MOP pour les bâtiments considérés.

Le résultat obtenu est le suivant :

	Valeur trimestrielle des ASE en € constants	
	« Méthode MAPPP »	Valorisation sur la base d'une variable identifiable
Plateaux technologiques	199 k€	
Maison de la métallurgie	38 k€	
Espace multiplex		19,7 k€
Maison internationale	115 k€	
Mirande		Pris en compte via les hypothèses De coût d'exploitation

En fonction de la disponibilité des bâtiments dans chacun des schémas, le résultat suivant est obtenu (avant prise en compte des risques) :

	MOP	CP
Périodes de disponibilité des bâtiments hors Mirande		
Mirande	98	100
Périodes de disponibilité de Mirande	91	96

CB

	Ecart d'ASE en VAN
Plateaux technologiques	657 k€
Maison de la métallurgie	124 k€
Espace multiplex	64 k€
Maison internationale	379 k€
Total (hors Mirande)	1 224 k€

***Observation de la MAPPP :***

*La non prise en compte de l'ASE liée au bâtiment Mirande est justifiée, car elle aurait constitué dans une large mesure un double compte avec le gain d'exploitation déjà enregistré. Il n'en reste pas moins que l'ASE représente un montant significatif (près de 5 % du montant brut de la VAN).*

**II-3 2 Résultat en valeur actualisée nette des coûts(VAN)**

Après prise en compte de l'ensemble des éléments (y compris les éléments de coûts hors périmètre d'un contrat de partenariat), et après intégration des avantages socio-économiques liés au décalage des calendriers (un an), la VAN des deux schémas s'élève à :

- 23 069 K€ pour le schéma MOP
  - 24 019 K€ pour le schéma CP
- Soit un écart de 4,1 %

***Observation de la MAPPP :*** L'écart des VAN est le résultat de l'influence de paramètres que le rapport aurait gagné à analyser :

- faible écart des coûts de base pris en compte à juste titre dans les deux schémas ;
- écart important dans le coût du financement, malgré les hypothèses relativement optimistes retenues par le rapport pour le schéma CP ;
- impact important pour les deux schémas des recettes de la Maison Internationale des Chercheurs, qui favorise cependant le schéma CP (13 % en déduction de la VAN brute dans le schéma MOP, 15 % dans le schéma CP)

*L'absence de recalage temporel ne permet pas de comparer les VAN avant prise en compte de l'ASE ; le rapport aurait pu utilement procéder, indépendamment du premier, à ce second calcul.*

*Une présentation TTC des coûts budgétaires aurait par ailleurs pu être réalisée, permettant d'avoir une indication sur le loyer réel que l'UB devra envisager d'acquitter dans le cadre d'un contrat de partenariat.*

**II-4 Prise en compte des risques.**

Le rapport présente une matrice des risques détaillée en annexe.

Pour la quantification des risques appliquée à chaque schéma, il utilise la méthode suivante :

1°) Définition d'une série de familles de risque, en précisant à chaque fois de façon détaillée les risques sous-jacents, différenciés entre schéma MOP et schéma CP :

- Risque de dépassement de coûts d'objectif

- Risques sous jacents : surdimensionnement des ouvrages, interface...
- Risque de surcoût sur la maintenance et le GER
  - Risques sous-jacents : mauvais choix des équipements, changement de norme...
- Risque de dérive sur la maintenance et le GER
  - Risques sous-jacents : risque sur les éléments constituant le panier d'indices...
- Risque de retard hors causes légitimes
  - Risques d'interface, délais de procédure...
- Risque sur les recettes de la Maison internationale des chercheurs
  - Risque sur le taux de remplissage dans les deux configurations

2°) Le rapport effectue ensuite pour chaque risque une évaluation du taux de transfert de l'UB vers le ou les opérateurs privés dans chacun des deux schémas ;

3°) la criticité du risque est ensuite évaluée et calculée, pour une valeur de base (dépassement du coût d'objectif de 1 %, retard de trois mois... avec pour résultat le contenu du tableau suivant :

<i>(en K€, sauf indication contraire)</i>	Valeur du test		VAN MOP	VAN CP	Valeur en MOP d'un écart de 1 (% trimestre point...) par rapport au scénario de base		Valeur en CP d'un écart de 1 (% trimestre point...) par rapport au scénario de base	
	MOP	CP	Pour mémoire valeur de base 23 069	Pour mémoire valeur de base 24 019	VAN	Taux	VAN	Taux
Dépassement coût d'objectif	1,0%	1,0%	23 210	24 041	140	0,61%	23	0,09%
Surcoût maintenance / GER	1,0%	1,0%	23 100	24 025	31	0,13%	7	0,03%
Dérive maintenance / GER (indices)	100 bp	100 bp	24 293	24 914	1 224	5,30%	896	3,73%
Retard en mois hors cause légitime	3	3	23 032	23 782	-38	-0,16%	-236	-0,98%
Recettes annexes : taux de remplissage	1,0 %	1,0 %	23 015	23 973	-54	-0,23%	-46	-0,19%

Il résulte de ce tableau que les variables les plus sensibles sont la dérive sur les coûts de maintenance et le dépassement du coût d'objectif.

La sensibilité du modèle est beaucoup plus forte dans le schéma MOP.

Pour le retard en mois, l'écart de VAN intègre à la fois le décalage des flux dans le temps et la valorisation des ASE pour le schéma CP.

CB

**II-5 Résultat en valeur actualisée nette des coûts(VAN) en fonction des scénarios de prise en compte des risques.**

Le rapport présente ensuite quatre scénarios tests basés chacun sur des hypothèses de calibrage des «valeurs test » pour les familles de risques :

- a) un scénario 1 dans lequel les schémas MOP et CP connaissent les mêmes variations des valeurs test, dit « scénario équivalent » :

	Scenario 1	
	MOP	CP
1 Dépassement coût d'objectif	5,0%	5,0%
2 Surcoût maintenance / GER	2,0%	2,0%
3 Dérive maintenance / GER	1,5point	1,5point
4 Retard en mois hors cause légitime	6	6
5 Recettes annexes : taux remplissage UB	- 5 points	- 5 points
6 Recettes annexes : taux remplissage PP	0	0

Les variations proposées sont assises sur une dérive de la MOP et du CP identiques dans des proportions qui restent cohérentes avec le schéma CP. Dans ce scénario équilibré, le CP ressort avec un léger avantage par rapport à la MOP.

Montant des VAN :

- 25 935 K€ pour le schéma MOP

- 25 493 K€ pour le schéma CP

Soit un écart de 1,7 % en faveur du schéma CP

**Observation de la MAPP :**

*Ce scénario est particulièrement intéressant, car il montre que des dérives, même relativement modestes, équivalentes dans les deux schémas font basculer la comparaison en faveur du schéma CP. Cela illustre bien le « transfert de risques » effectué dans le schéma CP.*

- b) un scénario « vertueux » pour le schéma MOP : les dérives sont moins importantes dans le schéma MOP que dans le schéma CP :

	Scenario 1	
	MOP	CP
1 Dépassement coût d'objectif	2,0%	5,0%
2 Surcoût maintenance / GER	2,0%	2,0%
3 Dérive maintenance / GER	1,4pt?	1,5pt
4 Retard en mois hors cause légitime	6	6
5 Recettes annexes : taux remplissage UB	0	0
6 Recettes annexes : taux remplissage PP	0	0

Dans ce scénario, dont la probabilité est estimée comme plutôt faible, l'écart entre les VAN des deux schémas se réduit, mais reste à l'avantage de la MOP :

Montant des VAN :

- 25 109 K€ pour le schéma MOP
- 25 302 K€ pour le schéma CP
- Soit un écart de 0,8 % en faveur du schéma MOP

c) un scénario « vertueux » en CP :

	Scenario 1	
	MOP	CP
1 Dépassement coût d'objectif	10,0%	5,0%
2 Surcoût maintenance / GER	3,5%	2,0%
3 Dérive maintenance / GER	160 bp	150 bp
4 Retard en mois hors cause légitime	12	6
5 Recettes annexes : taux remplissage UB	- 500	- 500
6 Recettes annexes : taux remplissage PP	0	+ 500

Dans ce scénario, le taux de remplissage commun de la MIC passe de 71 % à 66 % ; de ce fait, la disponibilité de la MIC pour le partenaire privé augmente ; le taux de remplissage également (de 66 % à 71 %).

L'écart entre les deux schémas bascule au profit du schéma CP.

Montant des VAN :

- 26 717 K€ pour le schéma MOP
- 25 021 K€ pour le schéma CP
- Soit un écart de 6,3 % en faveur du schéma CP

Le rapport procède enfin à un test de basculement (qu'il qualifie de « scénarios d'équilibre ») : Il s'agit de déterminer les variations dans le schéma MOP des variables test, prises une à une, qui entraînent l'égalisation des VAN des deux schémas.

	Taux de variation individuel en MOP nécessaire à l'équilibre avec la solution CP
Dépassement coût d'objectif	8 %
Surcoût maintenance / GER	39% / 40%
Dérive maintenance / GER	2,5 pt
Retard en mois hors cause légitime	42 mois
Recettes annexes : taux de remplissage	nc

Ce dernier test met en avant la criticité de la variable « dérive maintenance GER » (variation des taux d'indexation retenus) puisqu'il suffit que les taux GER et maintenance passent de 2 % (valeur de base) à 4,5 % pour faire basculer l'équilibre du projet.

**Observation de la MAPPP :**

*L'approche du rapport est intéressante, car elle permet d'appréhender de façon à la fois synthétique et parlante la façon dont la prise en compte des risques influe sur les deux schémas, et quels sont les paramètres critiques qui peuvent avoir une influence déterminante.*

*Elle ne préjuge pas par ailleurs des lois à appliquer à chaque risque.*

CB

*Elle peut être considérée comme satisfaisante, et les résultats obtenus montrent l'avantage relatif du schéma CP dès lors qu'on prend en compte des hypothèses vraisemblables de dérive des paramètres utilisés.*

*Du fait de la présentation HT d'une part, et de l'intégration de l'avantage socio-économique dans tous les calculs, elle offre peu de lisibilité sur les écarts budgétaires entre les deux schémas.*

*On peut regretter que le rapport n'ait pas présenté, en complément, une comparaison au moins dans le scénario de base des montants TTC et une simulation du loyer en année pleine dans le schéma CP pour les divers scénarios.*

## **II-6 Evaluation qualitative.**

Le rapport présente enfin une évaluation qualitative des deux schémas, en mettant en particulier l'accent sur la capacité du schéma CP à répondre aux objectifs de développement durable fixés par l'Etat dans le cadre du projet Campus.

### **III. SYNTHESE DE L'AVIS**

**La pertinence juridique du recours au contrat de partenariat (CP) est établie au titre de la complexité du projet. C'est principalement la complexité technique et fonctionnelle, qui est mise en avant. Ces données sont à mettre en regard de la spécificité de l'université, qui à ce jour ne possède que des capacités restreintes en matière de maîtrise d'ouvrage.**

**Pour l'analyse comparative, deux schémas juridiques ont été retenus : marchés publics classiques (schéma MOP) et contrat de partenariat (schéma CP).**

**Les hypothèses relatives aux divers postes de coûts sont correctement étayées, et aboutissent à un coût global d'investissement (avant prise en compte des risques) peu différencié (en faveur du schéma CP) dans les deux schémas.**

**La prise en compte de l'avantage socio-économique liée au décalage des dates de livraison est intégrée très en amont dans les calculs. Elle a un impact non négligeable, ce qui justifie cette approche mais rend difficile toute interprétation budgétaire des résultats.**

**La valorisation des recettes attendues de l'exploitation de la Maison Internationale des Chercheurs est effectuée avec soin et montre l'intérêt de l'intégration de l'exploitation de celle-ci au schéma CP. La valorisation des autres recettes (espace multiplex) aurait pu être abordée.**

**La valorisation des risques est effectuée selon une méthode originale mais rigoureuse ; elle fait ressortir tout à la fois la robustesse du schéma CP et la criticité de certains paramètres (coût initial d'investissement, indexation du GER....)**

**En termes de délais, l'écart d'un an entre les deux schémas apparaît comme un minimum, soit au moins une rentrée universitaire, ce qui justifie concrètement le calcul du gain socio-économique.**

**En termes de VAN, la plupart des scénarios font apparaître un écart suffisant en faveur du schéma CP.**

**Il conviendra :**

- de veiller lors du dialogue compétitif à rester dans l'enveloppe impartie à l'investissement, et à éviter toute dérive des conditions de financement par rapport à celles prises en compte dans l'évaluation ;**
- de veiller également à un solide encadrement contractuel du respect des performances en matière de maintenance et d'exploitation, car ce sont sur**

- ces performances, ainsi que sur le gain en terme de délai, que repose l'avantage final du schéma CP tel qu'il est démontré par le rapport ;
- de susciter de la part des candidats des propositions relatives à des recettes de valorisation propres à améliorer l'économie globale du contrat.

Les conditions juridiques étant remplies pour recourir au contrat de partenariat sur le fondement de la complexité, et l'analyse comparative ayant montré que l'université de Bourgogne peut évaluer avec suffisamment de précision les avantages qu'elle peut en retirer, la Mission d'Appui à la Réalisation des Contrats de Partenariat émet un avis favorable au choix du contrat de partenariat.

Cet avis se limite au choix de la procédure la mieux adaptée pour la réalisation du projet. Si celui-ci est effectivement lancé sur cette base, il conviendra de vérifier tout au long de la procédure, à l'issue du dialogue compétitif et avant la signature du contrat, que les avantages attendus d'un tel choix ont bien été obtenus.

Le Président de la Mission d'appui

Christophe BAULINET



