



Dossier suivi par Jean-Yves Gacon

Paris, le lundi 12 décembre 2011

**Avis n° 2011-42 sur la réalisation du projet « UEB C@mpus » porté par le PRES « Université Européenne de Bretagne », 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 ».

Le PRES « Université Européenne de Bretagne »<sup>1</sup> (UEB) a obtenu le label « campus prometteur » pour son projet en novembre 2008.

<sup>1</sup> Le PRES « Université Européenne de Bretagne » regroupe 23 membres. Les 9 membres fondateurs sont les 4 universités régionales et cinq écoles d'ingénieurs.

Ce projet, baptisé UEB C@mpus, présente une grande originalité, puisqu'il s'agit de développer le concept d'université numérique, initié en 2002.

L'UEB se caractérise par une dispersion géographique importante (23 établissements répartis sur une quinzaine de sites géographiques).

L'objectif est d'utiliser les technologies numériques les plus avancées pour favoriser l'enseignement à distance et le télétravail collaboratif, les usagers visés étant les enseignants, les chercheurs ainsi que les autres personnels, les étudiants, les partenaires. Cette mise en réseau permettra en particulier de limiter les déplacements physiques et aura donc un impact en termes de développement durable.

Le projet comporte à la fois un volet « équipements numériques » et un volet immobilier, ce dernier étant destiné à accueillir une partie des nouveaux équipements.

A la différence des 10 premiers Campus d'excellence, il est financé sur crédits budgétaires.

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 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 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 liée essentiellement, dans le cas présent, à l'originalité et à la nouveauté intrinsèque du projet. Ainsi, le dossier d'expertise définitif présenté par le PRES UEB concernant cette opération n'a-t-il été validé par le MESR que le 15 novembre 2011. 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 le PRES 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 du PRES « Université européenne de Bretagne » (ci-après « l'UEB ») :**

#### **I.1.1 Enveloppe financière.**

Le projet global du PRES qui a été retenu au titre des « campus d'excellence », est doté à ce titre par l'Etat d'une enveloppe de 30 M€ sur crédits budgétaires, qui couvriront l'investissement immobilier et le GER associé à celui-ci. Des financements complémentaires sous forme de subventions proviennent d'une part du CPER 2007-2013 pour 4,5 M€ et d'autre part des collectivités locales (Région, Départements, communes), représentées par la région Bretagne, pour 20 M€ sur la durée du contrat

Ces dernières subventions sont appelées à couvrir l'investissement numérique proprement dit (pour 6,8 M€) mais également le coût du GER du volet numérique.

Les collectivités apportent un complément de subvention hors périmètre de 10 M€, destiné à financer les contenus numériques.

Au total, l'enveloppe d'investissement TDC du projet C@mpus UEB s'élève à environ 34 M€ HT (voir ci-dessous).

#### **I.1.2 Volet numérique.**

Les 60 équipements numériques qui constituent le cœur du projet sont répartis en :

- 7 salles de visio-conférences « immersives » (18 places)
- 19 salles de télé-présence (de 6 à 40 places) ;
- 19 télé-amphithéâtres (de 50 à 180 places) ;
- 15 télé-salles de travaux dirigés (de 20 à 40 places)

#### **I.1.3 Volet immobilier.**

**Les équipements seront déployés :**

- pour 40 % (25 équipements) dans quatre bâtiments neufs (« espaces nodaux ») qui constituent le volet immobilier de l'opération :
  - o Campus Beaulieu – Rennes 1 (3081 m2 SU)
  - o Espace Chateaubriand – Rennes 2 (3 424 m2 SU)
  - o Technopole Brest-Iroise (1 412 m2 SU)
  - o Université de Bretagne Occidentale (Brest) - campus Bouguen (1 264 m2 SU)
- pour 60 % (35 équipements) sur les autres sites de l'UEB, dans des bâtiments existants ou en cours de construction dans le cadre du CPER 2007-2013 (les travaux d'adaptation des locaux étant dans ce cas à la charge des établissements hébergeurs).

Les équipements supports associés (système de réservation, sauvegarde des contenus) seront déployés pour l'essentiel dans les bâtiments neufs.

#### **I.1.4 Situation domaniale**

Les parcelles relevant de l'université de Rennes 2 (Espace Chateaubriand) et de l'UBO (campus Bouguen) appartiennent à l'Etat et seront mises directement à disposition de l'UEB.

Les parcelles relatives au Campus Beaulieu et à la technopole Brest Iroise sont situées sur des ZAC, les terrains étant actuellement propriété des sociétés d'aménagement. L'université de Rennes 1 et l'UEB doivent s'en rendre respectivement propriétaires par acquisition auprès de ceux-ci.

Les constructions sur les sites Rennes 2 et UBO s'effectueront en site occupé, ce qui générera d'importantes contraintes.

#### **Observations de la MAPPP :**

*La signature d'un contrat de partenariat implique que l'UEB dispose des droits domaniaux lui permettant d'octroyer une AOT (avec ou sans droits réels) au partenaire privé. Il conviendra de prendre les dispositions nécessaires pour que cette capacité soit obtenue par le PRES au plus tard à la date d'envoi des offres finales dans le cadre du dialogue compétitif, afin d'affirmer auprès des candidats et de leurs financeurs la pleine capacité juridique de l'UEB. Le calendrier d'acquisition et de mise à disposition de l'UEB des deux terrains situés en ZAC (ainsi que la conformité des projets aux règlements d'urbanisme) devront faire l'objet d'un suivi particulier.*

#### **I.1.5 Prestations d'exploitation, de maintenance et de GER.**

Le périmètre considéré comporte :

- Le GER et la maintenance des quatre bâtiments neufs réalisés dans le cadre de l'opération campus, sur une durée de 23,5 ans ;
- Le GER et la maintenance de l'ensemble des équipements numériques inclus dans le projet, sur une durée de 11,5 ans.

Les prestations de GER ont dans ce dernier domaine une importance particulière ; le rapport estime que les équipements numériques seront renouvelés à 80 % dans le cadre du GER au cours des 12 exercices du volet numérique dans un schéma « contrat de partenariat ».

#### **I.1.6 Recettes de valorisation.**

Des recettes de valorisation ont été calculées : elles correspondent à une utilisation des équipements numériques par des utilisateurs extérieurs à l'UEB.

D'autres recettes sont envisagées (mise en place de panneaux photovoltaïques, valorisation du foncier disponible) mais n'ont pas été chiffrées à ce stade. Le rapport indique cependant que l'UEB souhaite conserver cette possibilité au stade de la consultation.

#### **Observations de la MAPPP :**

*L'originalité du projet réside dans l'association au projet numérique – qui est au cœur de la démarche – d'un volet immobilier. Cette association est justifiée pour des raisons fonctionnelles – meilleure intégration des deux volets – et pour des raisons de calendrier –*

*engagement unique sur les délais de réalisation dans le cadre d'un contrat de partenariat. Cette association a conduit l'UEB à envisager un contrat comportant des durées distinctes pour le volet immobilier et pour le volet numérique. Dans le premier cas la durée d'exploitation est calée, comme c'est l'usage, sur la durée approximative de l'amortissement des ouvrages, soit environ 25 ans. Dans le second cas, la durée d'amortissement des équipements est bien moindre, et l'évolutivité des techniques rend peu réaliste un contrat de 25 ans portant sur de tels équipements. La durée de 11,5 ans retenue pour la période d'exploitation est beaucoup plus conforme à l'horizon envisageable pour le renouvellement complet – sous une forme difficile à déterminer avec précision aujourd'hui – de ces équipements, qui par ailleurs évolueront en cours de période dans le cadre des prestations de GER. Cette division temporelle dans le cadre d'un contrat unique ne présente pas de difficulté juridique ni technique particulière, dès lors qu'elle a été correctement anticipée. Tout au plus peut-on s'interroger sur l'impact qu'aurait sur la configuration des bâtiments réalisés dans le cadre du contrat une évolution forte des équipements numériques à l'issue de la première partie de celui-ci. Les conditions (parangonnage par exemple) de négociation à cette occasion d'un avenant au contrat devront être intégrées à celui-ci.*

## **I-2 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 par l'UEB, le rapport estimant que le projet UEB Ca@mpus ne présente pas, au regard de la jurisprudence, un caractère d'urgence suffisant.

Le rapport développe une argumentation relative aux deux autres critères prévus par l'ordonnance, auxquels il recourt simultanément :

- Le 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 critère de l'efficacité économique, pour lequel sont repris des éléments de l'analyse comparative, celle-ci étant considérée comme l'élément essentiel de la démonstration.

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

- Le projet présente une complexité technique certaine :
  - Son objet même est extrêmement novateur.
    - Les outils numériques (salles de diverses catégories) comportent un grand nombre de sous-systèmes (caméras, projection, enregistrement, réseaux...) dont le fonctionnement doit être étroitement coordonné ;
    - ces outils doivent être évolutifs, y compris au regard des normes ou des standards des télécoms et de l'informatique, particulièrement mouvants ;
    - efficacement interfacés avec les systèmes d'information des universités partie-prenantes ;
    - ils doivent faire l'objet de procédures d'exploitation et d'une maintenance rigoureuse assurant la fluidité et la continuité de cette exploitation.
  - Le volet immobilier est lui-même complexe.
    - La réalisation des quatre ouvrages doit être simultanée et techniquement cohérente, alors que les sites présentent des caractéristiques foncières et d'environnement physique et institutionnel différents.
- Il présente également une complexité juridique et financière :
  - L'économie globale du projet dépend au moins autant des coûts de maintenance et d'exploitation, délicats à anticiper et fonction de la qualité de service, que des coûts d'investissements. De ce point de vue, un contrat global présente d'indéniables avantages ;
  - Le modèle économique du projet est en partie liée à la possibilité de générer des recettes annexes provenant de l'exploitation des salles, pour laquelle de nombreuses questions sont à approfondir (fiscalité, collecte des recettes...).
- Le projet est enfin estimé complexe au regard des ressources humaines limitées de l'UEB, qui ne saurait choisir « seule et à l'avance » la solution la mieux à même de répondre au besoin tel qu'il a été défini.

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 le PRES.

**Observations de la MAPPP :**

*La démonstration de la complexité du projet, surtout au regard du caractère innovant du projet, est correctement étayée. Celui-ci se prête manifestement bien à la mise en œuvre d'un contrat global et performanciel, le besoin défini consistant avant tout dans un service intégré. Le rapport invoque également le critère de l'efficacité économique , dont, la démonstration est renvoyée, de façon logique, à l'analyse comparative.*

## II Analyse comparative

### II-1 Présentation des schémas retenus

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

- Vente en l'état futur d'achèvement : outre que ce type de contrat paraît inadapté au projet, il constituerait très probablement dans le cas d'espèce un détournement de procédure (les immeubles comme les équipements sont conçus en fonction des besoins de l'UEB et sont destinés à devenir sa propriété).
- Délégation de service public et concession de travaux : 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. Le niveau de ces revenus ne permettrait cependant pas au contractant de se rémunérer « substantiellement » par cette seule exploitation, ce qui exclut d'envisager le recours à un contrat de concession de travaux.
- Bail à construction : le recours à celui-ci ne peut se faire que sur le domaine privé de la personne publique, ce qui n'est pas le cas en l'espèce ;
- Marché de conception-réalisation : a priori exclu pour la partie « numérique » (l'article 37 du CMP évoque « un ouvrage ou des travaux de bâtiment ou de génie civil ») il n'est pas plus envisageable pour le volet bâtementaire. il s'agit en effet 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.
- Marché de conception-réalisation et d'exploitation-maintenance visant à satisfaire « des objectifs chiffrés de performance » (nouvel article 73-I et II du Code des Marchés Publics) : dès lors que l'objet principal du projet n'est pas l'amélioration de la performance énergétique de bâtiments existants, l'association de la conception ne peut se faire, dans le cadre de ce nouvel article, qu'en respectant simultanément les contraintes de l'article 37 évoqué plus haut. Or on a vu que ce n'était pas envisageable au regard de la jurisprudence. Dès lors, le projet s'il était réalisé dans le cadre du CMP devrait respecter l'ensemble des contraintes de la loi MOP et des règles fixées par le CMP concernant l'allotissement (article 10).

#### Observation de la MAPPP :

*La spécificité du projet semble exclure de fait les montages à caractère purement immobilier. C'est pourquoi on peut comprendre que le rapport ne mentionne pas l'hypothèse d'un montage de type « aller-retour » fondé sur une AOT, dont la faisabilité juridique est incertaine (moins cependant que la vente en l'état futur d'achèvement ou le bail à construction pourtant évoqués), et qui devrait s'il était envisagé être associé à des marchés publics s'agissant du volet numérique. Or la volonté de l'UEB consiste précisément à inclure dans un contrat unique, pour des motifs de cohérence et d'efficacité (notamment en termes de calendrier) les deux volets du projet.*

*Le rapport n'examine pas plus l'hypothèse du recours au « montage innovant » proposé par la Caisse des Dépôts. Outre le fait qu'il semble que le champ d'application de celui-ci soit désormais circonscrit à un nombre très limité de projets, il paraît destiné exclusivement à des réalisations à caractère immobilier.*

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

- Des marchés publics séparés, conclus sous la maîtrise d'ouvrage publique de l'UEB. Ceux-ci, dans un souci de conformité à la jurisprudence relative à l'allotissement prévu par l'article 10 du code des marchés publics, se répartissent en :
  - marchés de maîtrise d'œuvre (disjoints) pour chacun des bâtiments et pour la réalisation du volet numérique ;
  - marchés de travaux pour la réalisation des bâtiments ;
  - marchés de fourniture ou de service pour l'achat des équipements numériques et leur installation (avec recours à un dialogue compétitif) ;
  - marchés de service disjoints pour la maintenance et et l'entretien des bâtiments et des équipements numériques.
- 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. La particularité du projet tient au choix de durées différenciées pour chacun des volets.

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

***Observation de la MAPPP :***

*La description des deux schémas retenus suffit à montrer la lourdeur du processus contractuel du schéma MOP, l'UEB se trouvant confrontée à la nécessité d'articuler dans le temps une multitude de procédures, sans intégration des différents acteurs, en ayant cependant à intégrer dans le calendrier un dialogue compétitif, jugé indispensable pour le volet numérique.*

## II-2 Eléments de l'analyse comparative

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

Le périmètre physique du projet a été présenté ci-dessus.

- Les surfaces et les coûts de travaux (estimés) relatifs aux bâtiments sont les suivants :

Valeur 07/2011

| Site                    | m <sup>2</sup> SU | m <sup>2</sup> SHON | Coût €HT/m <sup>2</sup> SHON | Budget travaux + VRD + mobilier en M€ HT |
|-------------------------|-------------------|---------------------|------------------------------|--|
| Campus Beaulieu         | 3 081             | 3 840               | 1 750                        | 8,015                                    |
| Espace Châteaubriand    | 3 424             | 4 170               | 1 750                        | 8,908                                    |
| Technopole Brest Iroise | 1 412             | 1 755               | 1 750                        | 3,841                                    |
| UBO Campus Bouguen      | 1 264             | 1 547               | 1 750                        | 3,420                                    |
| <b>Total</b>            | <b>9 181</b>      | <b>11 312</b>       |                              | <b>24, 184</b>                           |

Ces coûts de base sont considérés comme identiques dans les deux schémas.



- Les coûts relatifs aux équipements numériques sont les suivants :

Valeur 07/2011

| Site                    | Schéma MOP en M€ HT | Schéma CP en M€ HT |
|-------------------------|---------------------|--------------------|
| Campus Beaulieu         | 0,792               | 0,720              |
| Espace Châteaubriand    | 0,805               | 0,732              |
| Technopole Brest Iroise | 0,469               | 0,426              |
| UBO Campus Bouguen      | 0,455               | 0,414              |
| Sites existants         | 4,760               | 4,327              |
| <b>Total</b>            | <b>7,281</b>        | <b>6,619</b>       |

Le rapport souligne qu'il existe peu de retour d'expérience sur un projet numérique tel que celui de l'UEB permettant d'estimer avec précision le coût global des matériels et de leur installation. Une majoration de 10 % est appliquée au schéma MOP par rapport au coût retenu pour le schéma CP, que le rapport justifie par les meilleures conditions de négociation offertes par ce dernier (dialogue compétitif global portant également sur la maintenance, capacité globale de négociation des groupements candidats avec les fournisseurs).

#### Observations de la MAPPP

*Le ratio SHON/SU (1,23 en moyenne) paraît très favorable mais pourrait être atteint s'agissant de bâtiments du type considéré. 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. Le coût moyen au m2 SHON - imposé par l'enveloppe budgétaire - paraît de ce fait relativement faible.*

*Le « coefficient d'optimisation » de 10 % retenu au profit du schéma CP pour les équipements numériques repose sur des hypothèses que seuls le dialogue compétitif et un parangonnage avec d'autres opérations similaires permettront de valider. Il n'a cependant qu'une influence modeste (1,9 %) sur la comparaison en valeur TDC des investissements des deux schémas (voir ci-dessous le détail des coûts TDC).*

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

Le calendrier prévisionnel est fondé sur une publication de l'AAPC dans le schéma CP au 1/10 /2011 (ce calendrier sera décalé d'environ deux mois et demi).

Le calendrier résumé (avant prise en compte des risques et recalage) se présente ainsi :

|   | MOP             |  | CP               |
|---|-----------------|--|------------------|
| Point de départ de la procédure (réception avis MAPPP – accord MESR) – publication AAPC | 01/10/11        |  | 01/10/11         |
| Procédure volet immobilier MOP  | 15,5 mois       |  |                  |
| Procédure volet numérique MOP   | 23 mois         |  |                  |
| Procédure CP (y compris PC)   |                 |  | 18 mois          |
| Dont Dialogue compétitif  | 8 mois          |  | 9 mois           |
| Début des travaux volet immobilier  | 15/01/13        |  | 01/04/13         |
| Durée des travaux (1)   | 25 mois         |  | 19 mois          |
| Mise à disposition numérique/bât. existants   | 01/03/14        |  | 01/10/13         |
| Mise en exploitation volet immobilier   | 15/08/14        |  |                  |
| Mise à disposition bâtiments équipés  | 15/02/15        |  | 01/11/14         |
| Durée d'exploitation numérique  | 11 ans 1 mois   |  | 11 ans et 6 mois |
| Durée d'exploitation immobilier (2)   | 23 ans 7,5 mois |  | 23 ans et 5 mois |
| Date de fin d'exploitation numérique  | 01/04/25        |  | 01/04/25         |
| Date de fin d'exploitation immobilier   | 01/04/38        |  | 01/04/38         |

(1) Dans le schéma CP, un recouvrement de 2 mois est considéré comme possible entre les travaux sur les bâtiments et les travaux d'installation des équipements

(2) Dans le schéma MOP, la dissociation des marchés entraîne la nécessité de faire débiter, au moins partiellement, la maintenance et l'exploitation des bâtiments alors que les équipements numériques ne sont pas encore installés. L'UEB devra en effet avoir réceptionné les bâtiments avant d'entamer l'implantation des équipements numériques. Dans le schéma CP, l'UEB ne prend possession des bâtiments qu'une fois leur équipement achevé ; l'exploitation-maintenance des bâtiments n'est à sa charge (sous forme de loyers) qu'à compter de cette date.

Le rapport conclut à un écart de trois mois et demi dans les dates de livraison des bâtiments neufs équipés entre les deux schémas.

Dans le schéma CP, la durée totale du contrat s'établit à 25 ans pour le volet immobilier, à 12 ans pour le volet numérique.

La comparaison des deux schémas est rendue difficile par les recouvrements : entre les périodes d'exploitation dans le schéma MOP, entre les travaux dans le schéma CP.

Le recalage de calendrier effectué ultérieurement dans le but de rendre possible la comparaison entre les valeurs actuelles nettes des deux schémas a dû faire l'objet d'un compromis. Il est effectué en choisissant d'une part d'égaliser les durées d'exploitation du volet numérique, d'autre part de recalculer à l'identique les dates de fin d'exploitation de chacun des deux volets. Il subsiste de ce fait un écart de durée d'exploitation de 6 mois entre les deux schémas pour le volet immobilier.

### Observation de la MAPPP :

*L'impact différencié sur les deux schémas des procédures (obtention des autorisations administratives, études en temps masqué) a été bien étudié, ce qui rend crédible les écarts de calendrier de réalisation.*

*La durée globale procédure + travaux peut être considérée comme raisonnable, mais la durée du dialogue compétitif dans le schéma CP pourrait avoir été sous-évaluée compte tenu de la complexité du projet.*

*Les deux calendriers présentent des difficultés de comparaison, compte-tenu de la mise en service des équipements numériques sur les nouveaux bâtiments décalée de façon inégale dans les deux schémas (5 mois dans le schéma MOP, 8 mois dans le schéma CP). Ce décalage est en partie lié au fait que le schéma CP permet, du fait de l'unicité du contrat, une période de recouvrement entre travaux immobiliers et installation des équipements.*

*Il existe donc un double décalage de calendrier. Le choix qui a été fait pour le recalage de calendrier (choisi de préférence au calcul de l'avantage socio-économique, qui aurait été complexe à calculer en l'occurrence, mais qui aurait cependant été plus cohérent avec l'affichage de dates de fin d'exploitation identiques), fondé en priorité sur une durée d'exploitation identique dans les deux schémas pour chacun des deux volets de l'équipement numérique, paraît être le meilleur compromis. Un décalage de 6 mois subsiste sur les durées d'exploitation-maintenance des bâtiments, ce qui reste acceptable compte tenu du poids respectif des coûts de GER et de maintenance entre volet immobilier et volet numérique.*

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

Hypothèses retenues pour l'indexation des coûts en phase de réalisation :

- construction – volet immobilier : 3,5 % par an (indice BT 01)
- réalisation – volet numérique : 1,5 % par an (moyenne pondérée de différents indices)
- coûts divers (coordination personne publique – coût SPV) : 3,5 %

Aux coûts des travaux, sont adjoints :

- les honoraires de conception, calculés sur la base de 10,5 % du montant de travaux du volet immobilier dans le schéma MOP et de 7 % dans le schéma CP ;
- les coûts de contrôle technique et de coordination, calculés sur une base identique dans les deux schémas : 1 % au total du montant des travaux du volet immobilier ;
- Les coûts annexes : assurances, aléas, coûts de gestion.
  - o Les coûts d'assurance sont considérés comme identiques dans les deux schémas
  - o Les aléas sont pris en compte uniquement dans le schéma CP, représentant la part des risques intégrés par le partenaire privé dans son offre. En ce qui concerne le schéma MOP, les aléas sont intégrés aux calculs de risques.
  - o Les coûts de gestion correspondent à des honoraires dans le schéma MOP, au coût de montage et de gestion d'une société de projet (SPV) dans le schéma CP.

#### **Observation de la MAPP** :

*Les hypothèses retenues sont satisfaisantes et bien détaillées dans le rapport. L'impact différencié sur les deux schémas du facteur « aléas » - intégré au stade des coûts initiaux dans le schéma CP, reporté à la valorisation des risques dans le schéma MOP – peut se justifier du fait de la spécificité du projet et de l'approche exhaustive de l'évaluation des risques (la matrice des risques est très détaillée) qui sont envisagés comme étant imputables à la personne publique. Les choix faits en matière d'indexation apparaissent suffisamment prudents.*

Le coût de réalisation complet (TDC) dans les deux schémas est résumé dans le tableau ci-dessous :

| en M€  | Schéma MOP    |            | Schéma CP     |           |
|--|---------------|------------|---------------|-----------|
| travaux et équipements                                       | 31,465        |            | 30,803        |           |
| honoraires de conception + coûts contrôle et coordination    | 2,557         |            | 1,687         |           |
| coûts annexes  |               |            |               |           |
| assurances   | 0,255         |            | 0,255         |           |
| aléas  |               |            | 0,772         |           |
| gestion  | 0,357         |            | 0,242         |           |
| <b>Coût total travaux (M€ HT 07/2011)</b>                    | <b>34,634</b> |            | <b>33,759</b> |           |
| Coût en M€ courants (indexés sur le calendrier de référence) | 43,720        | TTC        | 35,636        | HT        |
| Subventions  | -11,328       |            | -11,328       |           |
|  | 32,392        | TTC        | 24,308        | HT        |
| Frais financiers intercalaires                               |               |            | 1,324         |           |
| <b>Montant à financer</b>                                    | <b>32,392</b> | <b>TTC</b> | <b>25,632</b> | <b>HT</b> |

n.b. : le montant à financer effectif dans le schéma MOP est le montant TTC.

#### II-2-4 Frais divers hors assiette de financement.

Ces frais sont résumés dans le tableau suivant :

| Valeur K€ HT/an 07/2011                       | Schéma MOP   | Schéma CP  |
|---|--------------|------------|
| Assistance juridique, technique et financière | 600          | 299        |
| Indemnisation des candidats                   | 200          | 200        |
| Frais de gestion interne                      | 500          | 250        |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>1 300</b> | <b>749</b> |

#### *Observation de la MAPPP :*

*Les montants retenus apparaissent faibles en particulier pour le schéma CP, dont la spécificité ne justifie pas une telle différenciation. Il convient de noter que l'hypothèse d'indemnisation des candidats retenue dans le projet d'Avis d'Appel Public à Concurrence (AAPC) a été revue à la hausse, à juste titre, par rapport à celle du rapport.*

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

Les périmètres de maintenance et d'exploitation comportent le GER pour chacun des volets, la maintenance – y compris la maintenance courante - et l'exploitation pour chacun des volets, y compris les services de réservation et de conciergerie relatifs aux équipements numériques.

Les normes retenues pour ces coûts sont les suivantes (valeur 07/2011) :

GER volet immobilier : entre 16,80 € HT/m<sup>2</sup> et 20 € HT/m<sup>2</sup> selon les sites, dans le schéma CP – entre 18 € HT et 22 €/m<sup>2</sup> dans le schéma MOP (majoration moyenne de 8 % par rapport au schéma CP) ;

GER volet numérique : il est calculé pour permettre le renouvellement de 80 % des équipements sur une période de 12 ans. La majoration appliquée au schéma MOP est de 10 %, que le rapport justifie principalement par les anticipations nécessaires dans la passation de marchés diversifiés dans ce schéma.

Les taux d'indexation retenus sont de :

- 2,5 % pour la maintenance du volet immobilier (référence BT 50)
- 2,5 % pour le GER volet immobilier (référence BT 50)
- 2,3 % pour la maintenance volet numérique (référence indice SYNTEC)
- 2,3 % pour le GER volet numérique (référence indice SYNTEC)
- 2,3 % pour les services numériques (référence indice SYNTEC)

**Observation de la MAPPP :**

*Les hypothèses retenues sont satisfaisantes, et bien détaillées dans le rapport. L'impact différencié sur les deux schémas du facteur « aléas » - intégré au stade des coûts initiaux dans le schéma CP, reporté à la valorisation des risques dans le schéma MOP – peut se justifier du fait de la spécificité du projet et de l'approche exhaustive de l'évaluation des risques (la matrice des risques est très détaillée) qui sont envisagés comme étant imputables à la personne publique. Les choix faits en matière d'indexation apparaissent suffisamment prudents, mais ils comportent une partie d'aléas en particulier pour le GER volet numérique, or celui-ci représente environ 30 % du total.*

| Valeur K€ HT/an 07/2011      | Schéma MOP   | Schéma CP    |
|------------------------------|--------------|--------------|
| GER volet immobilier         | 218          | 202          |
| Maintenance volet immobilier | 253          | 234          |
| GER volet numérique          | 527          | 479          |
| Maintenance volet numérique  | 236          | 214          |
| Services volet numérique     | 376          | 376          |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>1 610</b> | <b>1 505</b> |

**II-2-6 Aspects fiscaux des deux schémas.**

- TVA : L'ensemble des dépenses exposées par le PRES, tant dans le schéma MOP que dans le schéma CP, sont soumises à la TVA au taux plein (les activités concernées ne sont pas assujetties).

Dans le schéma CP, le partenaire privé, via le mécanisme de livraison à soi-même, ne porte la TVA en période de construction que sur une durée courte (trois mois).

- La Contribution sociale de solidarité (CSSS) et l'impôt sur les sociétés ont été inclus dans la simulation.
- Taxe foncière sur le bâti et contribution économique territoriale :
  - o Les immeubles inclus dans le périmètre du volet immobilier sont considérés comme non productifs de revenus ; la taxe foncière sur les propriétés bâties n'a donc pas été prise en considération.

- La taxe foncière sur les propriétés non bâties est due en période de construction. Son impact est marginal.
- Contribution Economique Territoriale : elle n'apparaît pas dans le rapport, bien qu'elle ait été calculée par ailleurs.

***Observation de la MAPPP :***

*La modélisation fiscale présente dans le rapport est sommaire, mais il est peu probable qu'une analyse plus détaillée emporte des conséquences sensibles sur la comparaison des deux schémas. Il sera cependant nécessaire, au stade du dialogue compétitif, de passer en revue de façon exhaustive l'impact de la fiscalité sur les offres des candidats, qui auront à priori à assumer la totalité des taxes à l'exception de la TVA.*

**II-2-7 Recettes de valorisation**

Le rapport prend en compte, dans le schéma CP exclusivement, des recettes de valorisation issues de la location des équipements numériques à des tiers (entreprises ou éventuellement formation continue) en fonction de la disponibilité résiduelle de ceux-ci.

Les hypothèses sur la disponibilité et les tarifs sont prudentielles :

- L'utilisation en interne correspond à 60 % du potentiel (en croisière) ;
- 20 % seulement du temps disponible est loué ;
- Les tarifs, fixés initialement à 200€ HT pour 2 heures pour une salle, baissent de 5 % par an pour s'adapter au marché.

En € constants valeur 07/2011, ces recettes sont estimées à 560 k€ HT par an.

Des hypothèses de recettes de valorisation de l'immobilier (panneaux photovoltaïque, valorisation du foncier résiduel) pourront éventuellement être examinées lors du dialogue compétitif.

***Observation de la MAPPP :***

*Les hypothèses de recettes sont prudentielles et bien étayées. Leur mise en œuvre devra cependant selon toute probabilité faire l'objet d'un conventionnement particulier avec le GIP RENATER, exploitant du réseau à haut débit spécifique aux universités et organismes de recherche sur lequel s'appuie le déploiement du volet numérique. La non prise en compte de ces recettes dans le schéma MOP est justifiée par l'incertitude forte qui pèse sur la capacité de l'UEB à commercialiser elle-même les prestations concernées. Ce choix pèse en faveur du schéma CP, mais n'est pas de nature à fausser le résultat de la comparaison, comme on le constatera ci-dessous.*

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

### Structuration du financement dans les deux schémas :

#### - Schéma MOP :

Le rapport considère le financement comme assuré par :

- Les subventions des collectivités territoriales et le CPER à hauteur de 11 328 K€ ; ces subventions assureraient le financement de l'investissement du volet numérique et une partie du financement du GER ;
- Un emprunt bancaire mobilisé par le PRES sur une durée équivalente à la période réalisation + exploitation (26 ans et 6 mois), sur la base du taux Euribor swapé à 25 ans, dans des conditions précisées ci-dessous. Il n'y a donc pas dans ce schéma de frais financiers intercalaires à intégrer au financement long terme.

#### - Schéma CP :

Il s'agit dans le cas présent d'un montage type « financement de projet » (sans recours) avec constitution d'une société de projets (SPV).

Le financement est assuré pendant la période de construction par les fonds propres de la SPV (10 %) et par un financement bancaire senior (90 %). Ce dernier financement est refinancé au moment de la mise à disposition sous forme de dette long terme décomposée en deux tranches :

- Une tranche faisant l'objet d'une cession de créance acceptée égale à 80 % de la dette bancaire ;
- Une tranche restant en risque projet.

Les subventions assurent le financement de l'équipement numérique (et une partie du GER) de ce fait le financement long terme porte sur l'investissement du volet immobilier.

Les frais financiers intercalaires sont composés, outre le crédit de préfinancement, d'un crédit relais fonds propres, et d'un crédit relais TVA.

#### - Taux utilisés pour chacun des schémas :

Le taux de base retenu est l'Euribor swapé à 25 ans pour le financement long terme dans les deux schémas, au taux de base de 3,40 %.

#### Observation de la MAPPP :

*Le choix d'un taux de base identique pour les deux schémas (Euribor) de préférence au choix d'un taux OAT + marge pour le schéma MOP, accompagné d'une marge de 150 bp équivalente à la marge de la dette Dailly dans le schéma CP, aboutit à un coût de financement dans le schéma MOP identique à celui de la dette long terme cédée dans le schéma CP. Si ce choix n'est pas illogique - il a d'ailleurs un caractère très théorique depuis l'interdiction faite aux Organismes Divers d'Administration Centrales – ODAC – de recourir à l'emprunt long terme – et s'il n'a pas d'effet sur le coût actualisé de ce schéma, il a cependant pour effet d'augmenter le taux d'indexation retenu pour les deux schémas dans le calcul de VAN ; il améliore donc - dans une mesure cependant modeste- la*

*comparaison en termes de VAN au profit du schéma CP. Par ailleurs le financement du schéma CP apparaît simplifié (pas de portage des fonds propres de la SPV pendant la période de réalisation).*

Le tableau suivant résume les hypothèses de financement :

|  | Taux global | Dont Taux de base | Dont spread (swap + crédit) |
|--|-------------|-------------------|-----------------------------|
| Financement schéma MOP                   | 4,90 %      | 3,40 %            | 1,50 %                      |
| Commission d'arrangement (préfi)         | 1,25 %      |                   |                             |
| Commission d'engagement annuelle (préfi) | 0,75 %      |                   |                             |
| Financement schéma CP                    |             |                   |                             |
| Préfinancement                           |             |                   |                             |
| Crédit de préfinancement                 | 2,75 %      | 1,25 %            | 1,50 %                      |
| Crédit relais TVA                        | 2,25 %      | 1,25 %            | 1,00 %                      |
| Commission d'arrangement (préfi)         | 1,50 %      |                   |                             |
| Commission d'engagement (préfi)          | 1,00 %      |                   |                             |
| Financement long terme                   |             |                   |                             |
| TRI (après impôt)                        | 12 %        |                   |                             |
| Dettes senior non cédée (projet)         | 5,40 %      | 3,40 %            | 2,00 %                      |
| Dettes senior cédée (Dailly)             | 4,90 %      | 3,40 %            | 1,50 %                      |

***Observation de la MAPPP :***

*Les marges retenues pour le financement long terme dans le schéma CP sont – malheureusement – faibles 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-2-8 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 4,90 %.

***Observation de la MAPPP :*** Ce taux est conforme à la méthodologie préconisée par la MAPPP et aboutit en principe 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).**

Le rapport effectue une comparaison des VAN TTC (la comparaison en valeur HT, comme le préconise l'ordonnance, est difficile du fait de la nécessaire prise en compte dans le schéma MOP d'un montant à financer TTC comme base des coûts de financement).

Il effectue par ailleurs un recalage de calendrier selon la méthode décrite en II-2-2.

Les résultats sont les suivants (date de valeur 07/2011) :

VAN schéma MOP TTC : 70,8 M€

VAN schéma CP TTC : 55,2 M€



Soit un écart de 22 % (MOP – CP/MOP) au profit du schéma CP

Une analyse fine de cet écart permet de conclure que la majoration des coûts d'exploitation et de maintenance (tant sur le volet immobilier que sur le volet numérique) dans le schéma MOP est principalement à l'origine de cet écart important.

***Observation de la MAPPP :***

*L'écart des VAN est le résultat de l'influence cumulative des paramètres suivants :*

- écart des coûts de base en faveur du schéma CP ;*
- financement des investissements assurés pour partie par les subventions ;*
- surcoût relativement faible du schéma CP lié au financement ;*
- forte incidence des écarts de coûts du GER et de l'entretien maintenance ;*
- incidence faible du recalage de calendriers.*

*Par ailleurs, le choix d'un taux d'actualisation relativement fort joue en faveur du schéma CP.*

*La présentation TTC permet d'avoir une indication sur le loyer réel que le PRES devra envisager d'acquitter dans le cadre d'un contrat de partenariat, et sur l'écart entre les charges nettes pour le PRES dans les deux schémas.*

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

La valorisation des risques est effectuée de la façon suivante :

- Une matrice des risques détaillée (non reproduite ici) est établie, chaque risque étant affecté de caractéristiques propres (fréquence, gravité). Pour chaque risque, l'éventualité d'un transfert vers l'assurance est étudiée ;
- Ces risques sont répartis entre entité publique et entité privée ;
- Les risques « majeurs » sont identifiés selon une formule associant fréquence et gravité et font l'objet de traitement via des lois de probabilité inhérentes à chacun d'entre eux. Ces risques « majeurs » sont au nombre de 13 :
  - o 6 en phase de construction :
    - Risque d'étude ;
    - Risque de « maintien d'activité » (site occupé à Rennes 2 et à l'UBO)
    - Risque d'interface (lié au site ou au fonctionnement des entreprises)
    - Risque de défaillance
  - o 3 risques en phase d'exploitation :
    - Risque d'évolution ;
    - Risque de performance lié aux nouveaux bâtiments ;
    - Risque de performance lié au déploiement dans les bâtiments existants.
  - o 4 risques ont été considérés comme pouvant être couverts par des polices d'assurance :
    - Dommages aux biens ;
    - Indisponibilité de l'ouvrage hors force majeure ;
    - Indisponibilité de l'ouvrage en cas de force majeure ;
    - Responsabilité (préjudice causé aux tiers)
  - o Ces derniers risques ont été intégrés dans la valorisation du poste « assurances ».

- Le choix des lois de probabilité est fait soit en référence au modèle établi par la MAPPP, soit à dire d'expert. Pour ce dernier cas, le calcul de valeurs discrètes permet de déterminer la loi la plus appropriée.
- la valeur des VAN peut alors être calculée, que le rapport a retenu d'évaluer en moyenne et à VAR 95%, soit le plafond en deçà duquel la VAN se situe dans 95 % des cas.

Par ailleurs, la corrélation entre les risques est évoquée, mais n'est pas mise en œuvre.

**Observation de la MAPPP :**

*La méthodologie mise en œuvre par le rapport est rigoureuse et précise. Les risques retenus comme « majeurs » sont spécifiques au projet ; ainsi, les risques d'interface occupent à juste titre une place importante. Le rapport est cependant insuffisamment précis sur le résultat valorisé pour chacun des risques, ce qui ne permet pas d'évaluer l'importance relative finale de chacun.*

**II-5 Résultats de la prise en compte des risques en termes de délais.**

**En phase de réalisation :**

Sur le volet immobilier, le risque de dépassement (à VaR 95 %) est de 9 mois dans le schéma MOP, de 3 mois dans le schéma CP, faisant passer l'écart entre les deux schémas à 10 mois ;

Sur le volet numérique, le risque de dépassement (à VaR 95 %) est de 10 mois dans le schéma MOP, 4 mois dans le schéma CP, faisant passer l'écart entre les deux schémas de zéro à 6 mois.

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

La valeur des VAN TTC à VaR 95 %, et après prise en compte des risques en termes de délais (le recalage s'effectuant selon la méthode déjà indiquée) est la suivante :

- 93,6 M€ dans le schéma MOP
- 60,5 M€ dans le schéma CP

Soit un écart de 35 % en faveur du schéma CP (MOP-CP/MOP)

L'analyse fine de cet écart permet de confirmer que la majoration des coûts d'exploitation et de maintenance (tant sur le volet immobilier que sur le volet numérique) dans le schéma MOP reste principalement à l'origine de cet écart important.

**Observation de la MAPPP :**

*L'évolution totale de la VAN du schéma MOP après prise en compte des risques est de 32 % environ, celle du schéma CP de 9 %. Ces valeurs traduisent d'une part le caractère « à risque » du projet, lié à son objet spécifique, ainsi que le caractère relativement « agressif » des hypothèses prises dans la différenciation des deux schémas, même si celles-ci paraissent fondées sur des analyses acceptables. Les écarts de délai n'ont pas été valorisés ; l'utilisation de la méthode de calcul de l'avantage socio-économique aurait sans doute conduit à des résultats encore plus favorables au schéma CP. Le réalisme de celui-ci est*

*conditionné par la capacité de la personne publique à mener le dialogue compétitif de façon rigoureuse et dans des conditions suffisamment concurrentielles.*

## II-6 Tests de sensibilité.

Trois tests de sensibilité ont été réalisés. Ils concernent :

- Les coûts globaux de réalisation : ils font apparaître une corrélation importante entre la variation des coûts de réalisation et la VAN, sensiblement équivalente dans les deux schémas :

En M€ HT

| Ecart coût | valeur | VAN MOP | écart | valeur | VAN CP | écart |
|------------|--------|---------|-------|--------|--------|-------|
| -30 %      | 37,4   | 71,73   | -23%  | 27,4   | 45,38  | -25%  |
| 0 %        | 53,4   | 93,65   | 0%    | 39,11  | 60,54  | 0%    |
| +30 %      | 69,4   | 115,65  | +24%  | 50,85  | 75,74  | +25%  |

- Les coûts de GER : ils font apparaître une faible sensibilité, un peu plus forte dans le schéma CP :

En M€ HT

| Ecart coût | valeur | VAN MOP | écart | valeur | VAN CP | écart |
|------------|--------|---------|-------|--------|--------|-------|
| -30 %      | 0,58   | 89,78   | -4%   | 0,61   | 57,66  | -5%   |
| 0 %        | 0,83   | 93,65   | 0%    | 0,86   | 60,54  | 0%    |
| +30 %      | 1,08   | 97,64   | +4%   | 1,13   | 63,45  | +5%   |

- Les coûts de maintenance : ils font apparaître une sensibilité plus forte que pour le GER, également un peu plus forte dans le schéma CP :

En M€ HT

| Ecart coût | valeur | VAN MOP | écart | valeur | VAN CP | écart |
|------------|--------|---------|-------|--------|--------|-------|
| -30 %      | 0,73   | 86,91   | -7%   | 0,64   | 55,84  | -8%   |
| 0 %        | 1,04   | 93,65   | 0%    | 0,91   | 60,54  | 0%    |
| +30 %      | 1,35   | 100,44  | +7%   | 1,18   | 65,26  | +8%   |

### *Observation de la MAPPP :*

*La sensibilité aux conditions de financement n'a pas été testée. Les tests apportent la preuve d'une robustesse satisfaisante du schéma CP, même si l'élasticité de la VAN de ce schéma est plus élevée. Les coûts d'investissement apparaissent comme la variable la plus sensible. Les tests sont cependant réalisés chacun « toutes choses égales par ailleurs ».*

## II-7 Evaluation qualitative.

Le rapport présente une évaluation qualitative limitée des deux schémas, qui met en valeur les différences d'approche des deux schémas et leurs caractéristiques respectives.

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

**La pertinence juridique du recours au contrat de partenariat (CP) est établie au titre de la complexité du projet, ainsi qu'au titre de l'efficience économique (dont la démonstration est renvoyée à l'analyse comparative des schémas). C'est principalement la complexité technique et fonctionnelle, qui est mise en avant. Ces données sont à mettre en regard de la spécificité du projet et des capacités de l'UEB dans le domaine considéré.**

**Un aléa pourrait subsister sur la disponibilité du foncier pour deux des bâtiments.**

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

**Une des particularités du dossier consiste à envisager deux durées distinctes – au sein d'un contrat unique - pour les deux volets du contrat, la partie « numérique » ayant une durée sensiblement plus courte (12 ans) que la partie immobilière (25 ans).**

**Les hypothèses relatives aux divers postes de coûts aboutissent, du fait d'une hypothèse favorable au schéma CP raisonnablement étayée, à un coût global d'investissement (avant prise en compte des risques) différencié au profit du schéma CP.**

**L'importance des subventions dont bénéficie le projet, mais également les hypothèses de financement retenues, font que ce paramètre n'a pas un impact déterminant sur la comparaison des schémas, contrairement aux coûts de GER et de maintenance.**

**Des hypothèses de valorisation des équipements numériques permettant de générer des recettes annexes ont été chiffrées.**

**Les écarts de délais relativement faibles avant prise en compte des risques, augmentent avec celle-ci. Le rapport n'a cependant pas eu recours à la valorisation de l'avantage socio-économique induit par une livraison plus rapide dans le schéma CP.**

**En termes de VAN, un écart important apparaît en faveur du schéma CP, avant et encore plus après prise en compte des risques.**

**La valorisation de ceux-ci est effectuée selon une méthode élaborée, conforme aux recommandations de la MAPP. Le résultat, étayé par des tests de sensibilité, aboutit au constat d'une robustesse certaine 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 ;**
- d'explorer avec les concurrents dans le cadre de la consultation les moyens de générer des recettes annexes.**

**Les conditions juridiques étant remplies pour recourir au contrat de partenariat sur le fondement de la complexité et de l'efficacité économique, et l'analyse comparative ayant montré que le PRES «Université Européenne de Bretagne» peut évaluer avec suffisamment de précision les avantages qu'elle peut en retirer, la Mission d'Appui aux Partenariats Public Privé 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 Directeur de la Mission d'appui

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'François Bergère', written over a horizontal line.