



*Le Directeur*

Dossier suivi par Antoine Tardivo

**Avis n° 2014-14 sur la réalisation du projet « Recherche-Cité Scientifique » de l'Université Lille Nord de France, 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.

## I. 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 ». La garantie d'une maintenance de qualité sur le long terme, longtemps le point faible de l'immobilier universitaire, est également mise en avant.

Une dotation non consommable de 5 Mds € (3,7 Mds € en provenance de la cession d'actifs Electricité de France par l'Etat, 1,3 Md€ en provenance du « grand emprunt ») a été affectée à ce programme. Les revenus tirés de cette dotation, confiée dans un premier temps à l'Agence Nationale de la Recherche puis affectée aux porteurs de projets (Pôles de Recherche et d'Enseignement Supérieur - PRES - ou universités) dès la signature des contrats de partenariat, doivent servir à acquitter la part « investissement » et « maintenance de niveau Gros Entretien et Réparations GER) » des loyers relatifs aux contrats de partenariat.

Le taux de rendement de la dotation a été fixé (par arrêté du 15 juin 2010) à 4,03 %. Les collectivités locales sont étroitement associées à ces projets, et leur contribution a vocation le cas échéant à s'inscrire dans le plan de financement des contrats de partenariat.

Le 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. 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>.

La cohérence du projet immobilier avec le projet scientifique et pédagogique 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 MAPP*** : 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). 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'établissement public ayant en effet un caractère théorique hors recours à la CDC ou à la BEI) 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 MAPP. C'est l'objet de l'avis qui suit.

---

<sup>1</sup> Celle-ci doit en particulier tenir compte de la déconnexion entre les ressources (non indexées) et une partie des besoins (loyers de GER, indexés).

## II. Présentation du projet

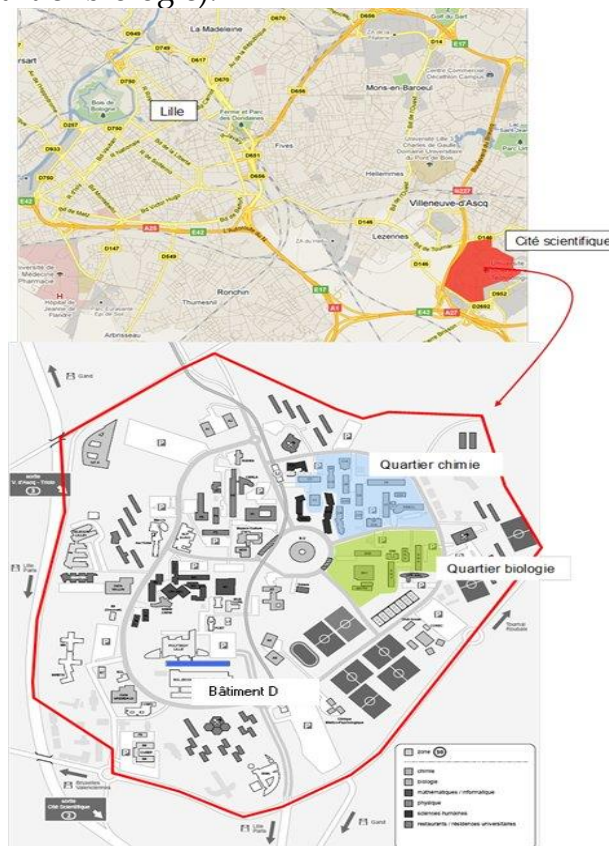
### A. Le projet de l'université Lille Nord de France:

L'Université Lille Nord de France (ci-après l'« ULNF ») est un Etablissement Public à caractère scientifique, culturel et professionnel, créé par la loi n° 2013 du 22 juillet 2013. Elle est chargée, de par ses statuts, de piloter, mettre en œuvre et suivre ce projet relevant de l'Opération Campus dans sa dimension appelée « Campus Grand Lille » constituée en un certain nombre d'opérations à réaliser en loi MOP et en CP. Il est ici question d'un des deux CP prévus, identifié sous le libellé « recherche - Cité Scientifique ».

L'ULNF a été considérée comme compétente pour mener ce projet, de sa passation à son exécution.

Le projet regroupe les opérations suivantes, situées sur le site de Villeneuve d'Ascq, dont l'objectif doit concourir à l'«excellence de la recherche» du Campus Grand Lille sur le niveau international:

- la réhabilitation du bâtiment D et la construction de plates-formes techniques ;
- la construction du bâtiment destiné à l'Institut Chevreul (quartier chimie);
- la construction de la nouvelle animalerie et des plates-formes techniques associées (quartier biologie).



Outre la construction/rénovation des bâtiments, le périmètre du projet comprendra :

- La conception ;
- Le financement ;

- La maintenance liée entre autres à la production /circulations des fluides (électricité, chauffage, climatisation,...) ;
- Le GER

Le projet comporte une dimension performance énergétique qui sera pilotée par des dispositifs de comptage de consommation sectorisés et de télégestion, points sur lesquels l'ULNF manifeste de fortes attentes en termes d'innovation. En revanche la fourniture d'énergie reste sous la responsabilité de l'université.

#### B. La personne porteuse du projet et le statut du foncier.

L'ULNF a été désignée comme pouvoir adjudicateur habilité à conduire la procédure de passation d'un éventuel contrat de partenariat.

Les emprises foncières du projet se composent de certaines parcelles propriété de l'Etat. Cela concerne les bâtiments « Chevreul » et « animalerie ».

***Observations de la MAPP** : Les démarches relatives à clarification de la future affectation de ces emprises devront être conclues suffisamment tôt pour ne pas alourdir inutilement le dialogue compétitif sur les interrogations que ce point pourrait susciter.*

#### C. 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'ULNF.

L'ULNF a recouru aux deux autres critères prévus par l'ordonnance :

- Le critère de la complexité ;

- Le critère de l'efficacité économique.

Le projet est présenté comme satisfaisant au critère de l'efficacité (bilan avantages/inconvénients favorable au contrat de partenariat).

Le rapport renvoie pour l'essentiel à l'analyse comparative considérée comme faisant office de démonstration, sur la base d'un bilan socio-économico-financiers favorable, incluant l'efficacité du contrat de partenariat en termes d'optimisation des délais, de partage et de limitation des risques, et d'optimisation des prestations de maintenance et d'entretien.

Il est ensuite présenté comme répondant au critère de la complexité compte tenu des caractéristiques suivantes:

- Le projet se caractérise par une réelle complexité technique et fonctionnelle que l'organisation et les compétences internes de l'ULNF ne permettent pas de gérer sous les garanties nécessaires avec un budget relativement contraint. Concrètement, en se plaçant dans un schéma MOP, le présent projet devrait être traité en 3 opérations distinctes (soit une quinzaine de lots), avec la nécessité de prévoir à minima un recrutement de 2 équivalents temps plein supplémentaires, ce qui n'est pas conforme à la politique actuelle de l'établissement.

Concernant la maintenance, elle est traitée actuellement de façon épisodique par marchés publics, sans réelle ressource interne. Les points de complexité sur lesquels il faudra faire face sont les suivants :

- La réhabilitation du bâtiment D devra se faire en site occupé. L'activité des cinq laboratoires avec leurs contraintes techniques propres (acoustique, vibratoire et performances hygrothermiques) doit être maintenue. Ce choix nécessitera l'organisation délicate d'opérations à tiroir. A cela s'ajoutent la prise en compte des améliorations attendues en termes de performance énergétique et la gestion du désamiantage, point sur lequel il demeure toujours des incertitudes impactant significativement le transfert de risques.
- La construction de l'institut Chevreul devra prendre en compte entre autres des exigences techniques propres à la manipulation de rayons X et à la mise au point de matériaux nécessaires dans les activités nucléaires. Les caractéristiques bâtementaires garantissant le respect des règles de sécurité dans un tel environnement devront être naturellement stables dans le temps.
- La construction de l'animalerie devra être conforme aux règles de confinement « de niveau 2 ». La garantie du respect des règles sanitaires vis-à-vis de la population extérieure à l'animalerie, vis-à-vis des chercheurs exerçant dans l'animalerie et vis-à-vis des milieux propres à chaque espèce animale, devra être assurée. De même les caractéristiques d'un tel milieu devront être stables dans le temps et en

particulier ne pas subir d'altération face aux actions de nettoyage et de décontamination inhérentes à ce type d'activité. En dehors de l'aspect purement sanitaire, l'environnement technique (hygrothermique, aérodynamique, éclairage) d'un tel espace doit rester sous contrôle de façon permanente.

- La dimension performance énergétique s'inscrit dans un contexte particulier : il s'agit de présenter sur certains aspects (isolation des fluides, aménagement façade, usages adaptés,...) des conditions d'optimisation, sachant que par ailleurs les équipements utiles aux missions de recherche de l'établissement se multiplient et présentent des niveaux de consommation non négligeables et des exigences thermiques et électriques fortes. Globalement, il s'agit donc de minima de compenser ces consommations spécifiques par des économies d'énergie à développer par ailleurs.

Le projet présente également une complexité juridique et financière:

Il est rappelé dans l'évaluation préalable que ce projet s'inscrit dans le contexte plus large du « Campus Grand Lille ». Il sera nécessaire aussi bien en phase de conception qu'en phase de réalisation de tenir compte de ce contexte évolutif, en particulier dans la négociation des transferts de risques.

Déjà évoqué précédemment, une attention particulière doit aussi être maintenue sur la dimension domaniale relative au projet, en particulier, sur les emprises foncières appartenant à l'Etat. L'optimisation du choix doit s'appuyer sur les solutions validées par France Domaine.

Par ailleurs le financement par les intérêts de la dotation « Campus » et les emprunts BEI constitue un élément de complexité du projet qu'il soit mené en MOP ou bien en CP, dans le cas où cette intervention serait sollicitée, même s'il a été jugé prématuré d'intégrer cette option dans la présente évaluation.

Ces différents arguments de complexité évoqués, il appert que l'ULNF, de par son expérience antérieure, les compétences internes et des moyens techniques dont elle dispose, n'est pas en mesure de mettre en place seule et à l'avance une organisation permettant de garantir la bonne gouvernance du projet sur toute sa durée.

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'ULNF.

*Observations de la MAPPP : La démonstration par le rapport de la justification du recours au contrat de partenariat au regard du critère de la complexité du projet, est correctement étayée, comme elle le sera, dans la suite de l'Avis, sur la base de l'efficacité économique.*

### III. Analyse comparative

#### A. Présentation des schémas

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 qu'un contrat à paiement public.
- Montages « aller-retour » de type AOT avec convention de mise à disposition : le rapport estime qu'ils sont inadaptés du fait d'un trop grand nombre d'incertitudes juridiques et de risques de requalification en marché public ou en contrat de partenariat. Par ailleurs, l'AOT ne peut bénéficier de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties.
- 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.
- Marché de conception-réalisation et d'exploitation-maintenance visant à satisfaire « un engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique » (nouvel article 73-3 du Code des Marchés Publics). Le projet présent ne se limite pas principalement à l'amélioration de l'efficacité énergétique : il doit répondre aussi à d'autres enjeux.

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

- o Des marchés publics séparés (maîtrise d'œuvre, travaux, maintenance)- MOP-passés par l'ULNF maître d'ouvrage, faisant l'objet d'un allotissement fonctionnel.
- o Un contrat de partenariat (CP) englobant l'ensemble des prestations décrites ci-dessous comme faisant partie du périmètre du projet.

*Observations de la MAPP : la MAPP valide le choix des deux schémas listés ci-dessus comme couvrant le champ des montages pertinents. Le schéma MOP sera défini comme schéma de référence.*

#### B. Éléments de l'analyse comparative

##### 1. Périmètre retenu

Le périmètre physique et fonctionnel est celui évoqué dans l'introduction de l'Avis.

## 2. Calendriers de référence des deux schémas

La durée du contrat est fixée à **27,5 années** à partir de la livraison, la durée de travaux en CP étant estimée à 22 mois (et 25 mois en MOP).

*Observations de la MAPPP : La durée du contrat est conforme aux pratiques habituelles rencontrées dans ce type de projet. Elle aurait intérêt à être laissée ouverte dans l'avis d'appel public à la concurrence (AAPC) et discutée lors du dialogue compétitif ou la procédure négociée selon l'option choisie.*

Avant prise en compte des risques, le calendrier de la procédure et du projet est le suivant pour chacun des schémas :

Calendrier global (mois)	MOP	CP	$\Delta_{CP - MOP}$
Préparation AAPC/DCE	5	5	
Dialogue (2 tours)		13	
Concours de maîtrise d'œuvre	6		
Offres finales, mise au point		3	
Etude, Conception, permis de construire	14	9	
Consultation des entreprises	9		
<b>Total procédure</b>	<b>34</b>	<b>30</b>	<b>-4</b>
Durée travaux	25	22	-3
Emménagement	3	2	-1
<b>Total réalisation</b>	<b>62</b>	<b>54</b>	<b>-8</b>

Sources: Université Lille Nord de France

Le calendrier précédent prend en compte le temps masqué. Il en ressort une date d'achèvement des travaux estimée à mars 2020 en MOP et à juillet 2019 en CP.

*Remarques de la MAPPP : Avant prise en compte des risques, un écart de 8 mois en faveur du CP pour ce qui concerne la livraison correspond à la réalité rencontrée dans des projets analogues.*

## 3. Chiffrage des coûts (avant prise en compte des risques)

### a) Investissement



Investissement (en M€ HT -mai 2014)	MOP	CP	$\Delta_{CP-MOP}$	$\Delta_{CP-MOP}$
	M€	M€	M€	%
Conception	3,32	3,16	- 0,16	-5%
Travaux bâtiment D	16,32	15,54	- 0,78	-5%
Travaux Institut Chevreul	7,70	7,33	- 0,37	-5%
Travaux animalerie	4,87	4,64	- 0,23	-5%
<b>Travaux</b>	<b>32,21</b>	<b>30,67</b>	<b>- 1,54</b>	<b>-5%</b>
divers	3,20	3,40	0,20	6%
Assurances	0,87	0,83	- 0,04	-5%
Aléas	0,87	0,83	- 0,04	-5%
Indemnités (3 candidats en CP et 4 en MOP)	0,64	1,20	0,88	138%
<b>Coûts annexes</b>	<b>5,58</b>	<b>6,26</b>	<b>0,68</b>	<b>12,2%</b>
Subventions	- 5,00	- 5,00	-	0%
<b>Investissement (HT)</b>	<b>37,79</b>	<b>36,93</b>	<b>-0,86</b>	<b>-2,3%</b>
<b>Montant à financer (HT)</b>	<b>32,79</b>	<b>31,93</b>	<b>-0,86</b>	<b>-2,6%</b>

Sources: Université Lille Nord de France

La personne publique a établi les estimations en CP sur la base de ratios identifiés sur des projets comparables.

Les subventions sont évaluées de façon analogue pour les deux schémas :

- Lille Métropole : 3M€
- Région Nord Pas de Calais : 2M€

#### b) Coûts d'exploitation-maintenance

L'estimation des coûts de GER, d'entretien et de maintenance est résumée dans le tableau suivant :

Coûts d'exploitation- maintenance annuels HT (k€ courants mai 2014)	MOP	CP	$\Delta_{CP-MOP}$ k€	$\Delta_{CP-MOP}$ %
Maintenance courante	413	376	- 37	-9%
GER	377	343	- 34	-9%
Coût AMO publique	45	14	- 31	-68%
Frais de gestion		150		
Economie d'énergie		-33.75		
<b>Total Coûts Expl/maintenance/GER</b>	<b>835</b>	<b>849</b>	<b>14</b>	<b>2%</b>

Sources: Université Lille Nord de France

*Observations de la MAPPP : Le contrat CP remplit ses objectifs de performance (base d'économie d'énergie de 10 à 20%) et de coût en phase exploitation, mais ne parvient pas à compenser, avant prise en compte des risques, le surcoût de gestion en la SPV. On peut d'ailleurs s'interroger sur le fait que, compte tenu du montant, il ne serait pas plus pertinent de s'orienter vers un financement corporate probablement plus économique. Mais à ce stade, et tout à fait légitimement, l'ULNF a préféré retenir une hypothèse plus prudente.*

c) Indexation des coûts de construction et d'entretien / maintenance.

Indexation	
Travaux	2,50%
Maintenance	2,00%
GER	2,00%
Frais de SPV	2,00%

Ces index ont été volontairement surestimés compte tenu du fort ralentissement de l'évolution des indices constatée actuellement. Il a donc été fait l'hypothèse d'un retour « à la normale » de cette évolution.

#### 4.Hypothèses de financement

a) Eléments sur le plan de financement

Le plan campus prévoit un financement de long terme assuré par le recours à un emprunt bancaire auprès de la Banque Européenne d'Investissement (BEI) et de la Direction des Fonds d'Epargne (DFE) de la Caisse des Dépôts et des Consignations (CDC) comme le permet l'article 8 de la loi n° 2012-1558 du 31 décembre 2012 de programmation des finances publiques pour les années 2012 à 2017.

Les conditions financières de taux et de commissions ne sont pas arrêtées à ce stade.

**Observations de la MAPPP :** Dans le présent projet, cette solution de financement, quelles qu'en soient les modalités choisies, n'a pas été retenue à ce stade dans l'évaluation. Cela provient de l'absence de visibilité sur le contrat BEI en cours de finalisation et les taux proposés par les deux institutions (BEI et CDC). Face aux hypothèses sur ces taux émises antérieurement (3,50%), les conditions d'emprunt public comme privé apparaissent aujourd'hui plus favorables comme nous allons le constater par la suite.

**Pour le schéma de référence :**

- OAT 30 ans (2,35%) +20bp: 2,55%

⇒taux de financement public=2,55%

L'actualisation a donc été réalisée sur la base du taux de financement public de **2,55%**.

**Pour le contrat de partenariat :**

- Taux d'intérêt avec cession de créance acceptée (part 87%) :  
Euribor 3m (1,45%) + 125bp=2,70%
- Taux d'intérêt en dette projet (part 5%) :  
Euribor 3m (1,45%) + 195bp=3,40%
- Taux de rémunération des fonds propres après IS (part 8%) : 11%

⇒coût moyen pondéré du financement en CP=**3,40%**

**Observations de la MAPPP :** Les différents taux proposés correspondent à des niveaux actuellement rencontrés. La marge privé/public de 85bp est plutôt prudente au vu des conditions actuelles.

## **5.Aspects fiscaux des deux schémas.**

### **a) TVA**

Une partie de la TVA versée par l'ULNF pourra être récupérée sur la base des règles de droit fiscal en vigueur. L'ULNF réalise taxables à la TVA (100% recherche). On notera que cette récupération est neutre dans la comparaison entre montage.

Le taux de TVA sur l'ensemble des coûts est de **20%** (taux en vigueur à ce jour).

b) Taxes intégrées à la redevance R5 « Impôts et taxes »

- La Contribution Sociale de Solidarité des Sociétés (C3S) ;
- L'Impôt sur les Sociétés (IS) ;
- La Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE)

## 6.Actualisation

Le taux d'actualisation retenu pour calculer les Valeurs Actuelles Nettes des coûts (VAN) à la date de référence d'octobre 2014 est de 2,55%: il s'agit du taux de financement long terme dans le schéma à financement public, conformément à la méthodologie préconisée par la MAPPP.

a) 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 en tenant compte des avantages socioéconomique (ASE) dégagés en CP.

Les résultats sont les suivants (en valeurs TTC actualisées en octobre 2014) :

M€HT oct 2014	MOP	CP	$\Delta_{CP-MOP}$	$\Delta_{CP-MOP}$
			M€	%
VAN sans prise en compte des risques et sans ASE	74.48	79.92	5.44	7.3%
ASE	0	-2.71		
<b>VAN sans prise en compte des risques et avec ASE</b>	<b>74.5</b>	<b>77.2</b>	<b>2.73</b>	<b>3.7%</b>

Sources: Université Lille Nord de France

Le montant du loyer TTC moyen est de 3,87M€ (hors coût des fluides + coût d'exploitation relevant de l'université)

*Observations de la MAPPP : Avant prise en compte des risques, les résultats sont donc favorables au schéma MOP bien que les atouts du CP aient été considérés de façon appropriée.*

b) Prise en compte des risques.

La valorisation des risques est effectuée de la façon suivante :

Une « matrice des risques » détaillée est jointe au rapport.

Sont étudiés pour chaque schéma d'une part les risques en phase de conception et construction, pour lesquels sont distinguées les valorisations de coûts et de délais, d'autre part les risques en phase d'exploitation.

L'analyse inclut une valorisation conjointe :

- de la probabilité d'occurrence ou de survenance de chacun des risques identifiés,
- de la sévérité de l'impact du risque si ce dernier se réalise, tant en termes de coût que de délai.

La méthode de valorisation retenue est la méthode dite de *Monte-Carlo*. La méthode de valorisation retient une approche statistique, basée sur un tirage de 100 000 occurrences aléatoires de risques de densités établies et paramétrées à dire d'experts reflétant les expériences rencontrées dans ce type de projet.

Les résultats sont analysés en valeur à Risque (VaR) 85% (risque pour un niveau de confiance de 85%) conformément aux préconisations de la MAPPF pour ce type de projet.

En termes de calendrier de livraison, la dérive des délais en schéma MOP augmente de 4 mois. Le projet est donc livré en CP avec 12 mois d'avance.

*Observations de la MAPPF : la matrice des risques est suffisamment détaillée et conforme aux modèles usuels. La valorisation des risques en schéma MOP est conforme aux dérives couramment observées sur des projets de même nature.*

c) Résultat en valeur actualisée nette des coûts (VAN) pour chacun des schémas (après prise en compte des risques et de l'avantage socio-économique(ASE)).

Les résultats sont les suivants (en valeur HT actualisée en octobre 2014) :

M€ TTC oct 2014	MOP	CP	$\Delta_{CP-MOP}$ M€	$\Delta_{CP-MOP}$ %
VAN sans prise en compte des risques avec ASE	74.5	77.2	3	3.7%
Impact des risques	9.5	1.9	-8	-79.7%
<b>VAN avec prise en compte des risques et de l' ASE</b>	<b>83.9</b>	<b>79.1</b>	<b>-5</b>	<b>-5.7%</b>

Sources: Université Lille Nord de France

L'avantage du schéma CP en termes de VAN est, après prise en compte des risques et de l'ASE (calculée sur la base de la mise à disposition anticipée de 12 mois) de - 5,7 % par rapport au schéma de référence.

**Observation de la MAPPP :** l'écart des VAN après prise en compte des risques bascule en faveur du schéma CP.

#### d) Tests de basculement

Les tests permettent de déterminer pour quelle variation (toutes choses égales par ailleurs) de chaque variable des deux schémas MOP et CP parviennent à l'équilibre

Les résultats des simulations donnent :

Variable	Basculement en faveur du montage MOP
Coût d'investissement	Augmentation de 12% du coût de construction en CP
Coût de maintenance	Augmentation de 45% du coût de maintenance en CP
Coûts de GER	Augmentation de 50% du coût de GER en CP
Financement privé	Il faudrait que l'écart du financement privé par rapport au financement public augmente de 105bp.

**Observations de la MAPPP :** Les résultats de la simulation présentent une bonne robustesse sur la base d'hypothèses plutôt prudentes.

### III. SYNTHÈSE DE L'AVIS

La pertinence juridique du recours au contrat de partenariat (CP) est établie au titre de l'efficacité économique (dont la démonstration est renvoyée à l'analyse comparative des schémas) et au titre de la complexité. S'agissant de la complexité, c'est d'abord la complexité technique et fonctionnelle qui est mise en avant, en particulier la nécessité d'effectuer une partie des travaux en site occupé. Ces données sont à mettre en regard de la spécificité de l'ULNF, 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 crédibles mais peu différenciées entre les deux schémas choisis, avant la prise en compte des risques.

Les hypothèses de coûts de financement sont cohérentes avec les pratiques actuelles du marché.

Les écarts de délais sont réalistes et suffisants pour estimer la valorisation de l'avantage socio-économique induit par une livraison plus rapide dans le schéma CP.

En termes de VAN, un écart décisif n'apparaît en faveur du schéma CP qu'après prise en compte des risques.

La valorisation de ceux-ci est effectuée selon une méthode simple mais robuste. Le résultat, étayé par des tests de basculement et des tests de sensibilité, aboutit au constat de la robustesse du schéma CP.

Il conviendra donc :


- de veiller lors du dialogue compétitif à rester dans l'enveloppe impartie à l'investissement, qui s'avère être le paramètre le plus sensible, 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.

Les conditions juridiques peuvent dès lors être considérées comme remplies pour recourir au contrat de partenariat.

Si l'Université Lille Nord de France décide effectivement de lancer le projet 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, en particulier si l'écart entre conditions de financement public et privé avait tendance à se creuser au cours des prochains mois.

Le Directeur de la Mission d'appui



Salim Bensmail