

# Mission d'Appui aux Partenariats Public-Privé

Paris, le 22 avril 2010

## Avis n°2010-06 sur le projet d'éclairage public de la commune de Chécy

**Préambule :** cet avis est rendu en application des dispositions de l'article L1414-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT), modifié par la loi du 28 juillet 2008, et au vu des seules exigences fixées par cet article.

### 1) Objet

La Commune de Chécy (« la Commune »), de près de 9 000 habitants, envisage de passer un contrat de partenariat pour la rénovation et l'exploitation de son éclairage public incluant la signalisation lumineuse tricolore et les illuminations festives.

Cette initiative fait suite au constat d'une dégradation continue de ce service public et de son coût d'exploitation excessif.

Aujourd'hui la gestion de l'éclairage public de Chécy est réalisée par marchés publics nécessitant 1/5 ETP, charge assurée par deux agents.

*Remarques de la MAPPP : au regard de l'évaluation préalable, la Commune a réalisé un inventaire de l'installation en 2007. Il conviendra de le compléter par un diagnostic sur l'état réel de l'existant (infrastructure verticale, armoires d'énergie et réseau). La MAPPP insiste en effet sur la nécessité de mettre à disposition des candidats une information la plus exhaustive possible (vérifier en particulier si les contrats en vigueur aujourd'hui disposent d'une clause de réversibilité), ceci pour les raisons suivantes :*

- *éviter une surévaluation du risque (tout particulièrement sur les parties ne nécessitant pas d'investissement mais de la maintenance) ;*
- *éviter une distorsion de concurrence (à l'avantage des prestataires aujourd'hui en place qui souhaiteraient candidater)*
- *permettre de définir précisément un « état initial » du projet servant de base aux évaluations successives durant la vie du contrat*

*Concernant le périmètre du projet, il convient de vérifier s'il a lieu de l'étendre à la mise en lumière de bâtiments publics ou remarquables de la Commune, au(x) stade(s), à la partie de la voirie sous prérogative départementale. Il est rappelé aussi que la rénovation d'un éclairage public peut être l'occasion de déployer conjointement un service de télésurveillance, de réseau haut débit....*

## 2) Analyse juridique

### *Rappel préliminaire*

L'article 14 de l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 a créé dans le CGCT un chapitre IV intitulé «*Les contrats de partenariat*» comportant un article L 1414-2 ainsi rédigé, après qu'il ait été modifié par la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008:

*« II - Les contrats de partenariat ne peuvent être conclus que si, au regard de l'évaluation, 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 pouvant répondre à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet ;*

*2°) Ou bien que le projet présente un caractère d'urgence, lorsqu'il s'agit de rattraper un retard préjudiciable à l'intérêt général affectant la réalisation d'équipements collectifs ou l'exercice d'une mission de service public, ou de faire face à une situation imprévisible ;*

*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 ».*

### *Critère de l'urgence*

La MAPPP prend acte du fait que la Commune n'a pas souhaité invoquer l'urgence pour justifier le recours au partenariat même si 40% des installations sont obsolètes et induisent des risques non négligeables.

### *Critère de complexité*

Le projet de la Commune ne consiste pas seulement à rénover ou reconstruire ses installations d'éclairage public et de signalisation lumineuse tricolore. L'objet est de repenser le service d'éclairage public et de régulation du trafic en accordant la priorité:

- à l'efficacité des dépenses de fonctionnement courant, ceci en recherchant le meilleur compromis entre performances réellement nécessaires et coût, aussi bien en des termes fonctionnels que de consommation énergétique,
- à la mise aux normes des différents types d'équipement,

- à une conduite de travaux cohérente avec la nécessité de continuité de service et respect des contraintes de sécurité pendant cette phase.

*Remarques de la MAPPP : Au-delà de l'optimisation énergétique mentionnée dans l'évaluation préalable, la MAPPP rappelle que la dimension « développement durable » doit apparaître aussi dans le choix des équipements à installer et leur intégration aisée, en fin de vie, dans un processus de recyclage. De la même façon, en début de contrat, la dépose des équipements vétustes doit être réalisée par le cocontractant, avec des engagements respectant les règles de recyclage.*

Dans cette vision, la complexité se situe dans les aspects techniques et opérationnels du projet. Sur ce plan, la « construction » en matière d'éclairage public est essentiellement une activité d'ensemblier de composants industriels existants (supports, luminaires, appareillages, câblage...) en vue de la construction d'ouvrages qui constituent un réseau. Pour un même périmètre d'opération, cette notion de réseau se traduit par une multitude d'ouvrages dont les caractéristiques sont adaptées à la topographie des lieux et conduisent donc à des contenus dissemblables d'un ouvrage à l'autre. Par ailleurs, pour un même besoin à satisfaire, il est possible de recourir à de multiples combinaisons de composants auxquelles s'ajoute une probable profonde remise à niveau des réseaux électriques et de données. Ainsi, la Commune est confrontée à la nécessité de traduire dans des termes techniques et financiers les besoins qu'elle anticipe aujourd'hui.

Comme indiqué en introduction, la Commune, qui assure aujourd'hui le service d'éclairage public par le biais de ses ressources humaines auxquelles s'ajoutent des marchés spécifiques, ne souhaite plus assumer une telle responsabilité opérationnelle; pour elle, le critère à rechercher dans l'opération de reconstruction est celui de la performance de l'exploitation future, ce qui implique la subordination de la responsabilité technique en phase d'investissement à la logique de cette exploitation future. Elle estime en conséquence ne pas être en mesure de définir les installations susceptibles de répondre aux divers besoins de son modèle de service, et d'en optimiser le coût dans la durée.

*Remarques de la MAPPP : La MAPPP constate que l'offre technique en matière d'éclairage public s'est considérablement développée et diversifiée<sup>1</sup> au cours des années récentes, complexifiant ainsi les choix à faire pour des communes telles que Checy. Il en résulte qu'au cas d'espèce la commune n'a pas la compétence nécessaire pour déterminer de manière optimale les solutions répondant aux besoins qu'elle a définis. Un argument non évoqué dans l'évaluation préalable est celui de la complexité financière liée à la réalisation de recettes complémentaires, possibles dans ce type de projet ; il conviendrait au moins d'en ouvrir la possibilité dans l'AAPC afin d'inviter les candidats à faire des propositions dans ce sens même si, in fine, cette option est finalement rejetée.*

Les arguments précédents étant jugés suffisamment pertinents par la Commune, celle-ci n'a pas jugé nécessaire d'invoquer le troisième critère, à savoir le bilan économique, qui s'avère positif, comme le démontrera l'évaluation préalable.

---

<sup>1</sup>Exemples: modulation spatiale et temporelle de l'éclairage, bornes WiFi ou prises pour caméras dans les supports des points lumineux, dispositifs de supervision automatique centralisée, a fortiori dans le périmètre qui inclut la reprise et l'intégration d'un réseau de vidéosurveillance existant.

Ainsi, le projet soumis à la MAPPP paraît bien présenter le caractère de complexité tel que l'exige l'article L1414-2 du CGCT portant sur les contrats de partenariat, et la procédure d'appel à concurrence qui en découle est le dialogue compétitif (article L1414-5 du CGCT).

### 3) Analyse comparative

La Commune a écarté les schémas suivants :

Régie municipale et marchés publics : Cela nécessiterait de créer une équipe totalement dédiée à cette activité. La Commune n'est pas en mesure d'assumer le coût sur le long terme que représenterait une telle initiative.

Marché global avec dialogue compétitif : Ce type de schéma est plutôt réservé aux projets bâtimentaires présentant un caractère très spécifique nécessitant une globalisation des phases conception et réalisation. Par ailleurs, l'exploitation peut être incluse mais sa contractualisation est nécessairement remise en cause tous les trois ans, ce qui n'est pas cohérent avec la contrainte de résultat que l'on souhaite imposer au concepteur.

La Commune retient donc deux schémas envisageables pour la mise en œuvre du projet.

#### i) Schéma 1 (référence) : Montage en marchés publics (MOP) :

- financement entièrement à la charge de la collectivité ;
- la Commune assume l'essentiel des risques.

#### ii) Schéma 2 : Contrat de partenariat

- 1 seul contrat, 1 seule procédure de publicité et de mise en concurrence ;
- mise en place d'indicateurs de performances ;
- investissements initiaux à la charge du titulaire du contrat ;
- paiement par la Commune sous forme de loyers ;
- favorable à la cohérence technique ;
- dialogue compétitif dans la procédure de passation du contrat.

*Remarques de la MAPPP : La MAPPP valide le choix de ces deux schémas comme couvrant le champ des montages pertinents.*

#### iii) Durée du contrat de partenariat

La durée du contrat de partenariat est fixée à **15** ans à partir de la date de signature dont **2** ans de travaux en schéma CP.

*Remarques de la MAPPP : Cette durée est en cohérence avec les estimations habituelles rencontrées dans les projets analogues. Elle pourra toutefois être laissée ouverte dans l'avis d'appel public à la concurrence (AAPC) et discutée lors du dialogue compétitif, notamment au regard de considérations relatives au renouvellement des équipements techniques de durée de vie plus courte.*

#### iv) Délais de réalisation

En MOP, 4 ans de travaux sont nécessaires du fait principalement de l'impossibilité pour la Commune de contracter un volume d'emprunt suffisant pour assurer le financement d'un déploiement au rythme comparable à celui en CP.

« La capacité d'investissement annuelle de la ville de Chécy s'élève en moyenne pour la période 2008-2014 à environ 1 000 k€ par an. Cette capacité a été calculée sur la période considérée en tenant compte des possibilités d'épargne et d'emprunt que la ville peut raisonnablement supporter. La Ville doit faire face chaque année à divers investissements nécessaires tels que le maintien en état de la voirie communale, les acquisitions de matériels divers, les travaux de construction ou de réhabilitation de différents bâtiments. Ces investissements ont fait l'objet d'une programmation pluriannuelle et les sommes qui y sont consacrées sont à peine suffisantes pour les réaliser. En conséquence, l'éventualité de monopoliser une somme équivalente à près de 2 fois le budget annuel d'investissement pour la seule rénovation de l'éclairage public est impossible à envisager au risque d'engendrer des problèmes importants liés à l'insuffisance de l'investissement dans les autres domaines de compétence de la ville ».

*Remarques de la MAPPP : Le tableau suivant fait apparaître 28 mois de différence entre le délai de réalisation MOP et celui, beaucoup, plus court, du CP. Il s'agit d'un écart limite au-delà duquel il conviendrait de se demander si ce ne sont pas deux projets distincts qui sont comparés et non deux schémas alternatifs d'un même projet. En effet, au-delà d'un certain écart dans le délai de livraison, il est clair que les bénéfices sociaux-économiques pour la collectivité sont clairement différents dans les deux schémas : on est amené à comparer des situations peu comparables, l'objectif étant de livrer dans les meilleurs délais, d'autant plus que la dimension « urgence » est quand même présente. Il conviendrait donc, en toute logique pour la Ville, de contracter les emprunts nécessaires pour traiter dans des délais comparables son projet en loi MOP, ce qui n'est visiblement pas possible. Cette situation pourrait donc laisser à penser que, pour la Ville, le contrat de partenariat n'est finalement qu'un outil de financement, ce qui est, pour la MAPPP, un raisonnement à proscrire. Dans le cas présent, les 28 mois d'écart peuvent cependant être jugés comme étant acceptables pour considérer les deux schémas comme comparables. Par ailleurs, dans la réalité, ce délai sera sans doute moindre car les six mois de dialogue compétitif (incluant 2 tours ainsi que la rédaction du contrat) sont probablement sous-estimés en CP. Enfin, l'échelonnement en quatre phases de déploiement en MOP (1 phase par an) et deux phases en CP répondent sans doute à des contraintes opérationnelles réelles (contraintes de fluidité de trafic prises en compte plus aisément en CP qu'en MOP).*

	MOP	CP	CP- MOP
	nb mois	nb mois	nb mois
Procédure	12	8	-4
Dialogue compétitif		6	
Choix MOE	3		
Consultation	7		
Attribution	2	2	
Préparation chantier	2	2	0
Travaux	46	22	-24
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>32</b>	<b>-28</b>

Source: Ville de Chécy

v) Périmètre de la comparaison

Le périmètre pris en compte dans l'évaluation est le suivant :

- Eclairage public
- Mise en lumière (maintenance seulement)
- Equipements de signalisation tricolore (maintenance seulement).

Ce périmètre intègre l'ensemble des solutions permettant l'optimisation du réseau mis en place (télégestion, optimisation de la dépense énergétique,.....) ainsi que les recettes complémentaires que pourrait intégrer le contrat.

*Remarques de la MAPPP : Les recettes complémentaires sont envisagées par la Ville : elles sont évaluées mais leur origine n'est pas précisée. Concernant la signalisation tricolore et la mise en lumière, il faudrait vérifier au cours du dialogue s'il est pertinent de limiter uniquement à la maintenance l'intervention du cocontractant (avec le surcoût probable que cela va occasionner pour un engagement sur les résultats probablement réduit). Il faudrait donc laisser ce type d'option ouvert au niveau de l'AAPC.*

#### 4) Coûts

##### i. Remarque préliminaire

La Mission d'appui n'est pas en mesure de juger de la pertinence des coûts de construction et d'exploitation-maintenance du projet en valeur absolue en regard de ceux qui seraient proposés par les candidats en fonction de leur niveau de compréhension des exigences de la Commune. Cependant les détails fournis dans l'évaluation préalable constituent un faisceau d'indices convergents contribuant à la fiabilité attendue de ces estimations.

##### ii. Coûts de conception et de réalisation

Des gains en coût de réalisation sont identifiés en CP, ce qui permet de compenser favorablement les surcoûts de financement de ce schéma.

M€ TTC courants	MOP (1)	CP (2)	$\Delta_{2-1}$ M€	$\Delta_{2-1}$ %
Rénovation Eclairage Public	1.04	0.99	-0.05	-5%
Armoires électriques	0.13	0.12	-0.01	-5%
Optimisation énergétique	0.51	0.49	-0.02	-5%
Renouvellement câbles	0.38	0.36	-0.02	-5%
Divers	0.09	0.09	0.00	-5%
<b>Coût de réalisation</b>	<b>2.16</b>	<b>2.06</b>	<b>-0.1</b>	<b>-5%</b>
Coût procédure, honoraires	0.23	0.07	-0.16	-70%
Indemnités	0.00	0.06	0.06	
Frais financiers intercalaires	0.00	0.08	0.08	
<b>Total</b>	<b>2.39</b>	<b>2.27</b>	<b>-0.12</b>	<b>-5%</b>

##### a) *Impôts, taxes, assurances et garantie*

La suppression de nombreuses distorsions fiscales intervenue dans la loi du 28 juillet 2008 tend à réduire très significativement voire à faire disparaître pour l'essentiel les écarts de coûts entre les différents schémas pour le poste « Impôts et taxes ».

### b) Indemnisations

La Commune n'a prévu une indemnité qu'en schéma CP. Une indemnité de 20k€ sera attribuée à chacun des trois candidats sélectionnés mais non retenus .

### c) Coûts de procédure, honoraires

Le montant est sensiblement plus élevé en MOP car il intègre en plus le coût des ressources humaines chargées des 4 appels d'offres successifs d'investissement. Les coûts de suivi du contrat (ou appels d'offres maintenance) sont intégrés dans les coûts d'exploitation – maintenance exposés dans la suite du document. Par ailleurs, les coûts d'étude en CP sont intégrés dans les coûts de réalisation, ce qui n'est pas le cas en MOP.

*Remarques de la MAPPP : Les coûts en CP, établis ici sur la base d'une diminution de 5% par rapport à l'estimation MOP, semblent raisonnables (en différentiel par rapport aux coûts en MOP) mais devraient probablement être plus attractifs à l'issue du dialogue compétitif.*

### d) Subventions

Aucun montant de subvention n'a été évalué à ce stade du projet et par conséquent intégré aux simulations.

### iii. Coûts « exploitation-maintenance »

Coûts cumulés en M€ TTC courants	Schéma MOP (1)	Schéma CP (2)	$\Delta_{2-1}$ M€	$\Delta_{2-1}$ %
Maintenance signalisation	2.98	2.49	- 0.49	-16%
Maintenance éclairage public	0.89	0.73	- 0.16	-18%
Illuminations festives	2.56	2.14	- 0.42	-16%
Coût total énergie	1.60	1.29	- 0.30	-19%
Coût de gestion	0.11	0.13	0.02	18%
Recettes complémentaires		- 0.10	- 0.10	
Coût total "exploitation - maintenance"	8.14	6.68	- 1.46	-18%

Source: Ville de Chécy

*Remarques de la MAPPP : Le montant des coûts de maintenance signalisation et illuminations festives est prépondérant. En regard des projets analogues, il peut sembler très excessif en signalisation, mais relativement habituel sur l'activité festive. Les montants en schéma MOP reflètent les dépenses actuelles. La Ville attend une diminution de ces coûts de*



16% en schéma CP, soit pratiquement autant qu'en éclairage public, alors même qu'il s'agit de postes sur lesquels le cocontractant n'aura pas investi et ne pourra donc être complètement responsabilisé sur les résultats d'exploitation. C'est probablement sur ces activités qu'il sera tenté de construire ses marges. Comme indiqué précédemment, la Ville aurait vraiment intérêt à vérifier qu'il ne serait pas plus pertinent d'investir sur ces services. Il est regrettable que le GER n'ait pas été distingué des coûts de maintenance. La Ville a préféré intégrer l'ensemble des rénovations en investissement alors qu'une partie aurait pu certainement être considérée comme du renouvellement. L'impact aurait certainement été significatif en MOP ce qui aurait permis de répondre aux réserves formulées au début de l'avis par la MAPPP sur les écarts de délai entre CP et MOP. Il est probable que le parc n'est pas homogène au regard de l'état de vétusté et que certains éléments nécessiteraient d'être changés sans urgence, en dehors des considérations esthétiques que l'on pourrait opposer.

La marge de progrès en termes de dépenses énergétiques est estimée à 19%, ce qui représente une estimation basse par rapport aux résultats affichés dans d'autres projets analogues.

## 5) Aspects financiers

### i. TVA

Tous les chiffres figurant ci-après sont donnés TTC. Il est précisé que les montants et les résultats figurant dans l'analyse comparative intègrent les mécanismes de récupération de TVA (FCTVA). Le délai de récupération est de deux ans. Dans les deux schémas, la totalité des investissements sont considérés comme éligibles au FCTVA.

### ii. Données sur le financement

En MOP comme en CP, il est prévu de recourir à l'emprunt pour assurer le financement du projet. Il est rappelé qu'aucune subvention n'a été prévue à ce stade.

#### ***Conditions de financement en MOP***

Il a été envisagé un financement long terme par l'intermédiaire de plusieurs emprunts successifs.

Taux de base = 3,70%

Spread pour emprunt long terme = 60 bp

#### ***Conditions de financement en CP***

La structure de financement choisie est celle d'une société de projet (SPV). En plus de l'emprunt, il est prévu un apport de fonds propres à hauteur de 5% rémunéré sur la base de 9% avant IS. Le financement se répartit comme suit:

- Une première tranche du financement (75%) est assurée par dette bancaire adossée à une cession de créances acceptée.
- Une deuxième tranche 20% est financée par dette bancaire « dite projet », sans cession de créances acceptée.

En résumé :

Taux d'intérêt dette senior non acceptée (swap c/ E3M + spread de 1,6%)	5,30%
Taux d'intérêt dette senior cédée acceptée (swap c/ E3M + spread de 1,1%)	4,80%
Taux d'intérêt dette publique long terme (swap c/ E3M + spread de 0,6%)	4,30%
Taux d'intérêt préfinancement contrat de partenariat (T4M + spread de 1,00%)	1,35%

Les « spread » ont été évalués sur la base d'un retour à des conditions « quasi normales » de marché et de liquidité.

*Remarques de la MAPP : L'hypothèse d'une structure projet de type SPV pour un tel projet n'est pas vraiment adaptée : le coût de gestion afférent (non intégré dans la présente simulation) serait élevé au regard du montant global du projet. Un financement de type « corporate » serait plus judicieux. Le taux de rémunération des fonds propres (9% avant IS) est inférieur aux estimations habituellement rencontrées (plutôt de l'ordre de 12%). Le taux de préfinancement est un peu faible. (plus proche de 2%).*

Ces taux ont été estimés sur la base des conditions actuelles de marché, dans un contexte de forte turbulence et de crise de liquidité.

***Inflateurs proposés pour chaque type de dépense :***

investissement	3,57%	TP12
Salaires et charges sociales	3,00%	SALHOR C
Autres charges d'exploitation	3,00%	FSD
inflation	2%	
Energie	3%	ENE

### iii. Les bilans financiers

Ils se déduisent des flux suivants, pour le compte de la personne publique:

#### *a) En MOP*

- Annuités d'emprunt,
- Coûts d'investissement,
- Dépenses d'exploitation –maintenance.

**b) En CP :**

- Coûts d'investissement (incluant la dimension financement) ;
- Coût d'exploitation.

**iv. Avant valorisation des risques**

Avant valorisation des risques, le schéma MOP apparaît comme légèrement moins coûteux (-1.4%) même si la Ville a pris en compte un recalage de la date de mise en service.

NB : En schéma CP, la VAN des coûts correspond à un niveau prévisionnel de loyer qui démarre à 500k€ en 1<sup>ère</sup> année pleine (2013) pour terminer autour de 700k€ par le jeu des inflateurs en 2025.

M€ TTC sans risques	MOP (1)	CP (2)	Bilan	Bilan
			$\Delta_{2-1}$	$\Delta_{2-1}$
			En M€	%
VAN des coûts	6.94	7.04	0.10	1.4%

Source : Commune de Chécy

**v. Après allocation des risques**

La Commune a présenté dans son évaluation préalable une matrice des risques chiffrée, précise étant donné le niveau d'informations disponibles et les limites d'un tel exercice. Cette matrice fait apparaître pour chaque type de risque l'impact et la probabilité d'apparition, ce qui permet d'en déduire une valorisation. La marge finale (-9.2%) plaide clairement en faveur du contrat de partenariat, même si l'évaluation a été relativement prudente quant à la prise en compte des avantages de ce schéma.

M€ TTC avec risques	MOP (1)	CP (2)	$\Delta_{2-1}$	$\Delta_{2-1}$
			En M€	%
VAN des coûts sans risque	6.94	7.04	0.10	1.4%
Impact de la valorisation des risques par rapport au schéma CP	0.81	0.00	- 0.81	
VAN des coûts avec risques	7.75	7.04	- 0.71	-9.2%

Source : Commune de Chécy

#### vi. Test de basculement

En dégradant certains paramètres économiques impactant la comparaison des différents schémas, on ne parvient à faire basculer l'avantage pour le schéma CP que dans la condition d'une augmentation de 35% des investissements initiaux à laquelle s'ajouterait un coût de financement privé renchéri de 50 bp .

Variation des paramètres du modèle économique	Basculement du schéma CP au profit d'un schéma meilleur
Coût de financement privé augmente de 50 bp	Pas de basculement. L'avantage du CP tombe à 8,4%
Augmentation des charges d'investissement de 10% en CP par rapport aux prévisions	Pas de basculement. L'avantage du CP tombe à 6,6 %

Remarque de la MAPPP: les conditions de basculement sont donc peu probables compte tenu du type de projet et de la connaissance des coûts réels constatés aujourd'hui. On peut donc considérer que le schéma CP est plutôt robuste.

## 6) Synthèse de l'avis

La pertinence juridique du recours au contrat de partenariat est établie au titre de la complexité du projet, la Ville n'ayant pas souhaité invoquer l'urgence ou le bilan coûts/avantages.

L'analyse comparative a été menée globalement de façon appropriée, avec les seuls schémas alternatifs pertinents pour la réalisation du projet.

Cette analyse montre que sur la base d'hypothèses prudentes, le schéma « contrat de partenariat » est préférable au schéma « MOP » en termes de coût global actualisé en prenant en compte l'incidence monétaire des risques.

On peut penser, par ailleurs, même si l'évaluation préalable ne s'étend pas sur ces aspects, que les critères qualitatifs (performances énergétiques, optimisation de la maintenance par télégestion,....), sans parler d'un gain de délai de 28 mois, conduisent également à renforcer l'intérêt du contrat de partenariat.

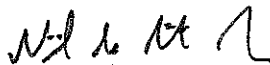
Lors du dialogue compétitif devront être examinés :

- les aspects fiscaux au sens large (TVA, impôts locaux, IS....) ;
- l'identification et les possibilités de réalisation de recettes complémentaires permettant de réduire le montant du loyer payé par la Commune au partenaire privé ;
- les modalités de prise en compte des évolutions techniques et de l'extension éventuelle des services ;
- un examen précis des coûts de maintenance de la signalisation et des illuminations sur lesquelles il serait sans doute souhaitable d'investir à terme, ce qui permettrait de faire s'engager le partenaire plus fermement sur les résultats ;
- enfin, la MAPPP recommande de porter une attention particulière aux conditions de tarification pratiquées par le fournisseur d'électricité en titre dont les avantages peuvent être remis en cause si le partenaire privé est considéré comme titulaire du contrat de fourniture.

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

**Sous réserve des quelques observations formulées ci-dessus, les conditions juridiques étant remplies pour recourir au contrat de partenariat, et l'analyse comparative ayant montré que la collectivité peut évaluer avec suffisamment de précision les avantages qu'elle peut en retirer et identifier les facteurs clés de succès d'un tel contrat, la Mission d'Appui à la Réalisation des Contrats de Partenariat émet un avis favorable au choix du contrat de partenariat pour réaliser la construction et l'exploitation d'une infrastructure d'éclairage public et de mise en lumière de la Ville de Chécy.**

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



Noël de Saint Pulgent