

PPP et développement durable

Par Denis DESSUS

Vice-président du Conseil national de l'Ordre des architectes

Le contrat de partenariat privé-public est un contrat par lequel une personne morale de droit public (Etat ou collectivité territoriale) confie à un tiers (le partenaire) pour une période déterminée en fonction de la durée d'amortissement des investissements ou des modalités de financement retenues, une mission globale relative au financement d'investissements immatériels, d'ouvrages ou d'équipements nécessaires au service public, à la construction ou transformation des ouvrages ou équipements, ainsi qu'à leur entretien, leur maintenance, leur exploitation ou leur gestion, et, le cas échéant, à d'autres prestations de services concourant à l'exercice, par la personne publique, de la mission de service public dont elle est chargée.

Le cocontractant de la personne publique assure la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser. Il peut se voir confier tout ou partie de la conception des ouvrages. Sa rémunération fait l'objet d'un paiement par la personne publique pendant toute la durée du contrat. Elle peut être liée à des objectifs de performance assignés au cocontractant.

Devant l'endettement de la France et des collectivités, l'Etat compte, grâce aux PPP, poursuivre l'investissement sans que cela n'apparaisse dans la comptabilité publique. Des collectivités locales surendettées pourront également, avec les techniques de déconsolidation, continuer à investir pendant la durée d'un mandat électoral en repoussant les conséquences sur les mandats à venir. L'objectif est officiellement de booster l'économie en réalisant ce qui ne pourrait être réalisé autrement.

L'état veut ces procédures et elles vont donc se généraliser au moins sur ses propres marchés. Toute son action légale et réglementaire (Grenelle, loi logement, modification du code des marchés publics) tend à généraliser PPP et conception-réalisation, au grand bonheur des majors du BTP.

Cet outil est particulièrement mis en avant par le MEDATT et l'Etat a annoncé que ce serait la procédure pour la rénovation de l'ensemble de son parc immobilier, soit des millions de m² !

Les pro-PPP justifient la procédure par la maintenance « sanctuarisée » des équipements. Cela peut pourtant se faire pour moins cher en marchés publics en passant des marchés spécifiques !

Aujourd'hui Le nouvel argumentaire porté par les pro-PPP et le MEDATT est lié au développement durable. N'est-ce pas le meilleur moyen de garantir le coût global, et de s'assurer d'un contrat de performance énergétique performant, le groupement privé, cumulant concepteur, constructeur et exploitant, n'est-il pas le plus à même de s'engager sur les résultats ?

Si la formule peut être envisagée pour des équipements de production d'énergie dont des process ou brevets sont propriétés de l'entreprise ou de l'industriel, la formule peut avoir des inconvénients sur des équipements de chaufferie traditionnels. Lier le service sur une longue durée à un prestataire privé, avec un coût d'énergie totalement fluctuant, va générer des risques en raison de la pérennité des sociétés privées et d'une perte d'optimisation des rentabilités possibles des investissements techniques.

Une approche environnementale, en neuf comme en rénovation, ne peut être seulement énergétique et doit intégrer de multiples facettes des composantes de confort, hygrométrie, qualité de l'air, matériaux sains, acoustique, ambiances et fonctionnalité des espaces etc. Il ne peut donc y avoir de réponse généralisable. Chaque logement, par exemple, doit faire l'objet d'une étude spécifique en fonction de son environnement construit et non construit, de son orientation, de la structure familiale et son fonctionnement.

Cela nécessite donc une étude faite au cas par cas par des concepteurs, les architectes et leurs équipes, capables d'appréhender toutes les composantes sociétales et techniques, pour déterminer le meilleur produit en termes de performance et de qualité de vie des espaces.

Pour des opérations publiques, si le PPP garantit un coût global, il s'agit d'un coût très élevé, loin des résultats permis par des solutions fines et adaptées au cas par cas, portées par une maîtrise d'œuvre indépendante des intérêts de l'entreprise, aux côtés d'un maître d'ouvrage public responsable recherchant le meilleur service pour ses concitoyens, seule solution qualitativement et économiquement satisfaisante.

Enfin en ces périodes de développement durable, ne faudrait-il pas commencer par faire de l'économie durable et ne pas faire surpayer par les générations futures nos besoins d'aujourd'hui ?

Février 2009