

Titel: Un nouveau mode de financement public-privé débarque en Suisse

«D'un côté, il est politiquement impossible de parler de privatisation en Suisse actuellement. De l'autre, les collectivités et la Confédération sont mises sous pression pour réduire leurs dépenses tout en devant maintenir leurs prestations.» Pour Romeo Minini, directeur de l'Association PPP Suisse, ainsi que pour les conférenciers réunis vendredi, cette contradiction peut être levée par le partenariat public-privé (Public Private Partnership, ou PPP). Selon cette approche développée en Angleterre, un investisseur privé finance la construction d'un ouvrage public et assure son fonctionnement, tandis qu'une collectivité s'engage à le lui louer sur une longue période.

En Suisse, premier exemple, l'Office des immeubles et des constructions (OIC) du canton de Berne a décidé d'appliquer à grande échelle ce nouveau concept de financement. Son projet immobilier du Zeughausareal à Burgdorf (BE), estimé à 170 millions de francs, est ouvert aux investisseurs privés. Il comprend une prison, un commissariat de police, des logements, ainsi que des surfaces commerciales.

«Le partenariat public-privé intègre les coûts d'exploitation dès les premières phases de la mise au concours (1, voir infographie), contrairement à ce qui se pratique traditionnellement», explique Giorgio Macchi, directeur de l'OIC. «Il est intéressant de l'appliquer lorsque les coûts d'exploitation et les besoins d'investissement de l'ouvrage projeté sont importants, et lorsque sa complexité nécessite un savoir-faire qui n'est pas disponible», dit le directeur.

Un PPP se différencie encore des contrats habituels conclus avec les entreprises générales de construction dans le sens où cet investisseur privé peut être le propriétaire de l'objet pendant la durée du contrat (2). Un meilleur amortissement des coûts est rendu possible par la durée du contrat, qui s'établit sur une trentaine d'années (3). Contrairement à un simple contrat entre les pouvoirs publics et une entreprise générale, l'investisseur privé, de par son intérêt à optimiser ses investissements, est attentif à la viabilité économique du projet sur toute la durée de son cycle de vie (4). «Le partenariat public-privé incite les architectes à présenter des projets plus sensibles sur le long terme aux coûts des constructions qu'ils proposent (5)», indique Giorgio Macchi. Finalement, cette approche permet aux acteurs de définir ensemble les termes de leurs contrats dans le temps (6).

Concernant ce dernier point, «il est important que des critères précis soient définis pour éviter qu'une collectivité publique n'hérite d'un bâtiment qui se délabre dès le moment où elle le reprend», souligne le directeur de l'OIC, Giorgio Macchi.

«Nous ne remarquons pas de prise de position favorables au PPP pour l'instant, à part dans les cantons de Zurich, d'Argovie et de Berne, et dans une moindre mesure auprès de la Confédération», déplore Urs Bolz, du réviseur PricewaterhouseCoopers. Un autre conférencier, Gerhard Girmscheid, professeur à l'Institut de construction de l'ETH à Zurich, remarque qu'«il est crucial d'intégrer les fonctionnaires des travaux publics pour éviter qu'ils ne bloquent les projets PPP».