



Le financement des partenariats public-privé
 Nicolas FRUY,
 Senior Advisor Dexia Public Real Estate

Le 25 novembre 2009, Angleur

DEXIA

Le financement des partenariats public-privé

Sommaire

- Types de montages
- La bancabilité des PPP
- Conclusions

DEXIA

Le financement des partenariats public-privé

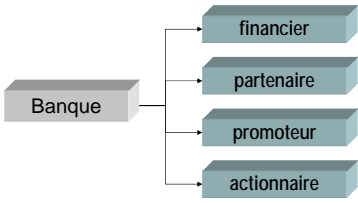
Sommaire

- Types de montages
- La bancabilité des PPP
- Conclusions

DEXIA

Le financement des partenariats public-privé

Les montages possibles



```

  graph LR
    Banque[Banque] --- financier[financier]
    Banque --- partenaire[partenaire]
    Banque --- promoteur[promoteur]
    Banque --- actionnaire[actionnaire]
  
```

DEXIA

Le financement des partenariats public-privé

PPP contractuel

- Relation directe entre le public et le privé
- Le privé, en tant que promoteur, réalise le bâtiment (DBFM)
- Pas financement mais mise à disposition – prix 'all in' (D/B/F)
- Le public verse une redevance périodique au privé
- Le privé assure la disponibilité du bâtiment (M)
- Services supplémentaires tels nettoyage, restauration, ICT (O)

5 DEXIA

Le financement des partenariats public-privé

Sommaire

- Types de montages
- La bancabilité des PPP**
- Conclusions

7 DEXIA

Le financement des partenariats public-privé

PPP Institutionnel avec un SPV

6 DEXIA

Le financement des partenariats public-privé

La bancabilité des PPP - Définition

- La bancabilité d'un projet = sa capacité à offrir aux prêteurs les garanties suffisantes quant au remboursement complet et régulier du financement
- Analyse des risques à l'aide d'une matrice
- Allocation des risques d'un projet
- Risque majeur = terminaison anticipée du contrat

8 DEXIA

Le financement des partenariats public-privé

La bancabilité des PPP - Quelles garanties

Plusieurs possibilités:

- Remboursement immédiat du SRD + indemnité (suivant contrat)
- Reprise de l'emprunt par un tiers
- Garanties personnelles (ex. données par une autre administration publique)
=> Conséquence sur le taux - c'est le rating du garant qui compte
- Droit de créance privilégié sur indemnités perçues par le SPV
- **Sûretés réelles**

9

DELTA

Le financement des partenariats public-privé

La bancabilité des PPP - Analyse des risques

- Quels risques ? Dépend du type de montage. Globalement idem aux autres formes de PPP's.
- PPP contractuel
=> risque principalement opérationnel
- Concession Risque dépend du type d'exploitation
=> piscines, crématorium, bibliothèque, tunnel... (débitur public)
=> logement, bureaux... (quantité, type, phasage, sortie)
=> nécessité d'un partenaire technique compétent
- Valeur résiduelle
=> valeur d'une autoroute, d'un tunnel ???
=> logement, bureaux, (plus facilement quantifiable)

11

DELTA

Le financement des partenariats public-privé

La bancabilité des PPP - Domianialité publique

- Sûretés réelles = condition d'octroi des prêts
- PPP: problème de domianialité publique
=> biens du domaine publique = inaliénables
=> sauf si désaffectation (conditions)
- Garantie sur les revenus futurs du SPV ou du projet

10

DELTA

Le financement des partenariats public-privé

Sommaire

Types de montages

La bancabilité des PPP

Conclusions

12

DELTA

Le financement des partenariats public-privé

Avantages du PPP contractuel – débiteur public

Pour le secteur privé :

- Cash flows récurrents et stables
- Relation de longue durée
- Approche durable (Life Cycle Approach)

Pour le secteur public :

- Rapidité de mise en œuvre
- Réalisation d'investissement sans impact sur la dette consolidée
- Optimisation des coûts (construction/entretien)
- Garantie de résultat sur le prix et les délais (construction/entretien)
- Indemnisation du privé = f(performance)

13

DEXIA

Le financement des partenariats public-privé

This presentation has been prepared by Dexia Bank for general informational purposes only. Although we believe that the information is based on reliable sources, neither Dexia Bank nor any of their employees or associates, makes any warranty or assumes any legal liability for the accuracy, completeness, or usefulness of any information included in this presentation. Further the opinions expressed in this presentation are not intended to provide the sole basis for any transaction or decision. This presentation is not an offer to sell, to hold or to buy financial instruments nor a recommendation for any kind of financial transaction. This information is intended as a general discussion and clients should seek independent legal advice if they want to appreciate their personal legal situation. Information given on issues is not legal advice or a legal opinion. This report is being submitted to selected recipients only. It may not be reproduced (in whole or in part) to any other person without the prior written permission of Dexia.

© 2006 Dexia Bank. All rights reserved.

15

DEXIA

Le financement des partenariats public-privé

Clés de réussite d'un PPP

- Allocation optimale des risques
- Cadre juridique stable et internationalement reconnu
- Technique en développement => Know how à améliorer
- S'y prendre à temps... garantie de résultat & montants importants
- Chaque projet est différent et doit être analysé individuellement...

14

DEXIA

Merci de votre attention !

DEXIA

Le financement des partenariats public-privé

Nicolas FRUY, Senior Advisor Dexia Public Real Estate

Boulevard Pachéco 44 – B-1000 BRUXELLES

Tél.: 02 222 03 85 – gsm: 0479 950 118

E-mail: nicolas.fruy@dexia.be

Le 25 novembre 2009, Angleur