

# TABLE DES MATIÈRES

<b>Préface</b> .....	<b>11</b>
<b>Présentation et « mode d'emploi » de l'ouvrage</b> .....	<b>13</b>
<b>Remerciements</b> .....	<b>17</b>
<b>Introduction</b> .....	<b>19</b>
1. Présentation du financement de projet .....	19
2. Qu'est-ce que le financement de projet ? .....	21
<b>CHAPITRE I</b> .....	<b>25</b>
<b>DÉFINITION ET SECTEURS D'APPLICATION DU FINANCEMENT DE PROJET</b> .....	
1. Définition du financement de projet .....	27
1.1. Une définition contrastée .....	27
1.2. Trois catégories principales de financement de projet .....	31
2. Principaux secteurs d'application du financement de projet .....	35
2.1. Vue d'ensemble du projet .....	35
2.2. Pétrole et gaz .....	35
2.3. Énergies .....	39
2.4. Infrastructures de transport .....	47
2.5. Communications électroniques .....	53
2.6. Environnement .....	55
2.7. Infrastructures sociales et de loisirs .....	60

**CHAPITRE 2****67****SUPPORTS JURIDIQUES, PRINCIPES D'ALLOCATION DES RISQUES  
ET ORGANISATION DES PPP**

1. Deux approches différentes du partenariat public-privé : modèles français et anglo-saxon .....	69
1.1. <i>Modèle français du partenariat public-privé depuis le Moyen Âge   jusqu'à nos jours</i> .....	70
1.2. <i>Le modèle anglais du PFI : un recours massif au privé</i> .....	77
2. Le « marché de partenariat » français.....	82
2.1. <i>Historique du « marché de partenariat »</i> .....	82
2.2. <i>Principales caractéristiques contractuelles</i> .....	92
3. Grands principes de développement d'une opération en PPP .....	106
3.1. <i>Montage juridique d'un BOT</i> .....	106
3.2. <i>Analyse, répartition et couverture des risques</i> .....	108
3.3. <i>Grille d'analyse du financement de projet issue de la théorie positive   de l'agence (TPA)</i> .....	114
3.4. <i>Principes des procédures de mise en concurrence des PPP</i> .....	120
3.5. <i>Déroulement d'un appel d'offres</i> .....	123

**CHAPITRE 3****133****RELATIONS ENTRE SOCIÉTÉ CONCESSIONNAIRE ET CONCÉDANT**

1. Le concédant .....	135
1.1. <i>Position de force relative du concédant</i> .....	135
1.2. <i>Risques supportés par le concédant</i> .....	142
2. Le concessionnaire.....	151
2.1. <i>Création de la société de projet</i> .....	151
2.2. <i>Principaux risques supportés par la société concessionnaire</i> .....	153
3. Le contrat de concession .....	159
3.1. <i>Structure du contrat de concession</i> .....	159
3.2. <i>Exemples de clauses spécifiques du contrat de concession</i> .....	162
3.3. <i>Bancabilité</i> .....	169

**CHAPITRE 4****171****RELATION ENTRE SOCIÉTÉ DE PROJET, INVESTISSEURS ET ACTIONNAIRES**

1. Les investisseurs .....	174
1.1. <i>Rôle et structuration amont</i> .....	174
1.2. <i>Cartographie des principaux investisseurs</i> .....	175

1.3. <i>Fonds propres, quasi-fonds propres et dette subordonnée</i> .....	179
2. Principaux enjeux et stratégies des investisseurs .....	182
2.1. <i>Origines des stratégies entre investisseurs</i> .....	182
2.2. <i>Stratégies relatives au taux de retour sur investissement</i> .....	184
2.3. <i>Enjeux de gouvernance et maximisation d'influence</i> .....	187
2.4. <i>Principaux sujets de conflits</i> .....	190
2.5. <i>Principaux risques supportés par l'investisseur</i> .....	191
3. Aspects contractuels .....	194
3.1. <i>Accord de partenariat</i> .....	194
3.2. <i>Pacte d'actionnaires</i> .....	195
3.3. <i>Contrat de contribution en capital</i> .....	200

**CHAPITRE 5****203****RELATIONS ENTRE SOCIÉTÉ DE PROJET, CONSTRUCTEUR ET EXPLOITANT**

1. Risques généralement assumés entre le constructeur et l'exploitant .....	206
1.1. <i>Risques purement techniques</i> .....	206
1.2. <i>Risques généraux</i> .....	213
2. Couverture par les assurances .....	215
2.1. <i>Acteurs du monde des assurances</i> .....	216
2.2. <i>Risques couverts et polices d'assurance</i> .....	220
3. Contrats de construction et d'exploitation .....	227
3.1. <i>Principales clauses des contrats de construction</i> .....	227
3.2. <i>Principales clauses des contrats d'exploitation</i> .....	230
3.3. <i>Bancabilité des contrats de construction et d'exploitation</i> .....	232

**CHAPITRE 6****235****RELATIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ DE PROJET ET LES PRÊTEURS**

1. Outils financiers du financement de projet .....	238
1.1. <i>Apports de fonds publics</i> .....	239
1.2. <i>Prêts consentis par un syndicat bancaire</i> .....	240
1.3. <i>Prêts consentis par des prêteurs multilatéraux</i> .....	254
1.4. <i>Dette senior obligataire</i> .....	258
1.5. <i>Outils financiers de la relance économique</i> .....	264
1.6. <i>Ouverture sur la finance carbone et la finance islamique</i> .....	278
2. Couvertures du risque de taux d'intérêt .....	281
2.1. <i>Swaps de taux d'intérêt</i> .....	281
2.2. <i>Fixation d'un taux pour un emprunt à une date future</i> .....	283
2.3. <i>Garanties optionnelles : Caps, Floor, Collars et Swaptions</i> .....	284

2.4. Couvertures de taux d'intérêt – Mode d'emploi .....	285
3. Aspects contractuels .....	286
3.1. Risques généralement assumés par les prêteurs .....	286
3.2. Contrats de financement .....	290
3.3. Contrats de sûreté .....	304
3.4. Principe d'Équateur .....	314

**CHAPITRE 7****317****ÉTUDES APPROFONDIES DE CAS RÉELS**

1. Concession de la ligne à grande vitesse Tours-Bordeaux .....	320
1.1. Genèse du projet .....	320
1.2. Procédures de consultation .....	321
1.3. Complexité de la négociation de l'État avec les collectivités .....	326
1.4. Montage financier initial .....	329
1.5. Phases postérieures au Closing financier et refinancement .....	335
2. Projets financés par émission obligataire dès l'origine .....	342
2.1. Rocade L2 à Marseille .....	342
2.2. Ohio River Bridges – East End Crossing (Indiana, USA) .....	346
3. Viaduc de Millau : un cas atypique .....	352
3.1. Présentation du projet .....	353
3.2. Genèse du projet .....	353
3.3. Principaux acteurs .....	354
3.4. Phases de réalisation .....	354
3.5. Montage financier .....	356
3.6. Phase d'exploitation et refinancement .....	356

**CHAPITRE 8****363****PRINCIPES DE MODÉLISATION D'UN FINANCEMENT DE PROJET**

1. Analyse économique et financière d'un projet .....	366
1.1. Principes généraux d'analyse financière d'une société .....	366
1.2. Différentes évaluations de la rentabilité dans l'analyse financière traditionnelle .....	379
1.3. Application à l'analyse du financement de projet .....	385
1.4. Optimisation de la structuration financière d'un projet .....	393
2. Règles comptables et fiscales : un domaine en évolution permanente .....	399
2.1. Règles comptables spécifiques aux PPP en France .....	399
2.2. Normes comptables internationales : deux modèles en fonction du porteur du risque de demande .....	400

2.3. Comptabilisation d'une délégation de service public par une société mono-contrat française.....	408
2.4. Cas particulier de la comptabilisation des contrats de partenariat .....	418
3. Construction d'un modèle .....	422
3.1. Bonnes pratiques pour bien structurer un modèle financier .....	423
3.2. Présentation du cas RPG Ltd .....	428
3.3. Traitement du cas RPG Ltd.....	430
<b>Bibliographie.....</b>	<b>447</b>
<b>Index alphabétique.....</b>	<b>451</b>
<b>Lexique anglais – français .....</b>	<b>457</b>
<b>Glossaire des principaux termes spécifiques au financement de projet.....</b>	<b>461</b>
<b>Table des encadrés, tableaux et figures.....</b>	<b>469</b>