

LE MARCHÉ DE PARTENARIAT

Janvier 2026

●●● DÉFINITION

Le marché de partenariat est un contrat administratif par lequel une personne publique (État, collectivité territoriale, établissement public) confie à un partenaire privé une mission globale qui peut comprendre : le financement, la conception, la construction, l'entretien, la maintenance, et parfois l'exploitation d'ouvrages, d'équipements ou de services nécessaires au service public.

●●● LES TEXTES EN VIGUEUR

Le marché de partenariat se distingue des marchés publics classiques en ce qu'il combine plusieurs missions dans un seul contrat, et surtout en ce qu'il permet – par dérogation au principe de l'interdiction du paiement différé dans les marchés publics – une rémunération étalée sur toute la durée du partenariat, souvent longue (15 à 30 ans).

● Article 67 de l'ordonnance du 23 juillet 2015.

● Articles L 1112-1 et suivants du code de la Commande publique.



●●● OBJECTIFS ET CARACTÉRISTIQUES

Ses objectifs

Le recours à un marché de partenariat vise principalement à :

- accélérer la réalisation de projets publics (infrastructures scolaires, hôpitaux, prisons, transports, équipements culturels ou sportifs, rénovations lourdes) ;
- mobiliser des financements privés pour alléger la contrainte budgétaire immédiate des personnes publiques ;
- transférer certains risques (construction, financement, maintenance) vers le partenaire privé, souvent plus à même de les porter de façon efficace.

Ses principales caractéristiques

- **Globalité** : le contrat regroupe plusieurs missions traditionnellement séparées (ex : conception-construction + entretien + financement).
- **Durée longue** : pour permettre au partenaire privé d'amortir son investissement.
- **Rémunération différée** : la personne publique paie sous forme de redevances échelonnées sur toute la durée du contrat.

.../...

- **Transfert de la maîtrise d'ouvrage** au partenaire privé.
- **Transfert de risques** : le partenaire privé supporte une partie importante des risques liés au projet (aléas de construction, performance technique, etc.). Il s'agit d'ailleurs d'un des éléments importants pour démontrer l'intérêt de recourir à ce type de marché.

●●● LES PROCÉDURES DE PASSATION

La passation d'un marché de partenariat est soumise à une procédure spécifique, encadrée par le Code de la commande publique.

Elle repose sur :

- **une évaluation préalable** démontrant que le recours au contrat de partenariat est plus avantageux que les modes classiques de commande publique et une évaluation de soutenabilité budgétaire visant à établir la capacité de l'acheteur public à supporter la charge du remboursement sur le long terme ;
- **une procédure de mise en concurrence** (dialogue compétitif ou procédure négociée) permettant de sélectionner l'opérateur privé avec en particulier des critères de performances définis précisément ;
- **une négociation contractuelle détaillée** fixant les obligations, les modalités de rémunération, les indicateurs de performance et des sanctions éventuelles. Cette procédure nécessite donc pour l'acheteur public d'être accompagné par des AMO juridiques et financiers de qualité.

●●● AVANTAGES ET LIMITES

Ses avantages

- **rapidité** dans la mise en œuvre de projets publics d'envergure sous réserve du délai de montage des évaluations préalables ;
- **transfert de compétences** et de risques vers des opérateurs privés expérimentés ;
- **mobilisation de financements privés** limitant l'impact immédiat sur la dette publique
- **meilleure visibilité financière** grâce à un coût global prévisionnel précisément défini au départ.

Ses limites

- **délais de passation souvent longs** avec de trop nombreux tours de négociation ;
- **coût global élevé** : le financement privé est souvent plus cher que le financement public ;
- **rigidité contractuelle** : la longue durée limite les marges d'adaptation aux besoins nouveaux. Nécessité de compenser ce risque par des clauses de revoyure ou des formules d'adaptation ;
- **dépendance vis-à-vis du partenaire privé** : nécessité pour l'acheteur public de mettre en place une procédure précise de suivi du contrat sur le long terme ;
- **complexité des contrats** rendant difficile l'évaluation du rapport coût/bénéfice ;
- **risque contentieux** : plusieurs annulations récentes de procédures sur la base d'une insuffisance des études d'évaluations préalables (Cf. écoles Ville de Marseille).