

SÉRIE RELATIVE AU DIALOGUE SUR L'ÉCONOMIE URBAINE
DANS LE MONDE

Le présent rapport examine les défis fondamentaux à relever dans le financement des administrations publiques locales, les principales sources de recettes des collectivités locales et l'expérience acquise dans la fourniture de services durables. Il étudie également les systèmes et pratiques innovantes de gestion financière appliqués en Afrique. Cette analyse est complétée par une étude de cas consacrée à la ville de Gaborone (Botswana). Enfin, nous proposons certaines pistes pour l'amélioration des finances locales sur le continent africain.

HS Number: HS/025/15F

ISBN Number(Series): 978-92-1-132027-5

ISBN Number:(Volume) 978-92-1-132649-9

ONU  HABITAT

PROGRAMME DES NATIONS UNIES POUR LES ÉTABLISSEMENTS
HUMAINS

P.O.Box 30030, Nairobi 00100, Kenya;

Tel: +254-20-7623120;

Fax: +254-20-76234266/7 (Central office)

infohabitat@unhabitat.org

www.unhabitat.org/publications

SÉRIE RELATIVE AU DIALOGUE
SUR L'ÉCONOMIE URBAINE
DANS LE MONDE



LES PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ

DANS LE LOGEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

ONU  HABITAT
POUR UN MEILLEUR AVENIR URBAIN

**SÉRIE RELATIVE AU DIALOGUE
SUR L'ÉCONOMIE URBAINE
DANS LE MONDE**

LES PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ

DANS LE LOGEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Programme des Nations Unies pour les établissements humains
Nairobi 2014

ONU  HABITAT

Série relative au Dialogue sur l'économie urbaine dans le monde

Les partenariats public-privé dans le logement et le développement urbain

Première publication en 2014 à Nairobi par ONU-Habitat.

Copyright © Programme des Nations Unies pour les établissements humains 2014

HS Number: HS/025/15F

ISBN Number(Series): 978-92-1-132027-5

ISBN Number:(Volume) 978-92-1-132649-9

Avertissement

Les appellations employées dans la présente publication et la présentation des données qui y figurent n'impliquent de la part du Secrétariat de l'Organisation des Nations Unies aucune prise de position quant au statut juridique des pays, territoires, villes ou zones ou de leurs autorités, ni quant au tracé de leurs frontières ou limites.

Les opinions exprimées dans cette publication ne reflètent pas nécessairement celles du Programme des Nations Unies pour les établissements humains, de l'Organisation des Nations Unies, ou de ses États Membres.

Des extraits peuvent être reproduits sans autorisation, à condition que la source soit indiquée.

Remerciements :

Directeur :	Mohamed El-Sioufi
Editeur et responsable principal:	Xing Quan Zhang
Auteur principal :	Alexandra Moskalyk
Éditeur anglais :	Eric Orina
Conception et mise en page :	

TABLE DES MATIÈRES

ABRÉVIATIONS ET ACRONYMES	VI
AVANT-PROPOS	VII
CHAPITRE 1: INTRODUCTION	1
CHAPITRE 2: L'IMPORTANCE DES PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ	2
CHAPITRE 3: LES AVANTAGES ET LES INCONVENIENTS DES PPP	3
Réduction des coûts	3
Ensemble du cycle de vie	3
Contrats axés sur les résultats	3
Partage des risques	
Respect des délais dans le cadre des PPP	4
Amélioration de la gestion publique	4
Amélioration des niveaux de service	4
Augmentation des ressources disponibles pour les infrastructures	4
Coûts additionnels	4
Affaiblissement du contrôle sur les biens publics	5
Affaiblissement de la responsabilité	5
Atténuation des risques	5
Rigidités du contrat de longue durée	5
CHAPITRE 4: LES PROBLÈMES PROPRES AUX PPP DANS LE LOGEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	
Divergence des objectifs	6
Acceptabilité par le public	6
Problèmes de capacités au niveau local	7
Problèmes de gouvernance dans l'optique du développement durable	7
Problèmes de financement des PPP	7
CHAPITRE 5: LES RELATIONS AVEC LES PRETEURS ET LES AUTRES PARTIES	9
CHAPITRE 6: LES PRINCIPES, INSTRUMENTS ET MÉTHODES CLES	13
Principes clés	11
Méthodes et instruments	11
Adéquation du modèle PPP	11
Instruments de filtrage	11
Prise en compte des enseignements tirés	12
Discipline dans la planification	12
Unités chargées des PPP	12
Adoption d'une optique globale	12
	14

CHAPITRE 7:	LES DIFFERENTS APPROCHES ET MODELES DE PPP	14
	Les modèles et leur structure	14
	Approches	14
CHAPITRE 8:	LES BONNES PRATIQUES CONCERNANT LA STRUCTURE JURIDIQUE, RÉGLEMENTAIRE ET FINANCIERE	16
	Structure juridique	17
	Structure réglementaire	17
	Structure financière	18
CHAPITRE 9:	L'EFFICACITÉ ORGANISATIONELLE ET ADMINISTRATIVE DES PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ	19
	Sélection des partenaires	19
	Construire des relations solides à travers une communication claire	19
	Définir clairement les rôles et responsabilités	19
	Procédures	20
	Administration publique forte	20
	Un leadership fort	20
CHAPITRE 10:	LA MISE EN ŒUVRE DE PPP DANS LES SECTEURS DU LOGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN	21
	Renforcer les capacités	21
	Préciser la portée du projet	21
	Sélection de la procédure de passation des marchés	21
	Dialogue compétitif	22
	Pré-qualification	22
	Finalisation des clauses contractuelles	22
	Engagement des parties prenantes	23
CHAPITRE 11:	LES MODES D'APPLICATION DU MODELE PPP DANS LES SECTEURS DU LOGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN	24
	Logement urbain	24
	Transports urbains	25
	Gestion de l'eau et de l'assainissement en milieu urbain	25
	Les écoles et les hôpitaux urbains	26
CHAPITRE 12:	ETUDES DE CAS	28
	Regent Park (Toronto, Canada)	28
	Contexte	28
	Observations et principales questions	29
	L'autoroute 6 ou autoroute Yitzhak Rabin (Tel Aviv, Israël)	30
	Contexte	30
	Observations et principales questions	31
	Municipalité du district Ilembe – Siza Water Company (Afrique du Sud)	32
	Contexte	32
	Observations et principales questions	33
	Université de médecine de Meleka-Manipal (Malaisie-Inde)	34
	Contexte	34
	Observations et principales questions	35

CHAPITRE 13: CONCLUSION	37
--------------------------------	-----------

RÉFÉRENCES	38
-------------------	-----------

ABRÉVIATIONS

CSP :	Comparateur du secteur public
MMMC :	Melaka-Manipal Medical College
PPP :	Partenariat public-privé
SLCT :	Société de logement communautaire de Toronto
SWC :	Siza Water Company

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: Récapitulatif régional des investissements du secteur privé dans les transports entre 2000 et 2008	25
Tableau 2: Récapitulatif régional des investissements du secteur privé dans la gestion des eaux et des déchets entre 2000 et 2008	26

LISTE DES FIGURES

Figure 1: Domaines Habituels De Partage Des Risques D'un Projet Ppp	4
Figure 2: Structure Générique Des Relations Dans Le Cadre Des Ppp	
Figure 3: Gamme Des Ppp Et Définition Des Modèles	14
Figure 4: Compétences Requises Au Sein De L'administration Publique Pour Les Partenariats Public-Privé	20
Figure 5: Vue De Regent Park Nord Avant Le Projet D'aménagement	29
Figure 7: Une Vue De L'autoroute 6 En Israël	31
Figure 8: Installation Communautaire Pour Le Traitement De L'eau Et Des Eaux Usées Du District Ilembe	32
Figure 9: Manipal University Medical College In Manipal, India	34

AVANT-PROPOS



L'urbanisation est l'une des forces irréversibles les plus puissantes au monde. D'après les estimations, la croissance future de la population urbaine aura lieu pour 93 % dans les villes d'Asie

et d'Afrique et, dans une moindre mesure, d'Amérique latine et des Caraïbes.

Nous vivons dans une nouvelle ère marquée par une concentration de la majeure partie de l'humanité dans les zones urbaines. La pauvreté mondiale se déplace vers les villes, surtout dans les pays en développement, selon un processus appelé l'urbanisation de la pauvreté.

Partout sur la planète, les taudis ne cessent de s'étendre, au rythme de l'accroissement de la population urbaine mondiale. De fait, il s'agit là de l'un des plus grands défis auxquels nous sommes confrontés au cours du nouveau millénaire.

Les problèmes persistants de la pauvreté et des taudis sont en grande partie liés à la faiblesse des économies urbaines. Le développement économique urbain occupe une place fondamentale dans le mandat d'ONU-Habitat. Les villes sont les moteurs du développement économique national. Des économies urbaines fortes sont indispensables à la réduction de la pauvreté et à la mise à disposition de logements, d'infrastructures et

de services d'éducation, de santé et de sécurité et autres services de base nécessaires.

La série relative au *Dialogue sur l'économie urbaine* dans le monde dont fait partie le présent rapport sert de plateforme à tous les secteurs de la société pour l'examen du développement économique urbain, notamment sa contribution à la résolution des problèmes de logement. Dans le cadre des travaux réalisés, certains des plus grands penseurs et praticiens mondiaux de l'urbanisme à l'œuvre au sein des organisations internationales, des gouvernements, des autorités locales, du secteur privé et de la société civile développent de nouvelles idées, solutions et meilleures pratiques innovantes.

Cette série donne également un aperçu intéressant de la vaste gamme des problèmes soulevés par le développement économique urbain et le développement des établissements humains, et contribue à une meilleure compréhension de ces problèmes. Elle devrait être très utile aux États Membres de l'ONU dans leur quête de meilleures politiques et stratégies pour faire face aux enjeux mondiaux de plus en plus nombreux dans ces domaines.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Joan Clos', written in a cursive style.

Joan Clos

Secrétaire général adjoint de
l'Organisation des Nations Unies,
Directeur exécutif d'ONU-Habitat

CHAPITRE 1 : INTRODUCTION

On estime que plus de la moitié des six milliards d'habitants de la planète vit désormais dans des villes, des agglomérations et dans d'autres espaces urbains. Si les tendances actuelles perdurent, ce chiffre va continuer d'augmenter, avec une croissance de la population urbaine beaucoup plus généralisée et rapide dans les pays en développement que dans les pays développés. Selon la Banque mondiale, l'urbanisation récente s'est produite pour plus de 90 % dans les pays en développement, environ 70 millions de nouveaux résidents venant gonfler chaque année la population des zones urbaines. Cette tendance est particulièrement marquée en Asie du Sud et en Afrique subsaharienne, les deux régions les plus pauvres du monde, où la population urbaine devrait doubler d'ici à 2030¹.

Des villes bien pensées et bien gérées sont un élément important d'une économie nationale saine et prospère et contribuent de façon significative à la qualité de vie. À mesure que les villes s'étendent et que le processus d'urbanisation se poursuit, les gouvernements sont donc de plus en plus sollicités pour loger les populations pauvres et leur donner accès aux services de base, tels que la santé, l'eau potable et l'assainissement. À l'heure actuelle

nécessaires pour soutenir la croissance urbaine, sont soit en voie de dégradation, soit inexistantes.

La présente étude, établie pour le Programme des Nations Unies pour les établissements humains, vise à donner un aperçu de la façon dont le modèle de partenariats public-privé (PPP) peut contribuer à promouvoir le logement et le développement urbain durables dans les pays à tous les niveaux de développement économique. Les études de cas illustrées à la fin de ce rapport renvoient aux meilleures pratiques et principes directeurs en matière de PPP décrits dans les différents chapitres. Si les grandes idées et lignes directrices présentées ici peuvent être utilisées pour aider à façonner la politique gouvernementale à l'avenir, il importe de noter que l'application du modèle PPP n'est pas décrite en détail. Beaucoup plus de ressources et de compétences sont nécessaires aux gouvernements envisageant d'appliquer cette approche dans le cadre de projets de logement et de développement urbain plus large dans leurs communautés.

预览已结束，完整报告链接和二维码

<https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1>