

**Comparaison des systèmes juridiques français de partenariat**  
**Contrat de partenariat**  
**BEA des collectivités territoriales**  
**BEA police – justice – gendarmerie – armée**  
**BEA – hospitalier**  
**Convention de bail avec Option d’Achat liée à une Autorisation d’Occupation Temporaire**

	D S P	CP	BEA de droit commun et police – justice - armée	BEA Hospitalier	A O T - L O A
<b>1 - Le droit applicable au contrat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Loi N°93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques dite « loi Sapin » codifiée aux articles L. 1411-1 à L.1411-18 du CGCT (et R. 1411-1 à R.1411-8 du CGCT)</li> <li>▪ Loi n° 2001-1168, 11 décembre 2001, portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier dite MURCEF.</li> <li>▪ Loi 95-127, 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de service public.</li> <li>▪ Loi N° 95-101, 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l’environnement dite « Loi Barnier ».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Loi n° 2003-591 du 2 juillet 2003 habilitant le gouvernement à simplifier le droit..</li> <li>▪ Ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat codifiée aux articles L. 1414-1 à L. 1414-6 du CGCT.</li> <li>▪ Décret n° 2004-1145 pris en application des articles 3,4, 7 et 13 de l’ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat codifié aux articles D 1414-1 à D. 1414-4 du CGCT .</li> <li>▪ Décret n° 2004-1119 portant création de la mission d’appui à la réalisation des contrats de partenariat.</li> <li>▪ A titre indicatif : guide <i>Les contrats de partenariat - Principes et méthodes</i> de la Mission d’appui à la réalisation des contrats de partenariat.</li> </ul>	<p><b>BEA de droit commun :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 d’amélioration de la décentralisation, codification au CGCT (article L. 1311-2 et suivants du CGCT).</li> </ul> <p><b>BEA police, justice, armée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Loi n° 2002-1094 d’orientation et de programmation pour la sécurité intérieure du 29 août 2002.</li> <li>▪ Loi n° 2002-1138 d’orientation et de programmation pour la justice du 9 septembre 2002.</li> <li>▪ Loi relative à la programmation militaire pour les années 2003-2008 du 27 janvier 2003.</li> <li>▪ Décret 2004-18 du 6 janvier 2004 pris pour l’application de l’article L. 34-3-1 du Code du domaine de l’Etat.</li> <li>▪ Décret 2004-732 du 26 juillet 2004 modifiant le décret 2004-18.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Loi n° 2003-591 du 2 juillet 2003.</li> <li>▪ Ordonnance n° 2003-850 du 4 septembre 2003.</li> <li>▪ A titre indicatif : <i>Guide du bail emphytéotique hospitalier, un outil global et innovant au service de l’investissement hospitalier</i> de la Mission nationale d’appui à l’investissement hospitalier (MAINH).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Loi n° 94-631 du 25 juillet 1994 complétant le Code du domaine de l’Etat et relative à la constitution de droits réels sur le domaine public.</li> <li>▪ Loi n° 2002-1094 du 29 août 2002 d’orientation pour la sécurité intérieure (LOPSI).</li> <li>▪ Loi n° 2003-73 du 27 janvier 2003 de programmation militaire.</li> <li>▪ Code général de la propriété des personnes publiques – Article L. 2122-15</li> <li>▪ Décret 2004-18 du 6 janvier 2004 pris pour l’application de l’article L. 34-3-1 du Code du domaine de l’Etat.</li> <li>▪ Décret 2004-732 du 26 juillet 2004 modifiant le décret 2004-18.</li> </ul>

	D S P	CP	BEA de droit commun et police - justice - armée	BEA Hospitalier	A O T - L O A
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Décret 93-471 du 24 mars 1993 portant application de l'article 38 de la loi N° 93-122 du 29 janvier 1993 relatif à la publicité des délégations de service public.</li> <li>▪ Décret 95-225 du 1<sup>er</sup> mars 1995 pris pour l'application de l'article 41 de la loi N° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques.</li> <li>▪ Décret 2005-236 du 14 mars 2005 relatif au rapport annuel du délégataire de service public local modifiant le CGCT .</li> </ul>				
<b>2 - L'objet du contrat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une délégation de service public est un contrat par lequel une personne morale de droit public <b>confie la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire public ou privé, dont la rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service.</b> Le délégataire peut être chargé de <b>construire des ouvrages ou d'acquérir des biens nécessaires au service.</b> (article 38 de la « loi Sapin » tel que modifié par l'article 3 de la loi MURCEF et article L 1411-1 du CGCT).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le CP est le contrat par lequel une personne publique confie à un tiers, une <b>mission globale relative au financement d'investissements immatériels, d'ouvrages ou d'équipements nécessaires au service public,</b> à la construction ou transformation des ouvrages ou équipements ainsi qu'à <b>leur entretien, leur maintenance, leur exploitation ou leur gestion,</b> et le cas échéant à <b>d'autres prestations de services</b> concourant à l'exercice, par la personne publique, de la mission de service public dont elle est chargée (article 1 de l'ordonnance de juin 2004 pour l'Etat et article K. 1414-1 du CGCT pour les CT).</li> </ul>	<p><b>BEA droit commun :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un BEA en vue de l'accomplissement pour le compte de la CT d'une <b>mission de SP :</b> délégation de SP, ou en vue de la réalisation <b>d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence</b> ou en vue de l'affectation à une association cultuelle d'un édifice du culte ouvert au public, ou jusqu'au 31 décembre 2010, liée aux besoins d'un service départemental d'incendie et de secours.</li> </ul> <p><b>BEA police justice armée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lorsque le BEA est géré par la collectivité locale, jusqu'au 31 décembre 2007, en fonction des besoins de la justice de la police ou de la gendarmerie nationales (article L. 1311-2 du CGCT).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ... Ainsi que d'un établissement public de santé ou d'une structure de coopération sanitaire dotée de la personnalité morale (article L. 1311-4-1 du CGCT et article L. 6148-2 CSP).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'Etat et le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public <b>peuvent conclure un bail portant sur des bâtiments à construire par le titulaire pour les besoins de la justice, de la police ou de la gendarmerie nationales, de la formation des personnels qui concourent aux missions de défense et de sécurité civiles, des armées ou des services du ministère de la Défense et comportant, au profit de l'Etat, une option lui permettant d'acquérir, avant le terme fixé par l'autorisation d'occupation, les installations ainsi édifiées.</b></li> </ul>

	D S P	CP	BEA de droit commun et police - justice - armée	BEA Hospitalier	A O T - L O A
<b>3 – Les personnes publiques concernées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'ensemble des personnes publiques (article 38 de la « Loi Sapin » tel que modifié par l'article 3 de la loi MURCEF et article L. 1411-1 du CGCT)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'Etat et les établissements publics de l'Etat, les CT et leurs établissements publics (« la personne publique », articles 1 et 14 de l'ordonnance de juin 2004 et article L. 1414-1 du CGCT)</li> </ul>	<p><b>BEA droit commun :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les CT (article L. 1311-2 du CGCT) et les établissements publics de CT et les groupements de ces collectivités (article 1311-4 du CGCT)</li> </ul> <p><b>BEA police justice armée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les CT et les EPCI pour le compte de l'Etat en vertu de l'article L. 1311-4-1 du CGCT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les CT et les EPCI (article L. 1311-4-1 du CGCT) et directement par les EPS et les structures de coopération sanitaires dotées de la personnalité morale publique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'Etat</li> <li>▪ Les collectivités locales CPPP Art. L. 2122-20 CGCT Art. L. 1311</li> </ul>
<b>4 – Le Champ du contrat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tous types d'opérations d'investissements avec financement : travaux, équipement, services techniques (non délégués) et connexes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En vue de l'accomplissement d'une mission de service public, d'une opération d'intérêt général : en général une construction et un service public délégué.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Répondre aux besoins principalement immobiliers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Répondre aux besoins principalement immobiliers d'un EPS ou d'une structure de coopération sanitaire directement ou à travers une collectivité territoriale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bail pour bâtiments à construire avec option d'achat CPPP Art. L. 2122-15 : police justice gendarmerie, défense.</li> </ul>
<b>5 – La durée du contrat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durée obligatoirement limitée et déterminée par la collectivité en fonction des prestations demandées au délégataire et lorsque les installations sont à la charge du délégataire, en fonction de la nature et du montant de l'investissement à réaliser et ne peut dans ce cas dépasser la durée normale d'amortissement des installations mises en œuvre.</li> <li>▪ Vingt ans maximum (sauf examen préalable du TPG) dans le domaine de l'eau potable, de l'assainissement, des ordures ménagères et autres déchets (article 40 de la « Loi Sapin » et article L. 1411-2 du CGCT).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durée fixée en fonction de la durée d'amortissement des investissements ou des modalités de financement retenues (maximum 99 ans).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De 18 à 99 ans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De 18 à 99 ans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Négociation libre, en fonction de l'AOT et n'excédant pas 70 ans.</li> </ul>
<b>6 – Evaluation préalable du contrat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Non obligatoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obligatoire : Complexité ou caractère d'urgence nécessaire et exposé des motifs de lancement du contrat (article 2 de l'ordonnance de juin 2004 pour l'Etat et article L. 1414-2 du CGCT pour les CT)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Non obligatoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obligatoire (arrêté du 17 nov 2006, JO 29/11/2006).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Non obligatoire</li> </ul>

	D S P	CP	BEA de droit commun et police - justice - armée	BEA Hospitalier	A O T - L O A
<b>7 - Prescription des besoins de la personne publique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Envoi aux candidats par la collectivité d'un document définissant les caractéristiques quantitatives et qualitatives des prestations (article 38 de la « Loi Sapin » et article L. 1411-2 du CGCT).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programme fonctionnel (article 7 de l'ordonnance de juin 2004 pour l'Etat et article L. 1414-7 du CGCT pour les CT).</li> </ul>	<p><b>BEA police justice armée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Demande de l'Etat pour police, justice et armée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programme détaillé en fonction du schéma régional d'organisation sanitaire (SROS).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programme établi par le service concerné.</li> </ul>
<b>8 - Contrat et domanialité publique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilité pour le délégataire de disposer d'une autorisation d'occupation du domaine public constitutive de droits réels.</li> <li>Obligation de prévoir dans le cahier des charges les conditions particulières auxquelles il doit être satisfait pour tenir compte des nécessités de service public (article L. 1311-5 du CGCT et article L. 2122-11 CGPPP).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lorsque le contrat emporte occupation du domaine public, il vaut autorisation d'occupation de ce domaine pour sa durée (article 13 de l'ordonnance de juin 2004 et article L. 1414-16 du CGCT).</li> <li>Le titulaire du contrat a, sauf stipulation contraire de ce contrat, des droits réels sur les ouvrages et équipements qu'il réalise.</li> <li>Ces droits lui confèrent les prérogatives et obligations du propriétaire.</li> <li>Dans les conditions et les limites définies par les clauses du contrat ayant pour objet de garantir l'intégrité et l'affectation du domaine public.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bail sur une dépendance publique ou privée hors champ d'application de la contravention de voirie (article L. 1311-2 du CGCT).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cas de l'EPS direct article 6148 al. 2 CSP : idem que BEA.</li> <li>Cas de la CT : article 6148-3 CSP, respect d'une convention tripartite.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le titulaire a des droits réels sur les ouvrages constructions et installations de caractère immobilier réalisés.</li> </ul>
<b>9 - Transfert de la maîtrise d'ouvrage publique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Selon le type de contrat de DSP.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transfert au cocontractant de la maîtrise d'ouvrage « des travaux à réaliser » (article 1 de l'ordonnance de juin 2004 et article L. 1414-1 du CGCT).</li> </ul>	<p><b>BEA droit commun :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Transfert implicite résultant de l'article L.1311-2 et suivants du CGCT.</li> </ul> <p><b>BEA police justice armée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En vertu de l'article L. 1311-4-1 du CGCT, une convention collectivité (maîtrise d'ouvrage déléguée) précise le programme technique de construction ; l'emphytéote est maître d'ouvrage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dans les deux cas programme détaillé préalable et transfert implicite de la maîtrise d'ouvrage déléguée (article L. 6148-2 et 3 CSP)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transfert implicite.</li> </ul>

	D S P	CP	BEA de droit commun et police - justice - armée	BEA Hospitalier	A O T - L O A
<b>10 - La conception de l'ouvrage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Selon le type de contrat de DSP.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Article 1 de l'ordonnance de juin 2004 pour l'Etat et article L. 1414-1 du CGCT pour les CT : il peut se voir confier la conception de tout ou partie de l'ouvrage ; dans ce cas : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) parmi les conditions d'exécution du contrat retenues par la personne publique contractante figure l'obligation d'identifier une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de la conception des ouvrages et du suivi de leur réalisation ;</li> <li>b) les offres comportent nécessairement, pour les bâtiments, un projet architectural ;</li> <li>c) parmi les critères d'attribution du contrat figure nécessairement la qualité globale des ouvrages.</li> </ul> </li> <li>▪ Lorsque la personne publique ne confie au cocontractant qu'une partie de la conception des ouvrages, elle peut elle-même... faire appel à une équipe de maîtrise d'œuvre pour la partie de la conception qu'elle assume (article 12 de l'ordonnance de juin 2004 pour l'Etat et article L. 1414-13 du CGCT pour les CT).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conception assurée implicitement par l'emphytéote.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dans les deux cas parmi les critères d'attribution peut figurer : « la part du contrat que le titulaire attribuera à des architectes, des concepteurs, à des PME et des artisans » (article L. 614-5 CSP).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Procédure de droit commun : critères pondérés et programme de l'immeuble à construire.</li> <li>▪ Procédure négociée : critères de sélection figurant dans l'avis.</li> <li>▪ Dialogue compétitif : d'autres critères ... qualité esthétique et fonctionnelle. (Voir articles 39, 40, 43 et 50 à 53, 55, 62 et 76 à 78 CMP).</li> </ul>
<b>11 - Obligation de publicité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mesures de publicité obligatoires (articles 38 de la « loi Sapin » et article 1411-1 du CGCT).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Publicité obligatoire (article 3 de l'ordonnance de juin 2004 pour l'Etat et article L. 1414-3 du CGCT pour le CT).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obligation de publicité française, éventuellement européenne (en fonction du seuil européen).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obligation (article L. 6148-5 du Code santé publique).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obligation de publicité.</li> </ul>
<b>12 - Mode de consultation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Procédure d'appel d'offres</li> <li>▪ Procédure simplifiée possible dans certains cas (article L. 1411-12 du CGCT)</li> <li>▪ Procédure de négociation directe prévue pour les CT dans le cas où aucune offre n'a été proposée ou</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Procédure de dialogue compétitif en cas de complexité débouchant sur une négociation puis offre économiquement la plus avantageuse (OEPA).</li> <li>▪ Procédure d'appel d'offres simple en cas d'urgence et jugement des offres par procédure définie par le décret n°</li> </ul>	<p><b>BEA police, justice, armée.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Procédure de mise en compétition non formalisée : choix de candidats sur références et consultation type concours performantiel (architecture, process, coût).</li> <li>▪ Dialogue compétitif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obligation de candidatures dans les deux cas et procédure de négociation (article L. 6148-5 CSP) « au terme elle peut inviter tout ou partie des candidats à présenter une offre » puis offre économiquement la plus avantageuse.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Trois procédures : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de droit commun : appel d'offres restreint ;</li> <li>- procédure négociée dans certains cas limitativement énumérés</li> </ul> </li> </ul>

	D S P	CP	BEA de droit commun et police - justice - armée	BEA Hospitalier	A O T - L O A
	n'est acceptée par la collectivité (article L. 1411-8 du CGCT).	2005-953 du 9 août 2005.		▪ Dialogue compétitif	- dialogue compétitif en cas de complexité.
<b>13 – La sélection du contractant</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour l'Etat : négociation et choix du délégataire par l'autorité responsable de la personne publique (article 38 de la « loi Sapin »).</li> <li>▪ Pour les CT : intervention d'une commission ad hoc et choix après négociation, par l'exécutif, puis validation par l'organe délibérant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour les CT et pour l'Etat : offre économiquement la plus avantageuse en prenant les critères de la consultation, ceux de l'évaluation éventuellement précisés en fin de dialogue compétitif.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Procédure libre mais traditionnellement de type performantiel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En fonction des résultats de la consultation « offre jugée la meilleure » (article L. 6148-5 CSP).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OEPA sauf procédure négociée ;</li> </ul>
<b>14 – Le contenu du contrat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contenu minimum :</li> <li>- durée :</li> <li>- tarifs à la charge des usagers et incidence sur ceux-ci des paramètres ou indices déterminant leur évolution ;</li> <li>- justification des montants et modes de calcul des droits d'entrée et des redevances versées par le délégataire (article L. 1411-2 du CGCT et article 40 de la « Loi Sapin ») ;</li> <li>- Interdiction de mettre à la charge du délégataire l'exécution de services ou de paiements étrangers à l'objet de la délégation, de prévoir des droits d'entrée quand la délégation concerne l'eau potable, l'assainissement, les ordures ménagères et autres déchets (article L. 1411-2 du CGCT) ;</li> <li>- Prohibition des clauses abusives (article L. 132-1 du Code de la consommation) et des pratiques de vente liée (article L. 122-1 du Code de la consommation).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Douze clauses obligatoires identiques pour l'Etat (article 11 de l'ordonnance de juin 2004 et pour les CT et article L. 1414-12 du CGCT) ;</li> <li>- sa durée ;</li> <li>- le partage des risques entre la personne publique et son cocontractant ;</li> <li>- les objectifs de performance pour la qualité des prestations de services et des ouvrages ;</li> <li>- la rémunération du cocontractant, les coûts d'investissement, de fonctionnement et de financement, les recettes que le cocontractant peut être autorisé à se procurer en exploitant les ouvrages ou équipements pur répondre à d'autres besoins, les modalités de paiement ;</li> <li>- les obligations du cocontractant ayant pour le respect de l'affectation des ouvrages et équipements au service public ;</li> <li>- les modalités de contrôle, le respect des objectifs de performance, les conditions dans lesquelles il respecte son engagement d'attribuer une partie du contrat à des petites et</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Articles L. 1311-2, 3 et 4-1 du CGCT : mission de SP ou liée aux besoins..., convention non détachable, cession avec agrément de la CT, hypothèque approuvée par la CT et pour la seule garantie des emprunts, créanciers hypothécaires, faculté de substitution de la CT, autorisation de cession possible.</li> <li>▪ Conventions bipartite (EPS-CT ou EPS ou CT ou Etat-CT) en sus du BEA contenant les engagements financiers des parties, le lieu d'implantation, le programme technique, la durée, les modalités de mise à dispositions des constructions. Si crédit-bail clauses de préservation des exigences du SP.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Article L. 6148-5 CSP.</li> <li>▪ ... Le contrat peut également prévoir que la personne publique contrôlera les conditions dans lesquelles cette part sera attribuée et l'exécution des contrats qui s'y rattachent.</li> <li>▪ La répartition des risques entre chacune des parties aux baux et conventions doit être clairement identifiée.</li> <li>▪ Les baux doivent, sous peine de nullité, comporter des clauses portant sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- leur durée, strictement adaptée à l'objet du contrat ;</li> <li>- la transparence et les règles de contrôle relatives aux modalités et aux éléments de calcul de l'assiette de la rémunération de l'emphytéote et leur évolution, en distinguant l'investissement, le fonctionnement et le coût financier ;</li> <li>- le montage financier et les garanties financières prévues ;</li> <li>- le contrôle de la qualité et le</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Convention de bail prévoyant l'option d'acquisition avant terme des ouvrages édifiés et mise à la charge du bailleur de l'entretien et de la maintenance des bâtiments ; ensemble d'opérations éventuel : loyer fixé en fonction du montant de l'investissement et des prestations d'entretien ; tranches fermes et conditionnelles possibles ; clause de résiliation du bail à tout moment : mode d'entrée dans le patrimoine de l'Etat.</li> </ul>

	D S P	C P	B E A de droit commun et p o l i c e - j u s t i c e - a r m é e	B E A H o s p i t a l i e r	A O T - L O A
		<p>moyennes entreprises et à des artisans ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les <b>sanctions et pénalités applicables</b> en cas de manquements à ses obligations, notamment en cas de non-respect des objectifs de performance ;</li> <li>- Les conditions dans lesquelles il peut être procédé, <b>par avenant, à la notification de certains aspects du contrat</b> ou à sa <b>résiliation</b>, notamment pour tenir compte de l'évolution des besoins d'innovations technologiques ou de modifications dans les conditions de financement obtenues par le cocontractant ;</li> <li>- Le <b>contrôle</b> qu'exerce la personne publique sur <b>la cession partielle ou totale du contrat</b> ;</li> <li>- Les conditions dans lesquelles, <b>en cas de défaillance du cocontractant</b>, la continuité du service public est assurée, notamment lorsque la résiliation du contrat est prononcée ;</li> <li>- Les conséquences de <b>la fin, anticipée ou non, du contrat</b> notamment en ce qui concerne la propriété des ouvrages et équipements ;</li> <li>- Les <b>modalités de prévention et de règlement des litiges</b> et de recours à l'arbitrage.</li> </ul>		<p>lien entre cette qualité et la rémunération du cocontractant, ainsi que les conditions d'application d'éventuelles sanctions ;</p>	