

# LEXIQUE

DES PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ

Inscrivez-vous à  
**L'ANNUAIRE  
2014**  
SUR

[www.annuairedesppp.fr](http://www.annuairedesppp.fr)  
ou par tél. : 04 73 14 81 23

## NOS PARTENAIRES



› **Remerciements**

Nous tenons à remercier l'ensemble des partenaires qui ont contribué à l'élaboration de ce lexique.

**Avertissement**

Ce lexique a été constitué par Annuaire des PPP SAS et certains professionnels du secteur des PPP ; à ce titre Annuaire des PPP SAS ne saurait être tenu responsable des éventuelles inexactitudes ou erreurs qui pourraient y figurer.

**Participez à l'enrichissement de ce lexique en nous écrivant à : [lexique@annuairedesppp.fr](mailto:lexique@annuairedesppp.fr)**

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Accord direct construction</b>	-	<i>Construction direct agreement</i>	Contrat passé entre les banques, la SPV et le promoteur/constructeur afin de donner aux prêteurs des droits exerçables directement vis-à-vis du promoteur.	Le contrat prévoit généralement la possibilité de substituer la SPV en cas de difficultés pouvant donner lieu à la résiliation du contrat.	Droit des sûretés/ du financement
<b>Accord direct exploitation</b>	-	<i>Operation direct agreement</i>	Contrat passé entre les banques, la SPV et l'exploitant afin de donner aux prêteurs des droits exerçables directement vis-à-vis de l'exploitant	Le contrat prévoit généralement la possibilité de substituer la SPV en cas de difficultés pouvant donner lieu à la résiliation du contrat.	Droit des sûretés/ du financement
<b>Acte autonome</b>	-	<i>Stand alone deed</i>	Contrat passé entre la personne publique, le titulaire et les prêteurs et permettant à ces derniers de bénéficier de sûretés contractuelles en cas d'annulation du contrat.	Contrat permettant un tirage sur les instruments de dette avant la purge des recours contre le contrat principal.	Droit des sûretés/ du financement
<b>Acte d'acceptation</b>	-	<i>Deed of acceptance</i>	Désigne généralement l'acte d'acceptation de la cession de créance de la part de la personne publique à l'attention des prêteurs.	Signé le jour de la signature du contrat, l'acte d'acceptation n'entre en vigueur qu'à la date de mise à disposition de l'ouvrage.	Droit des sûretés/ du financement
<b>Acte d'adhésion</b>	-	<i>Act of adherence</i>	Désigne généralement l'acte par lequel une entité déclare adhérer aux termes et conditions d'une convention à laquelle elle n'est pas partie.	Un tel document ne fait pas l'objet de négociations.	Droit des sociétés
<b>Acte d'engagement</b>	AE	-	Document administratif signé par le candidat à un appel d'offre public contenant notamment le prix qu'il propose pour le service/fourniture requis.	Une fois le marché attribué, le pouvoir adjudicateur signe à son tour l'AE.	Droit public
<b>Acte détachable</b>	-	<i>Severable deeds</i>	Acte séparé du contrat principal et qui contribue, par exemple, à sa formation.	Il s'agit notamment de la décision approuvant le contrat. L'annulation de l'acte détachable n'aboutit pas ipso facto à la résiliation du contrat, laquelle dépendra de la nature des vices entachant l'acte d'attachable.	Droit des sociétés
<b>Acte modificatif et réitératif</b>	-	-	Acte qui matérialise une modification sur une partie d'un document initial et réitère les parties inchangées.	Utilisé notamment pour un pacte d'associés.	Droit des sociétés
<b>Acte non-détachable</b>	-	<i>Non severable deeds</i>	Acte nécessairement lié au contrat principal.	Les effets attachés à un tel acte ne sont pas indépendants de ceux attachés au contrat principal.	Droit des sociétés
<b>Actif/passif</b>	-	<i>Assets/liabilities</i>	Nom donné aux deux composants essentiels du bilan d'une société.	Schématiquement, l'actif indique le « patrimoine » de l'entreprise, il est présenté du moins liquide (immobilisé) au plus liquide (trésorerie). Le passif indique « les ressources ayant permis de constituer l'actif », et est présenté du moins exigible (le capital) au plus exigible (les dettes à court terme).	Fiscalité/ comptabilité

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Actionnariat</b> (clause d')	-	<i>Ownership</i>	Clause pouvant imposer la répartition du capital social de la société de projet au moment de la conclusion du contrat, puis organiser les règles d'évolution de l'actionnariat.	Ces clauses imposent souvent une stabilité des actionnaires initiaux pendant une certaine durée.	Droit des sûretés/ du financement
<b>Agent des sûretés</b>	-	<i>Security trustee</i>	Mandataire chargé de réaliser des sûretés pour les créanciers.	-	Droit des sûretés/ du financement
<b>Agrément</b> (clause)	-	<i>Consent/ approval clause</i>	Clause d'un pacte d'actionnaire ou de statuts de société par laquelle chaque actionnaire s'engage à obtenir l'agrément des autres actionnaires sur le cessionnaire présenté en cas de cession de ses parts.	Réduit la liquidité d'une participation car chaque cession peut être rendue plus difficile. Permet aux actionnaires de contrôler leurs futurs co-actionnaires en cas de cession de parts.	Droit des sociétés
<b>Aménageur</b>	-	<i>Planner</i>	Acteur en charge de l'achat des terrains, leur viabilisation et revente aux acteurs en charge de la construction.	Public, semi-public ou privé, l'aménageur est un « Ensemblier urbain » qui met en relation différents acteurs et propriétaires fonciers sur une zone géographique donnée. L'aménagement est parfois une stratégie urbaine volontariste et à long terme, et dans ce cas le bilan d'aménagement bénéficie en général d'une garantie par la collectivité.	Construction/ Promotion immobilière
<b>Amendement</b>	-	<i>Waiver</i>	Modification de la documentation de financement conclue avec les prêteurs après closing.	-	Financement
<b>Amortissement</b>	-	<i>Amortization</i>	Dépréciation comptable des éléments d'actif au bilan d'une société.	L'amortissement a un impact comptable et fiscal (entre dans le calcul du résultat imposable), mais pas d'impact en trésorerie.	Fiscalité/ comptabilité
<b>Annuité</b>	-	<i>Annual payment</i>	Échéance annuelle de remboursement d'un prêt.	-	Financement
<b>Appel d'offre ouvert</b>	-	<i>Tender procedure</i>	Procédure de passation d'un contrat public qui se caractérise par l'absence de possibilité d'engager des discussions ou des négociations avec les candidats retenus. L'appel d'offres est dit ouvert lorsque les candidats remettent à la fois leur candidature et leur offre (seules les offres des candidats retenus étant examinées).	La procédure d'appel d'offres n'est en règle générale pas utilisée pour la passation d'un contrat de partenariat.	Droit public
<b>Appel d'offre restreint</b>	-	<i>Tender procedure</i>	L'appel d'offres est dit restreint lorsque seuls peuvent remettre des offres les opérateurs économiques qui y ont été autorisés après sélection.	Le recours à l'appel d'offres restreint permet de limiter l'envoi du dossier de consultation des entreprises aux seuls candidats admis à présenter une offre.	Droit public
<b>Arrangeur</b>	-	<i>Arranger (or lead underwriter)</i>	Établissement chef de file d'un emprunt bancaire mettant en jeu un syndicat de banques.	-	Financement

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Assistance à maîtrise d'ouvrage</b> (contrat)	AMO	<i>Assistance to project management</i>	Contrat d'assistance au maître d'ouvrage dont le périmètre peut varier, de l'étude jusqu'à la conduite d'opérations de construction.	L'AMO est un assistant, il n'est généralement pas mandataire du maître d'ouvrage (il deviendrait alors maître d'ouvrage délégué, cf cette définition).	Construction/ Promotion immobilière
<b>Autonome</b> (garantie)	-	<i>Independant guarantee</i>	La garantie autonome est une sûreté au terme de laquelle le garant s'oblige, en considération d'une obligation souscrite par un tiers, à verser une somme soit à première demande, soit suivant des modalités convenues dans l'acte de garantie.	Le garant ne peut opposer aucune exception tenant à l'obligation garantie. Elle est le plus souvent bancaire ou parfois émise par la maison mère au regard des obligations souscrites par l'une de ses filiales.	Droit des sûretés/ du financement
<b>Autorisation d'occupation temporaire</b>	AOT	-	Titre d'occupation du domaine public qui définit les droits et obligations d'un tiers dans le cadre de l'occupation privative du domaine public. L'occupation est temporaire (de 0 à 70 ans) et les biens édifiés sur le domaine public deviennent gratuitement sa propriété à l'issue de l'AOT.	L'AOT permet à la personne publique d'accorder un droit réel sur son domaine, généralement afin d'y financer et faire construire un bien, puis de l'exploiter ou le louer à cette même personne publique.	Droit public
<b>Autorisations administratives</b>	-	<i>Administrative authorisation</i>	Terme générique désignant l'ensemble des autorisations administratives nécessaires avant le début d'une construction.	Par exemple l'obtention du permis de construire purgé de tout recours (recours des tiers par exemple), la déclaration d'utilité publique etc.	Droit public
<b>Avant projet détaillé</b>	APD	-	Ensemble des études de base permettant de définir les caractéristiques principales d'un projet.	En général, les parties se réfèrent à la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique qui définit le contenu précis des études.	Construction/ Promotion immobilière
<b>Avant projet sommaire</b>	APS	-	Étude préliminaire d'un projet d'ouvrage permettant d'en définir les principales caractéristiques et d'en estimer le coût.	Précède généralement la prise de décision de réaliser ou non l'ouvrage considéré.	Construction/ Promotion immobilière
<b>Avis d'appel public à la concurrence</b>	AAPC	-	Annonce publiée par le pouvoir adjudicateur ou d'entité adjudicatrice destinée à informer les candidats des principales caractéristiques d'un appel d'offres pour un marché et leur permettre de constituer une candidature dans une forme et un délai donnés.	-	Construction/ Promotion immobilière
<b>Bail emphytéotique</b>	BE	<i>Emphyteusis/ long term lease</i>	Bail de longue durée qui confère au preneur du bail un droit réel sur l'objet du bail.	La longue durée lui confère une valeur proche de la valeur de marché en pleine propriété.	Construction/ Promotion immobilière
<b>Bail emphytéotique administratif</b>	BEA	-	Le bail emphytéotique administratif est un contrat qui permet aux collectivités territoriales d'autoriser sur leur domaine la construction d'un ouvrage qui deviendra leur propriété au terme du bail. La durée du bail emphytéotique est fixée entre 18 et 99 ans.	Le bail emphytéotique administratif obéit à un régime juridique codifié dans le Code général des collectivités territoriales. Combiné avec une location avec option d'achat (LOA) en retour, c'est un montage proche du contrat de partenariat.	Droit public

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Bail emphytéotique hospitalier</b>	BEH	-	Le bail emphytéotique hospitalier est un contrat permettant aux établissements publics de santé d'autoriser la construction d'ouvrages ou d'équipements qui leurs seront ensuite remis à disposition dans le cadre d'une convention de mise à disposition non détachable. Aux termes du bail, l'établissement public de santé devient propriétaires des ouvrages et équipements.	Il s'agit d'un montage juridique très proche du contrat de partenariat, spécifiquement conçu pour les établissements publics de santé et conçu à l'origine pour accélérer les investissements dans le secteur hospitalier. Son régime juridique est organisé par le Code de la santé publique avec renvoi à un certain nombre de dispositions de l'ordonnance sur les contrats de partenariat.	Droit public
<b>Bancabilité</b>	-	<i>Bankability</i>	Caractère adapté d'un projet au regard des critères de financement par les établissements bancaires.	La bancabilité d'un projet tient à la fois à ses caractéristiques financières, mais également à son équilibre juridique qui détermine les conditions dans lesquelles les banques peuvent établir leurs sûretés ou se voir indemnisées en cas de difficulté.	Financement
<b>Bancable</b>	-	<i>Bankable</i>	<i>cf</i> Bancabilité	-	Financement
<b>Banque de couverture</b>	-	<i>Hedging bank</i>	Établissement financier avec lequel l'emprunteur contracte le mécanisme de couverture du taux d'intérêt (swap).	La banque de couverture est parfois la banque qui fait le prêt long terme.	Financement
<b>Bilan</b>	-	<i>Balance sheet</i>	Document comptable (comptabilité privée) permettant de connaître, au jour de la clôture de l'exercice, l'état de l'actif et du passif d'une entreprise.	Le bilan d'une société permet, entre autres, de connaître son niveau de fonds propres.	Financement
<b>Bilan coût/avantages</b>	-	-	C'est l'une des trois conditions (non-cumulatives) de recours au contrat de partenariat. La personne publique doit démontrer que le recours au contrat de partenariat présente un bilan coûts/avantages plus favorable que ceux d'autres contrats administratifs. Néanmoins, le critère du paiement différé ne constitue pas, en lui-même, un avantage suffisant.	On l'appelle aussi critère de l'efficacité économique. Il est souvent combiné au critère de la complexité pour justifier du recours au contrat de partenariat.	Droit public
<b>Bordereau des prix unitaires</b>	BPU	-	Annexe à l'Acte d'Engagement qui détaille les prix unitaires relatifs à chaque produit ou service proposé par un candidat.	Par exemple le montant en « jours/hommes » d'une prestation intellectuelle.	Droit public
<b>Bouclage financier</b>	-	<i>Closing</i>	Signature de la documentation de financement.	Est réalisée conjointement avec la signature du contrat PPP avec la personne publique.	Financement
<b>Bouleversement de marché (clause de)</b>	-	<i>Market flex</i>	Clause d'un emprunt bancaire prévoyant une réévaluation des marges applicables en cas de modification substantielle des conditions dans lesquelles intervient le prêt.	Tous les contrats de partenariat ne comportent pas ce type de clause, qui peut s'avérer défavorable à la personne publique.	Financement

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Bulletin officiel d'annonces des marchés publics</b>	BOAMP	-	Support officiel qui recense les annonces de marchés public, avis d'attribution, etc.	L'équivalent européen est le JOUE (Journal officiel de l'Union Européenne).	Droit public
<b>Cahier des clauses administratives</b>	CCA	-	Document type qui fixe les conditions administratives applicables à un marché public.	Les clauses peuvent être « générales » (CCAG) ou « particulières » (CCAP) ou « techniques » (CCTP)	Droit public
<b>Cahier des clauses techniques</b>	CCT	-	Document type qui fixe les dispositions techniques d'un marché public.	-	Droit public
<b>Cap</b>	-	Cap	Plafond contractuel de hausse d'un taux d'intérêt.	Alternative à une opération de swap proposée par les banques contre paiement d'une prime.	Financement
<b>Capex</b>	-	Capex	Abréviation de « capital expenditure ». Correspond aux investissements à réaliser en terme financier, c'est-à-dire incluant l'ensemble des frais liés au projet (dont les frais financiers).	À ne pas confondre avec le coût de réalisation d'un projet, qui signifie généralement les seuls coûts de conception-construction.	Financement
<b>Cas de défaut (potentiel)</b>	-	(potential) Default event	Situation dans laquelle l'emprunteur ne respecte pas ses obligations envers les prêteurs. Un tel cas implique une en général une exigibilité de remboursement anticipée.	-	Droit des sûretés/ du financement
<b>Cas d'exigibilité anticipée</b>	-	Early repayment event	Évènement pré-identifié justifiant le remboursement des sommes prêtées.	-	Droit des sûretés/ du financement
<b>Cascade de cash flow</b>	-	Cash flow waterfall	Présentation du compte de trésorerie permettant de visualiser l'utilisation des recettes entrantes, depuis les dépenses prioritaires (en haut) jusqu'au paiement des actionnaires (en bas).	« Cœur » du modèle financier du point de vue de l'optimisation car il permet de visualiser les éventuels « cash trap » ou insuffisance de trésorerie.	Financement
<b>Cash sweep</b>	-	Cash sweep	Clause prevoyant que tout ou partie du cash flow généré par une entreprise doit être utilisé par l'emprunteur pour rembourser son endettement.	Les clauses de cash sweep permettent de réduire le risque des prêteurs.	Financement
<b>Cash trap</b>	-	cash trap	Dans le domaine de l'investissement immobilier, effet lié à l'amortissement comptable linéaire du bien immobilier, qui entraine un déficit comptable sur les premiers exercices empêchant la distribution de dividendes aux actionnaires.	Dans les contrats de PPP, le méthode comptable dite « globale » permet de lisser le résultat comptable sur la durée du contrat et donc de distribuer des dividendes dès les premiers exercices (voir Résultat à l'Avancement). D'autres méthodes existent pour lisser le résultat et limiter le phénomène de cash trap.	Financement
<b>Causes exonératoires</b>	-	Relief events	Événements exonérant le titulaire d'un contrat d'une partie de ses obligations (catastrophe naturelle, grève, terrorisme, etc.)	S'utilise généralement pour les événements intervenant après la mise à disposition.	Droit des sociétés

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Causes légitimes</b>	-	<i>Relief events</i>	Événements exonérant le titulaire d'un contrat d'une partie de ses obligations (catastrophe naturelle, grève, terrorisme, etc.)	Terme consacré en phase de conception-construction.	Droit des sociétés
<b>Caution</b>	-	<i>Security</i>	Sûreté au terme de laquelle celui qui se rend caution d'une obligation se soumet envers le créancier à satisfaire à cette obligation, si le débiteur n'y satisfait pas lui-même.	Le cautionnement peut être simple ou solidaire. À la différence de la garantie autonome, la caution reste un acte accessoire au contrat principal.	Droit des sûretés/ du financement
<b>Cautionnement</b> (organisme ou société de)	-	<i>Garantor</i>	Société généralement créée par une banque qui s'engage à se substituer au garant en cas de défaillance, contre rémunération.	La rémunération est notamment proportionnelle au montant de l'engagement et la notation du garant.	Droit des sociétés
<b>Cession de créances</b>	-	<i>Assignment</i>	Mécanisme par lequel l'emprunteur cède des créances futures (une partie des loyers) au prêteur, en contrepartie d'un taux d'intérêt plus bas.	Généralement conclu dans le cadre de la loi Dailly (cf « Dailly »).	Droit des sûretés/ du financement
<b>Chef de projet</b>	-	<i>Project manager</i>	Personne chargée de mener à bien le déroulement d'un projet.	À en charge la réalisation d'un projet, grâce à l'appui de représentant de chaque partenaire.	Gestion de projet
<b>Club deal</b>	-	<i>Club deal</i>	Variante de syndication bancaire (cf « Syndication ») dans laquelle chaque banque signe un contrat de financement propre avec l'emprunteur (pas d'agent du crédit).	Permet de diminuer les commission d'agent et d'éviter le « risque de syndication ». Plus complexe à négocier et structurer.	Financement
<b>Code des marchés publics</b>	CMP	-	Recueil de textes d'origine réglementaire encadrant la pratique des marchés publics en France.	-	Droit public
<b>Code général des collectivités territoriales</b>	CGCT	-	Recueil de textes d'origine législative ou réglementaire encadrant les règles de fonctionnement des collectivités territoriales et les règles qui s'appliquent à elles.	-	Droit public
<b>Comité de pilotage</b>	COPIL	<i>Steering committee</i>	Instance de suivi et d'arbitrage d'un projet dans lequel chaque partie est représentée.	Permet au chef de projet de faire une appréciation de l'état d'avancement du projet, planifier les étapes suivantes. Les décisions y sont prises collégialement.	Gestion de projet
<b>Comité directeur</b>	CODIR	<i>Management committee</i>	Instance d'arbitrage des sujets stratégiques d'un projet.	Réunit les décideurs en mesure de rendre des arbitrages dépassant les délégations des membres du comité de pilotage.	Gestion de projet
<b>Comité technique</b>	COTECH	<i>Technical committee</i>	Instance de discussion et d'éclairage sur des aspects techniques particuliers d'un projet.	Réunit les spécialistes « techniques » du sujet abordé, et le chef de projet.	Gestion de projet
<b>Commission d'agent</b>	-	<i>Agents' commission</i>	Commission bancaire due à l'établissement coordonnant l'opération de prêt à titre principal	La commission d'agent est généralement prévue pour un montant annuel, sur toute la durée du prêt court et long terme.	Financement

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Commission d'arrangement</b>	-	<i>Arrangement fee</i>	Commission bancaire forfaitaire.	La commission d'arrangement est calculée sur la base du montant maximal d'engagement des emprunts bancaires. Elle est généralement due en one shot au jour de l'ouverture des emprunts court terme.	Financement
<b>Commission de montage</b>	-	-	cf « Commission d'arrangement »	-	Financement
<b>Commission de non utilisation</b>	-	<i>Commitment fee</i>	Commission bancaire prélevée sur le montant engagé par le financeur (hors montant tiré).	La commission d'arrangement est calculée sur la base de la différence entre (i) le montant tiré et (ii) le montant maximal d'engagement des emprunts bancaires. Elle est généralement calculée mensuellement sur les emprunts court terme.	Financement
<b>Commission de remboursement anticipé</b>	-	<i>Prepayment penalty</i>	Commission qui peut être due à l'établissement financier prêteur en cas de remboursement anticipé des crédits bancaires (refinancement, résiliation).	Cette commission n'est pas systématiquement due et diffère en fonction des causes du remboursement anticipé (résiliation du contrat pour faute, pour motif d'intérêt général, refinancement, etc.)	Financement
<b>Commission de tenue de compte</b>	-	<i>Account fees</i>	Commission bancaire forfaitaire	La commission d'agent est généralement prévue pour un montant forfaitaire annuel.	Financement
<b>Commission d'engagement</b>	-	<i>Engagement fee</i>	cf « Commission de non-utilisation »	-	Financement
<b>Complexité</b>	-	-	C'est l'une des trois conditions (non-cumulatives) de recours au contrat de partenariat. La personne publique doit justifier que compte tenu de la complexité du projet, elle n'est pas objectivement en mesure de définir seule et à l'avance les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet.	-	Droit Public
<b>Compte courant d'associés</b>	CCA	<i>Shareholder current account or shareholder advance</i>	cf « Dette subordonnée »	Généralement considérée comme une « dette subordonnée d'actionnaires ».	Financement
<b>Compte de réserve du service de la dette</b>	CRSD	<i>Debt service reserve account</i>	Compte de réserve constitué par la société de portage financier, permettant de garantir les prêteurs sur la capacité de la SPV à payer les échéances.	Ce compte est en général intégré au montant à financer global en début de contrat.	Financement
<b>Compte de résultat</b>	-	<i>Profit and loss account</i>	Document comptable (comptabilité privée) permettant de connaître l'activité d'une l'entreprise sur un exercice donné (produits, charges).	Le compte de résultat d'une société permet, entre autres, de connaître son résultat.	Financement

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Conception réalisation maintenance</b>	CRM	-	Les marchés de conception, de réalisation et d'exploitation ou de maintenance sont des marchés publics qui associent l'exploitation ou la maintenance à la conception et à la réalisation de prestations afin de remplir des objectifs chiffrés de performance définis notamment en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique ou d'incidence écologique.	Ils comportent des engagements de performance mesurables. La durée du marché tient compte des délais nécessaires à la réalisation de ces objectifs et des engagements qui constituent son objet.	Droit public
<b>Conditions préalables aux tirages</b>	CP's	<i>Condition precedents</i>	Ensemble des conditions préalables qui doivent être remplies pour que les prêteurs ouvrent l'accès aux lignes de crédit.	Parmi les CP's figurent généralement des conditions liées à la purge des recours et/ou à la production d'attestations diverses.	Financement
<b>Constructeur non réalisateur (assurance)</b>	CNR	-	Police d'assurance.	Généralement incluse dans l'assurance dommages ouvrages.	Assurances
<b>Contrat collectif de responsabilité décennale</b>	CCRD	-	Dans les travaux réalisés par plusieurs constructeurs, police d'assurance en complément du montant des garanties décennales apportées par chacun des constructeurs à concurrence d'un montant correspondant en général au coût définitif des travaux.	La souscription de cette police a lieu pour les chantiers dont le montant dépasse les plafonds de garantie des polices personnelles des constructeurs.	Assurances
<b>Contrat de Construction/ Promotion immobilière</b>	CPI	<i>Development agreement</i>	Contrat liant une société à un promoteur, ce dernier prenant l'engagement de réaliser la conception, l'obtention des autorisations administratives et la construction d'un ouvrage. Le coeur du contrat est le mandat reçu par le Promoteur de réaliser pour le compte du Maître d'ouvrage et de le représenter, ce qui induit en contrepartie l'obligation de résultat à prix forfaitaire la plus large.	Contrat généralement « clé en main », réalisé à un prix forfaitaire et à date fixe et assurant le transfert de l'ensemble des obligations « techniques » du titulaire au promoteur.	Construction/ Promotion immobilière
<b>Contrat de partenariat</b>	-	-	Les contrats de partenariat sont des contrats administratifs qui se caractérisent par le caractère global des missions confiées par la personne publique au partenaire privé. Ils sont issus de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 qui les définit à son article 1er (pour l'Etat et ses établissements publics) et à son article 14 codifié à l'article L.1414-1 du code général des collectivités territoriales (pour les collectivités territoriales).	-	Droit Public

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Contrat d'interface</b>	CI	<i>Interface agreement</i>	Contrat conclu entre les sous-contractants (rang n-1) et incluant la SPV (rang n) afin de prémunir celle-ci contre les conséquences liées à des interfaces techniques.	Permet d'éviter un éventuel litige entre les sous-contractants (typiquement le constructeur et l'exploitant au moment de la livraison d'un ouvrage) en désignant un intervenant chargé du fronting à un moment donné.	Droit des sociétés
<b>Contrat global</b>	-	-	Le contrat global comprend nécessairement des prestations (i) de financement d'investissements immatériels d'ouvrages ou d'équipements nécessaires au service public, (ii) de construction ou de transformation des ouvrages ou des équipements et (iii) d'entretien, de maintenance et/ou d'exploitation de ces derniers. Il peut aussi prévoir la conception des ouvrages et toute autre prestation concourant à l'exercice du service public.	-	Droit Public
<b>Convention de délégation imparfaite</b>	-	<i>Delegation agreement</i>	La délégation est imparfaite lorsque l'obligation demeure entre le créancier délégant et le tiers délégataire.	La créance entre le créancier délégant et le débiteur délégué devient alors conditionnelle.	Droit des sûretés/ du financement
<b>Convention de mise à disposition</b>	CMD	-	La convention de mise à disposition est le contrat par lequel la personne privée en charge de la réalisation d'un ouvrage ou d'équipements le met, une fois réalisé, à disposition de la personne publique moyennant le versement d'un loyer.	La convention de mise à disposition se retrouve dans les montages dits « aller-retour » (en particulier le bail emphytéotique hospitalier).	Droit public
<b>Convention intercréanciers</b>	-	<i>Intercreditors agreement</i>	Convention ayant pour objet de convenir des termes et conditions relatifs aux modalités de prise de décision et de vote entre l'emprunteur et les banques (dont banques de couverture et agent des prêteurs), à l'exercice des droits de chacun et au partage du produit de la réalisation des sûretés.	-	Droit des sûretés/ du financement
<b>Convention tripartite</b>	-	<i>Tripartite agreement</i>	cf « Acte autonome »	-	Droit public
<b>Cour de justice des communautés européennes</b>	CJCE	<i>Court of Justice of the European Union</i>	Juridiction européenne. Elle assure le respect du droit dans l'interprétation et l'application des traités européens en contrôlant la légalité des actes des institutions de l'Union européenne et le respect par les États membres des obligations qui découlent des traités.	-	Droit public

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Courbe des taux</b>	-	<i>Yield curve</i>	Représentation graphique de la fonction mathématique du taux d'intérêt effectif, à un instant donné, d'un titre dont l'intégralité des intérêts sont capitalisés à la fin de la durée de vie (titre « zéro-coupon »), en fonction de sa maturité.	La courbe des taux permet, sur la base du profil de remboursement du prêt, de calculer le taux applicable. Cette opération est réalisée grâce à un pricer.	Financement
<b>Couverture (contrat de)</b>	-	<i>Swap (contract)/ hedging instruments</i>	Contrat de gré à gré qui permet d'échanger un flux d'intérêts à taux variable contre un flux à taux fixe (ou l'inverse).	Le taux obtenu reflète les anticipations du marché sur l'évolution des taux variables (ou fixe).	Financement
<b>Crédit bilatéral</b>	-	-	Modalité d'endettement par laquelle l'emprunteur négocie en direct avec chaque banque séparément.	Permet de mieux négocier les conditions (pas d'alignement des marges) mais complique la mise au point.	Financement
<b>Crédit construction</b>	-	<i>Construction loan</i>	Terme généralement utilisé pour le crédit bancaire permettant de couvrir le besoin de financement en période de construction, hors fonds propres et subventions.	Crédit considéré comme risqué « en risque projet » mais de court terme. Il est généralement remboursé en une fois à la mise en service, par tirage sur une dette bancaire de long terme.	Financement
<b>Crédit relais construction</b>	-	<i>Construction bridging facility or construction bridge loan</i>	cf « crédit construction »	-	Financement
<b>Crédit relais fonds propres</b>	CRFP	<i>Equity bridge loan (EBL)</i>	Crédit bancaire permettant de préfinancer l'injection des fonds propres dans la société de projet.	Permet de diminuer le coût des fonds propres en retardant leur injection.	Financement
<b>Crédit relais TVA</b>	CRTVA	<i>VAT Bridge Loan</i>	Crédit bancaire « revolving » permettant de préfinancer les avances de TVA remboursées par l'État en période de construction.	Permet de diminuer le coût global du financement en période de construction. Ce crédit bénéficie d'une garantie implicite de l'État.	Financement
<b>Cristallisation (de taux)</b>	-	<i>Fixing</i>	cf « fixation (du taux) »	-	Financement
<b>Daily</b>	-	-	Convention donnant lieu au mécanisme de cession de créances acceptée par lequel le cédant (généralement le titulaire du contrat PPP) s'engage de manière irrévocable à verser entre les mains du cessionnaire (généralement un établissement bancaire) la créance qu'il détient sur son débiteur (généralement une personne publique).	Permet de diminuer le coût du financement.	Droit des sûretés/ du financement
<b>Déboilage</b>	-	<i>Unwinding (to unwind)</i>	Opération de rature d'un Contrat de Couverture de taux.	Le déboilage d'un instrument de couverture donne généralement lieu au calcul d'une soulte (positive ou négative), qui résulte de la Courbe des Taux, et qui est due à/par l'établissement bancaire avec lequel a été conclu l'instrument de couverture.	Financement

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Décalage</b>	-	-	cf « Recalage »	-	Financement
<b>Déchéance</b>	-	<i>Revocation</i>	Terme souvent utilisé pour qualifier dans un contrat administratif la résiliation du contrat pour faute.	-	Droit public
<b>Décomposition du prix global et forfaitaire</b>	DPGF	-	Annexe à un Acte d'Engagement qui détaille le prix proposé par le candidat, lorsque celui-ci est « global et forfaitaire ».	Utile notamment en cas de marché comportant différentes phases, à des fins d'analyse et de comparaison.	Droit public
<b>Défaut (du titulaire)</b>	-	<i>(contractor) Breach</i>	Cas dans lequel le titulaire d'un contrat fait défaut à ses obligations.	-	Droit des sûretés/ du financement
<b>Délai de récupération</b>	-	<i>Pay-back</i>	Délai à partir duquel les actionnaires d'une société de projet obtiennent le remboursement des fonds investis grâce aux flux perçus.	-	Financement
<b>Délégation de service public</b>	-	<i>Public service delegation</i>	Contrat par lequel une personne morale de droit public confie la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire public ou privé dont la rémunération est substantiellement liée au résultat d'exploitation du service.	La délégation de service public regroupe plusieurs types de contrats : la concession de services, l'affermage, etc. Elle se distingue de la concession de travaux publics qui obéit à un régime juridique propre.	Droit public
<b>Détail quantitatif estimatif</b>	DQE	-	Détail des quantités estimées utilisé dans les marchés publics à bon de commande.	-	Droit public
<b>Dettes daily</b>	-	<i>Senior debt</i>	Dettes long terme d'une société bénéficiant d'une garantie liée au versement de loyers grâce à une cession de créance « Daily » acceptée par la personne publique.	La cession de créance acceptée « Daily » permet de sécuriser les prêteurs et d'optimiser ainsi le taux de financement.	Financement
<b>Dettes junior</b>	-	<i>Junior debt</i>	Dettes subordonnées par rapport aux autres dettes d'une structure : le paiement du principal et éventuellement des intérêts a lieu après celui des autres. Antonyme : dette senior.	Dettes la plus chère car elle est remboursée en dernier (avant les instruments de fonds propres).	Financement
<b>Dettes mezzanine</b>	-	<i>Mezzanine debt</i>	Dettes intermédiaires entre la dette « senior » et la dette « junior », appelée également « dette subordonnée ».	Crédit faiblement protégé (remboursé juste avant les actionnaires, si la société est bénéficiaire) mais fortement rémunéré.	Financement
<b>Dettes projet</b>	-	<i>Senior debt</i>	Dettes long terme d'une société ne bénéficiant pas d'une garantie liée au versement de loyers.	Dettes plus onéreuses que la dette daily pour les raisons évoquées ci-dessus.	Financement
<b>Dettes senior</b>	-	<i>Senior debt</i>	Dettes bénéficiant de sûretés spécifiques remboursées par priorité sur les autres dettes de l'emprunteur. Antonyme : dette junior.	Dettes la moins chères car remboursées prioritairement.	Financement

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Dettesubordonnée</b>	-	<i>Subordinated debt</i>	Dettes long terme pour laquelle le prêteur est l'actionnaire de la société emprunteur. On parle aussi de « quasi-fonds propres ».	La dette subordonnée présente un niveau de risques supérieur à la dette bancaire (car les échéances sont versées après celles dues aux prêteurs bancaires), mais moindre que le capital social (car les échéances peuvent être versées même si la société est en déficit).	Financement
<b>Dialogue compétitif</b>	-	<i>Competitive-dialogue procedure</i>	Procédure de passation à laquelle la personne publique peut recourir lorsqu'elle estime le projet complexe et qu'elle se trouve objectivement dans l'impossibilité de définir seule et à l'avance les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet.	La procédure de dialogue compétitif est celle majoritairement utilisée pour la passation d'un contrat de partenariat. À la différence de la procédure d'appel d'offres elle permet d'engager des discussions avec les candidats admis à participer au dialogue compétitif.	Droit public
<b>Diligences</b>	-	<i>Due diligences</i>	Ensemble des vérifications effectuées par les partenaires financiers en vue de l'accord de crédit.	Inclut notamment l'audit du modèle financier, un audit technique, juridique, comptable et fiscal.	Financement
<b>Directeur de projet</b>	-	<i>Project director</i>	Personne chargée de mener à bien le déroulement d'un projet, d'un niveau hiérarchique supérieur au chef de projet.	Il est en charge notamment de la conception du projet.	Gestion de projet
<b>Disponibilité (période de)</b>	-	<i>Availability (period)</i>	Durée pendant laquelle les tirages sur un instrument de dette peuvent être effectués.	La période doit tenir compte des aléas dans l'obtention des autorisations administratives purgées de tout recours, et des retards éventuels dans le calendrier de construction, tout en limitant la durée d'engagement de mise à disposition des fonds par le(s) prêteur(s).	Droit des sûretés/ du financement
<b>Domage ouvrage (assurance)</b>	DO	-	Police d'assurance relative à la responsabilité décennale des intervenants.	-	Assurances
<b>Dossier de consultation des entreprises</b>	DCE	-	Dossier remis par le pouvoir adjudicateur aux candidats à un appel d'offre.	Inclus généralement le règlement de la consultation, CCA, CCT, etc.	Droit public
<b>Dossier des ouvrages exécutés</b>	DOE	-	Dossier remis par le constructeur à l'occasion de la réception/mise à disposition.	Le dossier inclut notamment le dossier de permis de construire, les plans de l'ouvrage et des réseaux, les notices des produits et matériaux installés, etc.	Construction/ promotion immobilière

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Droits réels</b>	-	-	Lorsque le contrat de partenariat emporte occupation du domaine public, le titulaire du contrat a, sauf stipulation contraire de ce contrat, des droits réels sur les ouvrages et équipements qu'il réalise. Ces droits lui confèrent les prérogatives et obligations du propriétaire, 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.	Les droits réels se retrouvent dans d'autres types de contrats comme le bail emphytéotique ou l'AOT constitutive de droits réels.	Droit public
<b>Duration</b>	-	<i>Duration</i>	Vie moyenne d'une obligation ou de tout instrument financier à taux fixe.	Plus la duration est élevée, plus le risque est grand.	Financement
<b>Durée de vie moyenne</b>	-	<i>Average life of assets, bonds, etc.</i>	Durée pondérée des remboursements d'un financement tenant compte du montant de chaque échéance.	Les prêteurs bancaires considèrent généralement que la durée de vie moyenne d'un prêt bancaire doit être inférieure à celle des instruments de fonds propres.	Financement
<b>Durée de vie totale</b>	-	-	Maturité de la dernière échéance de remboursement d'un financement.	Égale à la durée de vie moyenne pour un prêt remboursable <i>in fine</i> .	Financement
<b>Effet de levier</b>	-	<i>Leverage</i>	Mécanisme financier consistant à minimiser l'utilisation de fonds propres en augmentant la dette.	Oscille généralement autour de 10 % de fonds propres pour 90 % de dette dans les PPP sans risque de fréquentation. La proportion de fonds propres doit être la plus basse possible pour les investisseurs (afin d'augmenter la rentabilité de l'investissement) et la plus haute possible pour les banques (afin de sécuriser leurs prêts).	Financement
<b>Emphytéote</b>	-	-	L'emphytéote est le cocontractant de la personne publique avec lequel elle a conclu un bail emphytéotique.	-	Droit public
<b>Eonia</b>	-	-	Taux de référence quotidien des dépôts interbancaires effectués au jour-le-jour dans la zone euro.	Eonia est une référence couramment utilisée pour les intérêts à très court terme, dûs par exemple en cas de retard de paiement.	Financement
<b>Équivalent temps plein</b>	ETP	<i>Full time equivalent</i>	Unité de mesure de la capacité de travail d'une structure, mesurée sur la base du nombre total d'heures travaillées rapportées un nombre d'heure par an pour un agent à temps plein.	-	Financement
<b>Euribor</b>	EUR	<i>Euribor</i>	European Interbank offer rate : taux du marché inter bancaire, mesuré selon une échéance donnée, indiquant le coût de la liquidité bancaire.	Euribor 1 mois est la référence généralement utilisée pour les intérêts court terme (préfinancement).	Financement
<b>Euros constants</b>	-	<i>Constant euros</i>	Euros sans valorisation de l'inflation	-	Financement
<b>Euros courants</b>	-	<i>Current euros</i>	Euros avec valorisation de l'inflation	-	Financement

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Évaluation préalable</b>	EP	-	La personne publique doit réaliser, préalablement au lancement d'une procédure de passation d'un contrat de partenariat, une évaluation préalable présentant le projet envisagé et la personne publique qui doit le porter. Elle doit ensuite faire apparaître les motifs de caractère économique, financier, juridique et administratif justifiant, au regard des critères requis, le recours au contrat de partenariat avant de lancer la procédure de passation. Elle propose une analyse comparative de différentes options, notamment en termes de coût global hors taxes, de partage des risques et de performance, ainsi qu'au regard des préoccupations de développement durable.	Le recours au contrat de partenariat n'est possible que si les conclusions de l'évaluation préalable sont favorables à ce montage.	Droit public
<b>Financement obligataire</b>	-	<i>Bond financing</i>	Financement par émission de dette sur le marché obligataire.	Alternative au financement bancaire, réservée aux opérations importantes.	Financement
<b>Fixation (du taux)</b>	-	<i>Fixing</i>	Procédure par laquelle l'emprunteur souscrit un contrat de couverture lui permettant de passer d'un emprunt à taux variable à un emprunt à taux fixe.	-	Financement
<b>Fixation des taux « à blanc »</b>	-	<i>Dry run</i>	Procédure de répétition par lequel l'emprunteur, le prêteur (et généralement la personne publique) testent la procédure de fixation des taux.	Compte tenu de la complexité de cette opération, un dry run est généralement effectué quelques jours avant la fixation des taux proprement dite.	Financement
<b>Floor</b>	-	<i>Floor</i>	Plancher contractuel de baisse d'un taux d'intérêt	Permet de s'assurer contre une baisse des taux en deça d'un niveau; proposé par les banques contre paiement d'une prime.	Financement
<b>Flux de trésorerie</b>	-	<i>Cash flow</i>	Flux de trésorerie entrants et sortants dans la société.	Approche financière des comptes, à distinguer de l'approche comptable	Financement
<b>Fonds propres</b>	-	<i>Equity</i>	Fonds apportés par les actionnaires d'une société (investisseurs).	Les fonds propres servent à gérer le risque à la charge de la SPV. Un niveau minimum est nécessaire et exigé par les banques. Le financement sur fonds propres est le plus onéreux, car la capacité des actionnaires à rémunérer la capital apporté n'est pas garantie.	Financement
<b>Force majeure</b>	-	<i>Force majeure</i>	Événement exceptionnel qui perturbe profondément l'exécution du marché.	Selon la jurisprudence administrative, l'événement doit être « imprévisible, irrésistible et extérieur » pour être qualifié de cas de force majeure.	Droit Public
<b>Forfaitaire non-révisable (prix)</b>	FNR	-	Se dit d'un coût de construction qui n'évolue pas selon l'évolution des prix.	Une provision pour indexation est incluse dans le prix FNR.	Construction/promotion immobilière

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Forward (swap)</b>	-	<i>Forward swap</i>	Contrat de swap dont l'effet est décalé dans le temps.	Permet de figer le taux d'un emprunt qui sera mis en place à l'avenir.	Financement
<b>Fronting</b>	-	<i>Fronting</i>	Prise en charge d'un dommage pécuniaire par un intervenant avant la désignation du responsable contractuel du dommage.	Mécanisme détaillé notamment dans le contrat d'interface afin de prémunir la SPV des conséquences pécuniaires d'un dommage « technique » avant la désignation de son responsable.	Droit des sûretés/ du financement
<b>Gains de refinancement</b>	-	-	Diminution du coût global de financement du contrat, qui découle d'une opération de refinancement.	Les contrats prévoient en général les modalités de partage de ces gains de refinancement entre la personne publique et les actionnaires de la SPV.	Financement
<b>Garant</b>	-	<i>Garantor</i>	Désigne la personne qui apporte sa garantie au profit d'un bénéficiaire.	Peut-être distinct de l'intervenant au profit duquel le bénéficiaire est garanti (par exemple, un organisme de cautionnement).	Droit des sociétés
<b>Garantie</b>	-	<i>Guarantee</i>	Sûretés garantissant à la personne publique ou aux prêteurs la disponibilité des sommes en cas de défaillance de l'opérateur privé.	Généralement « bancaire », c'est-à-dire contre-garantie par un établissement financier tiers.	Droit des sûretés/ du financement
<b>Garantie à première demande</b>	GAPD	<i>First demand guarantee</i>	Garantie conclue par le titulaire du contrat au profit de la personne publique et qui doit être exécuté par le garant (la banque) dès qu'elle est appelée.	-	Droit des sûretés/ du financement
<b>Garantie d'apport des fonds propres</b>	-	<i>Equity guarantee</i>	Garantie émise afin de sécuriser un apport en fonds propres futur.	Par exemple pour sécuriser le remboursement d'un crédit relais fonds propres à l'issue de la période de construction.	Droit des sociétés
<b>Garantie de parfait achèvement</b>	GPA	<i>Guarantee of completion</i>	La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.	-	Droit des sûretés/ du financement
<b>Garantie de remise en état</b>	-	-	Garantie de remettre dans l'état initial des biens ou locaux utilisés dans le cadre de l'exécution des missions contractuelles.	-	Droit public
<b>Garantie des vices cachés</b>	-	<i>Guarantee of the latent effects</i>	Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.	-	Droit des sûretés/ du financement

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Garantie financière d'achèvement</b>	GFA	<i>Performance bond</i>	Si le promoteur fait défaut, il est garanti que sera assuré le financement intégral des travaux.	-	Droit des sûretés/ du financement
<b>Gestion de projet</b>	-	<i>Project management</i>	-	-	Gestion de projet
<b>Gestion technique centralisée</b>	GTC	-	Équipement permettant de mesurer et contrôler la performance technique d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments.	Nécessaire dans le cadre de contrats de performance énergétique portant sur un parc important, afin de réagir rapidement en cas de baisse de performance.	Exploitation
<b>Gestionnaire d'équipement</b>	-	<i>Facility Manager</i>	Société en charge de l'exploitation et la maintenance des équipements techniques d'un bâtiment.	Le gestionnaire d'équipement signe à la base un contrat P2 qui peut être complété par un contrat P1 et ou P3.	Exploitation
<b>Gros entretien renouvellement</b>	GER	<i>Refurbishment</i>	Ensemble des opérations effectuées sur un ouvrage selon un cycle généralement supérieur à 3 ans destinées à maintenir sa valeur d'usage et patrimoniale.	À la différence du P3 qui porte sur le matériel, le GER inclus le gros entretien du bâti. La frontière avec les prestation de nettoyage doit être clairement indiquée.	Exploitation
<b>Gross Up (clause de)</b>	-	<i>Gross up clause</i>	Clause d'un contrat qui prévoit que le paiement d'une somme doit être majorée de toute taxe, retenue ou déduction qui pèserait sur le créancier consécutivement au paiement, de telle manière à ce que le créancier perçoive toujours la même somme nette.	Les clauses de gross-up sont parfois insérées pour prévoir que les sommes dues par le débiteur (personne publique) devront être majorées des taxes nouvellement créées qui pèseraient sur le créancier (prêteur notamment). Ces clauses peuvent faire porter les risques sur les personnes publiques et ne figurent pas systématiquement dans le contrats.	Financement
<b>If and when (principe de)</b>	-	<i>If and when</i>	Principe contractuel par lequel un sous-contractant (rang N-1) accepte de n'être rémunéré/dédommagé que si et lorsque le titulaire (rang N) perçoit lui-même la rémunération/dédommagement de la part de la personne publique.	Principe généralement appliqué dans les « sous-contrats industriels ».	Droit des sociétés
<b>Indemnité actuarielle</b>	-	-	Indemnité versée à un prêteur pour indemniser son manque à gagner, calculée sur la base d'une valeur actualisée de flux futurs.	S'emploie notamment pour le remboursement anticipé d'un crédit bancaire : le prêteur peut réclamer une indemnité de remboursement anticipée calculée sur la base du taux de réemploi des fonds.	Financement
<b>Indicateur de performance</b>	-	<i>Performance indicator</i>	Indicateur permettant de juger objectivement de la performance d'un opérateur et appliquer un régime pénalitaire adapté si nécessaire.	S'applique notamment pour le niveau de consommation énergétique d'un bâtiment ou d'un équipement.	Construction/ promotion immobilière
<b>Intangibilité (des candidatures)</b>	-	<i>Intangibility</i>	Principe par lequel les personnes publiques restreignent, voire empêchent, la composition des candidatures d'évoluer en cours d'appel d'offre.	-	Droit public

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Intérêt général</b> (résiliation pour motif)	-	<i>(Termination on grounds of) Public interest</i>	Possibilité pour l'administration de résilier tout contrat public à tout moment sur le fondement de l'intérêt général.	Le titulaire du contrat est indemnisé de ses dépenses engagées et du gain manqué.	Droit public
<b>Intérêts intercalaires</b>	-	<i>Interim interests</i>	Intérêts bancaires dus au(x) prêteur(s) en phase de construction.	Le principe de transparence implique notamment qu'un retard fautif du constructeur entraîne une prise en charge par ce dernier des intérêts intercalaires dus pendant le retard.	Financement
<b>Jalons</b>	-	<i>Milestone</i>	Étape pré-identifiée dans le déroulement du projet.	Poser des jalons permet d'apprécier le respect du calendrier, est un prétexte à la formulation d'un bilan.	Gestion de projet
<b>Journal officiel de l'union européenne</b>	JOUE	<i>Official Journal of the European Union (OJEU)</i>	Journal quotidien publié par l'office des publications de l'Union européenne.	Les appels d'offres paraissent généralement à la fois dans le BOAMP et dans le JOUE.	Droit public
<b>Lettre d'engagement</b>	-	<i>Comitment letter</i>	Lettre remise par un établissement financier au groupement candidat auquel il a décidé d'accorder un financement.	La rédaction d'une telle lettre doit ménager la capacité de négociation des prêteurs en phase de mise au point tout en assurant le candidat et la personne publique d'un financement futur.	Financement
<b>Lock in</b>	-	<i>Lock in ratio</i>	Ratio de blocage : niveau limite d'un ratio donné à partir duquel les flux de trésorerie disponibles ne peuvent plus être distribués aux actionnaires.	-	Financement
<b>Loyers anticipés</b>	-	-	Redevances financières versées par la personne publique avant la date de mise à disposition des ouvrages par le partenaire privé, qui permettent de diminuer l'encours des emprunts court terme.	Il est possible pour une personne publique de participer au financement des investissements, notamment grâce au versement de loyers anticipés.	Financement
<b>Mainlevée</b>	-	<i>Release</i>	Acte par lequel le créancier atteste que le débiteur s'est libéré de son obligation	-	Droit des sûretés/ du financement
<b>Maître d'œuvre</b>	MOE	-	Entité en charge de la réalisation des études d'un ouvrage, ou d'une partie de l'ouvrage, ou du suivi la conformité de la réalisation à ces études.	Se distingue du maître d'ouvrage, qui est le donneur d'ordre, et du constructeur, qui exécute les travaux. Toute opération nécessite un maître d'ouvrage (le client), un maître d'œuvre (le concepteur) et un constructeur. L'architecte, les bureaux d'études sont des maîtres d'œuvre.	Construction/ Promotion immobilière
<b>Maître d'ouvrage</b>	MOA	<i>Project manager</i>	Entité qui définit un besoin, fait réaliser et finance un ouvrage.	En contrat de partenariat, la maîtrise d'ouvrage est déléguée à l'opérateur privé signataire.	Construction/ promotion immobilière
<b>Maîtrise d'ouvrage déléguée</b> (contrat de)	MOD	-	Contrat permettant le transfert de tout ou partie de la responsabilité du maître d'ouvrage.	Se distingue de l'assistance à maîtrise d'ouvrage du fait du transfert de responsabilité. Un contrat de MOD doit définir précisément la répartition des responsabilités entre MOD et MOA.	Construction/ promotion immobilière

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Maîtrise d'ouvrage publique</b>	MOP	-	La personne publique est généralement responsable de l'ouvrage et passe les commandes de prestations d'étude et d'exécution des travaux auprès d'un maître d'œuvre.	Par exception, c'est le titulaire du contrat de partenariat qui assure la maîtrise d'ouvrage au nom de la personne publique. Dans ce cas, celle-ci définit sa commande en termes de performances et de besoins, et contrôle l'atteinte du résultat.	Droit public
<b>Marche à blanc (ouvrage)</b>	-	<i>Blank test</i>	Période pendant laquelle le comportement des infrastructures est testé dans des conditions proches de l'utilisation réelle afin d'en déduire le niveau de performance raisonnablement estimable de celle-ci.	Cette procédure est mise en œuvre en particulier pour les infrastructures techniquement complexes, avec process, ou nécessitant l'intervention de l'utilisateur (exemple : laboratoires, hopitaux, industrie, etc.).	Construction/ promotion immobilière
<b>Marché à bon de commande</b>	-	-	Marché public exécuté au fur et à mesure de l'émission de bons de commande.	Peut être conclu avec un ou plusieurs opérateurs économiques.	Droit public
<b>Marge commerciale</b>	-	<i>Margin</i>	Marge appliquée par un établissement bancaire, rémunérant le risque et le coût des fonds propres du prêteur.	Cette marge inclut également une « marge de liquidité » reflétant le surcoût parfois important lié au refinancement de la banque concernée sur le marché interbancaire. Cette marge est en général contractualisée.	Financement
<b>Marge de swap</b>	-	<i>Swap margin</i>	Marge appliquée par l'établissement bancaire, avec lequel est souscrit un Contrat de Couverture (swap).	Cette marge est contractualisée en général.	Financement
<b>Matrice (des risques)</b>	-	-	Tableau permettant de présenter les principaux risques d'un projet, les méthodes d'atténuation du risque et le porteur du risque.	En pratique, la matrice des risques constitue une présentation plus ou moins complète de la répartition des risques prévue au titre du contrat de PPP.	Gestion de projet
<b>Maturité</b>	-	<i>Maturity</i>	Durée au terme de laquelle est remboursée la dernière échéance d'un emprunt.	La maturité des instruments de financement ne peut excéder la durée du contrat de partenariat.	Financement
<b>Mini-perm (dette)</b>	-	<i>Mini-perm</i>	Dette bancaire à moyen terme (5 à 10 ans) amortie en partie puis refinancée à l'échéance par une nouvelle dette.	Elle permet de palier à l'absence de dettes de longue maturité sur le marché, mais suppose un risque de refinancement (disponibilité et coût du refinancement à l'échéance).	Financement
<b>Mise à disposition</b>	MAD	<i>Handover date</i>	Transfert d'un ouvrage de la société de projet à la personne publique.	Entraîne la mise en place d'une procédure de réception.	Droit des sociétés

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Mise au point</b>	-	-	Sur demande de la personne publique, le candidat identifié comme ayant remis l'offre la plus avantageuse peut être amené à clarifier des aspects de son offre ou à confirmer les engagements figurant dans celle-ci. Cependant, ces demandes ne peuvent avoir pour effet de modifier des éléments fondamentaux de l'offre ou des caractéristiques essentielles du contrat, dont la variation est susceptible de fausser la concurrence ou d'avoir un effet discriminatoire.	-	Droit public
<b>Mission d'Appui aux Partenariats Public-Privé</b>	MAPPP	-	Organisme expert qui fournit aux personnes publiques qui le demandent un appui dans la préparation, la négociation et le suivi des contrats de partenariat. Son intervention est obligatoire pour l'État et ses établissements publics.	-	Droit Public
<b>Modalités de contrôle</b>	-	-	Le contrat doit impérativement prévoir les modalités de contrôle par la personne publique de l'exécution du contrat (respect des objectifs de performance, conditions dans lesquelles le cocontractant fait appel à d'autres entreprises pour l'exécution du contrat, respect de son engagement d'attribuer une partie du contrat à des petites et moyennes entreprises et à des artisans...).	-	Droit public
<b>Modèle financier</b>	MOFI	<i>Financial model</i>	Fichier informatique (réalisé généralement sous excel) permettant de simuler les comptes d'une société en fonction d'hypothèses techniques, financières, de calendrier notamment.	Il permet notamment de calculer un loyer (PPP) en fonction des paramètres contractualisés.	Financement
<b>Monte Carlo (méthode de)</b>	-	<i>Monte carlo method</i>	Méthode de simulation permettant de prendre en compte des aléas sur un projet.	Le résultat d'une simulation Monte-Carlo s'exprime en « courbe de distribution » de risques.	Financement
<b>Multirisque (assurance)</b>	-	<i>Property and casualty insurance</i>	Assurance de plusieurs risques par un même contrat.	-	Assurances
<b>Nantissement</b>	-	<i>Pledge</i>	Le nantissement est l'affectation, en garantie d'une obligation, d'un bien meuble incorporel ou d'un ensemble de biens meubles incorporels, présents ou futurs.	Se dit de parts sociales, de titres de placement ou de créances.	Droit des sûretés/ du financement
<b>Notation</b>	-	<i>Rating</i>	Évaluation d'une contrepartie établie par une agence de notation.	Encadre les possibilité de « changement d'acteurs » au cours de la vie d'un projet (remplacement d'un prêteur, de l'emprunteur ou de ses actionnaires par exemple).	Financement

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Objectifs de performance</b>	-	-	Ces objectifs doivent être impérativement et expressément imposés par la personne publique au titulaire du contrat de partenariat. Il peut s'agir de la qualité des prestations de service, de la qualité des ouvrages et équipements, des conditions dans lesquelles ils sont mis à la disposition de la personne publique...	-	Droit public
<b>Offre finale</b>	OF	<i>Best and final offer (BAFO)</i>	Au cours d'un dialogue compétitif, dernière offre ferme et engageante remise par les candidats.	La remise de l'offre finale clôt le dialogue compétitif.	Droit public
<b>Opex</b>	-	<i>Operation expenditure</i>	Dépenses d'exploitation du projet.	Généralement utilisé pour les dépenses du projet lui-même, excluant les frais de gestion de la société.	Exploitation
<b>Option de swap</b>	-	<i>Swap option</i>	Droit de conclure un swap avec des caractéristiques pré-définies pendant une durée déterminée.	Cet instrument est souscrit contre paiement d'une prime, et permet de garantir un taux futur sans obligation de souscrire le swap le moment venu.	Financement
<b>Ordonnance</b>	-	<i>Ordinance</i>	L'ordonnance du 17 juin 2004 institue les contrats de partenariat.	-	Droit public
<b>P1</b>	-	-	Contrat de fourniture d'énergie sous différentes formes.	Cette prestation porte les engagements de performance énergétique avec notamment la fixation de cibles de consommation.	Exploitation
<b>P2</b>	-	-	Prestations de maintenance, de conduite et de dépannage.	Prestation de base. Contrat généralement forfaitaire.	Exploitation
<b>P3</b>	-	-	Prestations de gros entretien renouvellement des matériels.	Peut s'accompagner d'une garantie totale (obligation pour l'exploitant de maintenir en permanence le bon état de marche et le maintien des performances) ou d'un simple engagement de moyens.	Exploitation
<b>Pacte d'associés</b>	-	<i>Shareholders agreement</i>	Contrat sous seing privé qui établit les droits et obligations des associés d'une société.	En complément des statuts, le pacte a pour avantage d'éviter de rendre public certains des accords passés entre actionnaires.	Droit des sociétés
<b>Paiement anticipé</b>	-	<i>Upfront payment</i>	Se dit d'un paiement effectué immédiatement, c'est-à-dire sans recours à l'emprunt.	Par exemple dans le cas de paiement par des subventions payées de manière non échelonnée.	Financement
<b>Parangonnage</b> (clause ou procédure de)	-	<i>Benchmarking</i>	Mécanisme contractuel par lequel une personne publique peut renégocier les termes d'un contrat PPP du fait de l'évolution constatée des conditions de marché.	Se pratique généralement sur les prestations de service ou d'entretien courant d'une infrastructure.	Droit des sociétés
<b>Parfaite</b> (délégation)	-	-	Délégation dans laquelle un débiteur se substitue à un autre.	-	Droit des sûretés/ du financement

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Pari-passu</b>	-	<i>Pari passu</i>	Clause par laquelle différents intervenants conviennent d'aligner leurs conditions.	-	Droit des sûretés/ du financement
<b>Partage des risques</b>	-	-	Il doit être impérativement prévu au contrat. Il s'agit de faire porter avec efficacité les risques à la partie la mieux à même de les gérer. Sont concernés notamment les risques d'exploitation (risque de trafic, de demande ou de fréquentation), les risques de financement, les risques de taux, les risques de construction, les risques environnementaux ou encore les cas de force majeure.	-	Droit public
<b>Partenariat Public Privé</b>	PPP	<i>Public private partnership</i>	Contrats publics globaux de longue durée qui se déclinent en contrat de partenariat, baux emphytéotiques administratifs, concessions de service public ou encore autorisation d'occupation temporaire du domaine public avec constitutions de droits réels.	-	Droit public
<b>Pénalités</b>	-	-	Le contrat doit impérativement prévoir les pénalités qui pourront être infligées à la partie au contrat défaillante dans l'exécution de ses obligations et objectifs de performance. Il s'agit de traduire effectivement la réalité du transfert des risques. Il est possible de prévoir un plafonnement de ces pénalités.	-	Droit Public
<b>Performance énergétique</b>	-	<i>Energy performance</i>	Niveau de consommation énergétique mesuré.	-	Construction/ promotion immobilière
<b>Perte d'exploitation (assurance)</b>	-	-	Police d'assurance couvrant les pertes financières consécutives à un dommage matériel.	Ledit dommage matériel est généralement inclus dans la police TRC, cette assurance en est donc généralement une extension.	Assurances
<b>Petites et moyennes entreprises</b>	PME	<i>SME</i>	Entreprise comprenant entre 20 et 249 salariés.	La personne publique peut décider d'accorder une certaine part dans les critères d'attribution du contrat à l'importance des engagements des groupements candidats à solliciter la participation de PME et artisans dans l'exécution des prestations.	Droit public
<b>Plafond général de responsabilité</b>	PGR	-	Montant maximum dont devra s'acquitter le titulaire du contrat en cas de survenance d'un événement particulier prévu au contrat ou en cas de défaillance dans la réalisation de ses obligations.	Transféré aux sous-contractants en vertu du principe de transparence.	Droit des sociétés

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Plan de renouvellement</b>	-	<i>Refurbishment plan</i>	Planification annuelle des dépenses de renouvellement (du GER) sur la durée du contrat.	Indique toutes les dates de renouvellement du matériel.	Exploitation
<b>Plan Masse</b>	-	<i>Ground plan</i>	Plan représentant l'emprise et l'organisation au sol d'une construction.	-	Construction/ Promotion immobilière
<b>Préemption (droit de)</b>	-	<i>Pre-emptive rights</i>	Droit de se porter acquéreur en priorité d'un bien/de parts sociales dont le propriétaire a choisi de se séparer.	-	Droit des sociétés
<b>Préfinancement</b>	-	<i>Prefinancing</i>	Financement ayant vocation à être remboursé par tirage sur un nouvel emprunt.	Généralement à court terme.	Financement
<b>Premier refus (clause)</b>	-	<i>Right of first refusal</i>	Clause par laquelle une partie dispose d'un droit refus vis-à-vis des autres parties qu'elle ne peut utiliser qu'une fois.	Peut-être utilisé au bénéfice d'un actionnaire initial d'une société, lorsque un autre actionnaire souhaite céder sa participation à une partie tierce.	Droit des sociétés
<b>Prestataires</b>	-	-	Sociétés à qui la société de projet titulaire du contrat de partenariat confie les missions de conception, construction, d'entretien-maintenance et de gros entretien-renouvellement.	-	Droit public
<b>Principe partenarial organisationnel</b>	PPO	-	Correspond au 1 <sup>er</sup> tour de dialogue compétitif.	-	Construction/ promotion immobilière
<b>Prise ferme (engagement de)</b>	-	<i>Underwriting comitment</i>	Correspond à l'engagement d'un prêteur de fournir l'ensemble des financements, c'est-à-dire de prendre le risque de syndication d'un crédit.	Généralement demandé au stade de l'offre finale.	Financement
<b>Private Finance Initiative</b>	PFI	-	Mode contractuel PPP utilisé au Royaume-Uni.	-	Droit public
<b>Procédure négociée</b>	-	-	Procédure permettant à la personne publique de consulter les opérateurs économiques de son choix et de négocier librement les conditions du marché avec un ou plusieurs d'entre eux.	Cette procédure est, pour les contrats de partenariat, possible uniquement en deçà de seuils fixés.	Droit public
<b>Programme fonctionnel</b>	-	<i>Functionnal programm</i>	Document dans lequel le maître d'ouvrage décrit ses attentes et les résultats qu'il veut atteindre.	Expression des besoins, pour lequel chaque candidat au CP expose les moyens qu'il envisage de mettre en oeuvre pour les atteindre.	Construction/ promotion immobilière
<b>Programme fonctionnel</b>	-	-	Il s'agit du programme établi par la personne publique et comportant les objectifs à atteindre ou les besoins à satisfaire. À la différence d'un cahier des charges, il n'impose pas de solution technique ou juridique particulière. Il est utilisé dans le cadre de la procédure de dialogue compétitif.	-	Droit public

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Promoteur</b>	-	<i>Developer</i>	Signataire du contrat de promotion immobilière chargé par le maître d'ouvrage d'acheter le foncier (si opération sur le domaine privé), réaliser les études, construire et livrer un immeuble, dans le cadre d'un mandat impliquant une obligation de résultat.	Le promoteur est l'interlocuteur du maître d'ouvrage (en amont) et de l'entreprise de construction, architecte, etc. (en aval)	Construction/ promotion immobilière
<b>Proposition prévisionnelle détaillée</b>	PPD	-	Correspond au dernier tour (offre finale) du dialogue compétitif.	-	Construction/ promotion immobilière
<b>Proposition prévisionnelle sommaire</b>	PPS	-	<i>cf « PPO »</i>	-	Construction/ promotion immobilière
<b>Propriétaire non occupant (assurance)</b>	PNO	-	Police d'assurance couvrant les dommages causés aux aménagements, installations immobilières et mobilier appartenant à la société de projet.	Assurance multirisques.	Assurances
<b>Propriété des biens et ouvrages</b>	-	-	Le contrat doit prévoir le régime de propriété attaché à chacun des biens et ouvrages concernés à chacune de ses différentes phases d'exécution.	-	Droit public
<b>Propriété intellectuelle</b>	-	-	Ensemble des droits régis par le Code de propriété intellectuelle.	Il convient de s'assurer que le partenaire privé dispose bien des droits de propriété intellectuelle relatifs aux éléments dont il fait mention. En outre, il convient de prévoir dans le contrat le sort des droits de propriété intellectuelle appartenant audit partenaire à commencer par les plans d'architecte et leur éventuelle cession.	Droit public
<b>Rapport annuel</b>	-	-	Un rapport annuel est établi par le titulaire du contrat de partenariat et est adressé à la personne publique afin de permettre le suivi de l'exécution du contrat.	-	Droit public
<b>Ratio de couverture des frais financiers</b>	RCFF	<i>Interest cover ratio</i>	Ratio mesurant, pour une période donnée, le résultat d'exploitation par rapport aux frais financiers de la période donnée.	Permet de mesurer la capacité du projet à rembourser les frais financiers du projet.	Financement
<b>Ratio de couverture du service de la dette</b>	DSCR	<i>Debt service cover ratio</i>	Ratio mesurant, pour une période donnée, le résultat d'exploitation par rapport au service de la dette de la période donnée.	Permet de mesurer la capacité du projet à supporter le service de la dette. Un niveau minimal de ratio est généralement imposé par les prêteurs.	Financement

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Recalage</b> (swap)	-	<i>Adjustment of hedging instruments</i>	Opération de recalage d'un Contrat de Couverture de taux, faisant généralement suite à un retard dans la date de mise à disposition des ouvarges.	Le décalage d'un instrument de couverture donne généralement lieu au calcul d'une Soulte (positive ou négative), qui résulte de la Courbe des Taux, et qui est due à/par l'établissement bancaire avec lequel a été conclu l'instrument de couverture.	Financement
<b>Réception</b>	-	<i>Acceptance</i>	Transfert d'un ouvrage du constructeur à son maître d'ouvrage (promoteur ou société de projet), qui déclare accepter l'ouvrage qui a été construit, en émettant des réserves si besoin.	-	Construction/ promotion immobilière
<b>Recettes annexes</b>	-	-	Le titulaire du contrat peut tirer ces recettes de l'exploitation du domaine public, des ouvrages ou équipements au-delà de sa mission de satisfaction des besoins de la personne publique contractante. Elles permettent la réduction de la rémunération acquittée par la personne publique. Lorsqu'elles existent, elles doivent impérativement être prévues au contrat.	-	Droit public
<b>Refinancement</b>	-	<i>Refinancing</i>	Opération permettant (i) le remboursement anticipé d'un prêteur et (ii) la souscription d'un nouvel emprunt bancaire auprès d'un établissement tiers, présentant des conditions financières optimisées.	L'opération de refinancement permet de dégager un Gain de Refinancement, qui peut selon le cas bénéficier exclusivement à la personne publique, ou faire l'objet d'un partage avec le partenaire privé.	Financement
<b>Régie</b>	-	-	Mode de gestion d'un service public par la personne publique qui en a la charge sans faire le choix d'une délégation contractuelle.	Une « mise en régie » représente une sanction lourde en cas d'inexécution de tout ou partie d'un contrat. Elle peut être temporaire.	Droit public
<b>Règlement de la consultation</b>	RC	-	Dans le cadre d'un marché public, document qui détaille notamment les critères de notation des offres et la procédure suivie.	Facultatif si les informations nécessaires sont contenues dans l'AAPC.	Droit public
<b>Rémunération</b>	-	-	La rémunération du cocontractant fait l'objet d'un paiement par la personne publique pendant toute la durée du contrat selon des modalités transparentes impérativement prévues au contrat. Elle peut être indexée ou liée à des objectifs de performance assignés au cocontractant. Par ailleurs, elle peut prévoir d'intégrer des recettes annexes de valorisation du domaine public ou d'exploitation des ouvrages. Le contrat doit prévoir le détail précis de la décomposition de la rémunération du titulaire notamment en matière d'investissement, de fonctionnement et de financement.	-	Droit public

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Rendement locatif net</b>	-	<i>Rental yield</i>	Rapport entre le loyer annuel net perçu par un propriétaire et le coût d'un investissement.	Attention à la prise en charge des différents frais entre le bailleur et le preneur à bail (assurance, entretien, grosses réparations).	Construction/ promotion immobilière
<b>Réponse</b> (à un appel d'offre)	-	<i>Bid</i>	Candidature puis offre remises par un candidat dans le cadre de la passation d'un contrat public par une personne publique.	-	Droit public
<b>Réserve légale</b>	-	<i>Mandatory reserve</i>	Défauts ou vices constatés au moment de la réception mais ne rendant pas l'ouvrage impropre à sa destination et ne donnant donc pas lieu à un refus de réceptionner l'ouvrage de la part de la personne publique.	Délai de remédiation post réception et Régime régime pénalitaire léger en cas de retard ou de non levée de la réserve. Le contrat prévoit éventuellement une distinction entre les réserves mineures et majeures.	Fiscalité/ comptabilité
<b>Réserves</b>	-	<i>Reservation</i>	Défauts ou vices apparents constatés par la personne publique lors de la réception des travaux. Les défauts ainsi réservés font l'objet d'une réparation au titre de la garantie de parfait achèvement. Ces défauts peuvent donner lieu à un refus de la personne publique de réceptionner.	Régime pénalitaire lourd. Les réserves majeures sont prises en charge par le constructeur au besoin dans le cadre d'une activation de la garantie de parfait achèvement.	Construction/ promotion immobilière
<b>Résiliation</b>	-	-	Décision par laquelle la personne publique décide de mettre fin unilatéralement au contrat, sous réserve des droits à indemnisation de son cocontractant.	La résiliation peut être prononcée pour faute, pour un motif d'intérêt général ou en cas de survenance d'un cas de force majeure.	Droit public
<b>Responsabilité Civile</b>	RC	<i>Civil liability</i>	Police d'assurance couvrant les conséquences des de l'intervenant du fait de l'exercice de son activité.	-	Assurances
<b>Résultat à l'avancement</b>	-	-	Méthode comptable permettant de lisser le résultat comptable (afin notamment d'éviter l'effet du Cash Trap dans les contrats long terme).	Cette méthode, très couramment utilisée, n'a toutefois pas encore fait l'objet d'une validation formelle par l'Autorité des Normes Comptables.	Financement
<b>Résultat courant avant impôts</b>	RCAI	<i>Profit before tax</i>	Solde intermédiaire du compte de résultat.	Les résultat courant avant impôts est égal à l'addition du résultat d'exploitation et du résultat financier. C'est un solde intermédiaire du compte de résultat; il ne comprend pas le résultat exceptionnel et l'impôt sur les bénéfices et la participation des salariés.	Fiscalité/ comptabilité
<b>Rétroplanning</b>	-	<i>Retroplanning</i>	Celendrier d'un projet constitué à partir de l'échéance finale, qui permet de définir les dates de début des tâches à accomplir afin d'y parvenir.	-	Gestion de projet
<b>Revolving</b>	-	<i>Revolving</i>	Forme de crédit consistant à mettre à disposition d'un emprunteur une somme d'argent réutilisable au fur et à mesure de son remboursement.	Ce type de crédit est notamment utilisé pour le préfinancement de la TVA récupérable.	Financement

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Sanctions</b>	-	-	Le contrat doit impérativement prévoir les sanctions applicables en cas de manquement de l'une des parties à ses obligations, notamment en cas de non-respect par le cocontractant de ses objectifs de performance. Ces sanctions peuvent être simplement d'ordre pécuniaire ou aller jusqu'à la résiliation du contrat.	-	Droit public
<b>Seuil de déductibilité</b>	-	<i>Cap of tax deductibility</i>	Montant au dessus duquel certaines charges ne sont pas déductibles au plan fiscal.	La loi fiscale peut fixer certains seuils au dessus desquels certaines charges ne sont pas déductibles ou dont la déductibilité est soumise à des conditions spécifiques. Ainsi à titre d'exemple les charges financières nettes d'une entreprise ne sont que partiellement déductibles si elles excèdent le seuil annuel de 3 millions d'euros.	Fiscalité/comptabilité
<b>Société ad hoc</b>	SPV	<i>Special purpose vehicle (SPV)</i>	<i>cf</i> « société de projet »	-	Droit des sociétés
<b>Société de projet</b>	SPV	<i>Special purpose vehicle (SPV)</i>	Société constituée en vue de l'exécution d'un contrat par les attributaires d'un marché public de type « PPP ». La société n'a pas d'autres ressources que celles générées par le projet, et elle s'éteint au terme du contrat passé avec la personne publique.	Généralement constituée sous forme de SAS afin de limiter la responsabilité des actionnaires aux apports, et pour sa souplesse d'utilisation. SCI lorsque les prêteurs exigent la solidarité entre actionnaires.	Droit des sociétés
<b>Société par Actions Simplifiée</b>	SAS	<i>Simplified Joint Stock Company</i>	Société commerciale au sein de laquelle les associés disposent de pouvoirs décorrélés de sa part de capital social.	Forme la plus répandue pour les sociétés de projet, du fait de sa souplesse statutaire.	Droit des sociétés
<b>Sort des biens en fin de contrat</b>	-	-	Le contrat doit impérativement prévoir dès l'origine les conséquences relatives à la propriété des ouvrages, équipements ou biens immatériels lorsqu'il prendra fin.	Les contrats de partenariat prévoient en règle générale l'émission d'une garantie de remise en état des biens qui sont remis à la personne publique signataire	Droit public
<b>Soulte des instruments de couverture</b>	-	<i>Adjustment on conversion</i>	Somme positive ou négative, calculée sur la base de la Courbe des Taux, qui résulte de la rupture ou du recalage d'un Contrat de Couverture.	La somme est due par l'établissement avec lequel a été conclu en Contrat de Couverture en cas de soulte négative ; elle lui est due en cas de soulte positive.	Financement

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Sous-capitalisation</b>	-	<i>Thin capitalization</i>	Règles fiscales limitant la déductibilité fiscale des charges financières lorsque certains ratios/certains seuils sont dépassés.	La loi fiscale française prévoit des limitations à la déductibilité fiscale des charges financières. Ces limitations sont soit générales, soit spécifiques aux prêts accordés par les associés directs ou indirects de la société emprunteuse. Elles portent soit sur le niveau du taux d'intérêt soit sur le montant maximum du prêt reconnu fiscalement, soit sur les deux à la fois. Le ratio d'endettement de la société a un impact direct sur les montants en jeu.	Fiscalité/ comptabilité
<b>Standstill</b> (délai de)	-	<i>Standstill delay</i>	Délai de suspension de la signature d'un contrat afin de permettre que des tiers puissent intervenir.	Dans une procédure de marché public, délai supérieur ou égal à 16 jours qui sépare l'envoi de la notification aux candidats évincés de la conclusion du marché. Art. 80 du Code des Marchés Publics, art. 46 du décret n° 2005-1742 du 30/12/2005. Assure l'effectivité du référé pré-contractuel.	Droit public
<b>Statuts</b>	-	<i>Constitutionnal (or Charter) Documents (Articles of Association or By-laws &amp; Memorandum of Association)</i>	Règles établies par les actionnaires fondateurs d'une société, qui régissent le fonctionnement d'une société. Ces règles sont libres dans la limite des prescriptions légales.	Les SPV sont généralement établies sous la forme de SAS, dont les obligations réglementaires sont moins contraignantes qu'en SA.	Droit des sociétés
<b>Step in</b> (clause de)	-	-	Clause permettant à un établissement financier de proposer le remplacement d'un des opérateurs industriels du contrat en cas de mauvaise exécution par ce dernier de ses prestations.	-	Financement
<b>Step up</b>	-	-	Clause d'un contrat de crédit prévoyant une augmentation de la marge applicable en fonction de l'évolution de la notation financière de l'emprunteur, des ratios financiers ou en fonction du passage du temps.	-	Financement
<b>Sûretés</b>	-	<i>Securities</i>	Garantie accordée à un créancier pour obtenir paiement de sa créance en cas de défaillance du débiteur.	-	Droit des sûretés/ du financement
<b>Swap</b>	-	<i>Swap</i>	cf « Couverture (contrat de) »	-	Financement
<b>Swaption</b>	-	<i>Swap option</i>	cf « Option de swap »	-	Financement
<b>Syndication</b>	-	<i>Bank syndication</i>	Regroupement de plusieurs banques pour une même opérations.	Le « syndicat » ainsi créé est représenté par un « arrangeur », qui est également agent du crédit; cet agent peut garantir le placement du crédit dans le cadre d'une syndication future.	Financement

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Tail</b>	-	<i>Tail</i>	Durée séparant le remboursement final d'un crédit de la fin du projet (durée du contrat de PPP).	Constitue une forme de sûreté pour les banques, qui bénéficient ainsi d'une solvabilité de l'emprunteur au-delà de la durée prévue de leur prêt.	Financement
<b>Taux d'actualisation</b>	-	<i>Discount rate</i>	Taux sur la base duquel est calculée la valeur actuelle nette des flux du contrat.	Dans le cadre des évaluations préalables, le taux d'actualisation généralement retenu est le taux de financement de la personne publique.	Financement
<b>Taux de réemploi</b>	-		Taux qu'un établissement financier peut obtenir en plaçant des sommes perçues par anticipation.	Taux permettant de calculer le manque à gagner d'une banque lorsque celle-ci est remboursée par anticipation.	Financement
<b>Taux de rentabilité interne</b>	TRI	<i>Internal rate of return (IRR)</i>	Rentabilité des fonds propres investis dans un projet.	Taux d'actualisation qui annule la VAN des flux financiers d'un projet. S'exprime généralement en valeur nominale et après impôt sur les sociétés.	Financement
<b>Taux fixe</b>	-	<i>Fixed rate</i>	Taux d'intérêt d'un financement qui n'évolue pas dans le temps.	Obtenu par le biais d'une opération de swap de taux.	Financement
<b>Taux global</b>	-	<i>All in rate</i>	Taux d'intérêt regroupant : le taux de référence, la marge commerciale, et la marge de swap.	-	Financement
<b>Taux variable</b>	-	<i>Variable rate</i>	Taux d'intérêt d'un financement qui évolue dans le temps.	Le taux évolue généralement en fonction de l'évolution du taux de référence du crédit (euribor par exemple).	Financement
<b>Taux variable et durée ajustable</b>	TDVA	<i>Variable rate and variable maturity</i>	Prêt à taux variable et échéances constantes ; la répartition principal/intérêts varie en fonction du taux ; l'évolution des taux d'intérêts se répercute sur la durée du prêt.	Solution mixte entre emprunt à taux fixe et à taux variable.	Financement
<b>Tirage</b>	-	<i>Drawdown</i>	Opération de débit d'un financement.	Le tirage d'un crédit bancaire se fait généralement suivant un échéancier prévu à l'avance et sur avis d'un conseil justifiant le bien fondé du tirage.	Financement
<b>Tout risque chantier (assurance)</b>	TRC	<i>Contractor's all-risk insurance services</i>	Police d'assurance couvrant les dommages matériels à un ouvrage pendant sa construction.	L'assureur prend à sa charge le coût de reconstruction des ouvrages sinistrés.	Assurances
<b>Transparence (principe de)</b>	-	<i>Back to back</i>	Principe par lequel le titulaire d'un contrat de PPP transfère à ses « sous-contractants » ses obligations et les sanction en cas de non respect de ces obligations.	Principe au cœur de l'équilibre contractuel entre les membres d'un consortium privé.	Droit des sociétés
<b>Tunnel</b>	-	<i>Tunnel</i>	Limites d'évolution d'un taux d'intérêt (à la hausse et à la baisse).	Revient à l'achat d'un cap et d'un floor simultanément.	Financement

Terme/expression	Abr.	Trad. (ang.)	Définition	Observation	Catégorie/thème
<b>Urgence</b>	-	<i>Emergency</i>	C'est l'une des trois conditions (non-cumulatives) de recours au contrat de partenariat. Elle peut être invoquée, en raison de circonstances particulières ou locales, afin de rattraper un retard préjudiciable ou dès lors qu'il est nécessaire de tenir compte des caractéristiques techniques, fonctionnelles ou économiques d'un équipement ou d'un service déterminé.	-	Droit public
<b>Valeur actualisée nette</b>	VAN	<i>Net present value (NPV)</i>	Montant, à une date donnée, et selon un taux d'actualisation donné, correspondant à une chronique de flux financiers.	Indicateur permettant de comparer des flux financiers différents en les « ramenant » à une même date donnée.	Financement
<b>Valeur constante</b>	-	<i>Constant value</i>	Valeur d'une somme exprimée à une date donnée.	Ne tient pas compte de l'« effet temps » qui « déprécie » la valeur d'une somme. Une valeur constante est toujours exprimée avec une indication de la date (ex : « 1 000 € en valeur 01/01/2013 »)	Financement
<b>Valeur courante</b>	-	<i>Current value</i>	cf « valeur nominale »	-	Financement
<b>Valeur nominale</b>	-	<i>Face value</i>	Valeur d'un bien exprimé en tenant compte de l'indexation/inflation dans le temps.	La valeur nominale/courante tient compte de l'« effet temps » qui déprécie la valeur d'une somme, par opposition à la valeur constante. Ce sont les flux « nominaux » qui permettent de mesurer le TRI d'un investissement.	Financement
<b>Vente à terme</b>	-	<i>Forward sale</i>	Contrat par lequel le vendeur transfère à l'acquéreur ses droits sur le sol et sur les constructions une fois celle-ci terminées et (en général) après qu'un preneur du bail ait été trouvé.	Contrat permettant l'acquisition d'un bien immobilier avec transfert de la propriété après que le bien ait été commercialisé, et qui permet à l'acquéreur de ne pas prendre de risque de sol/de construction/de commercialisation.	Construction/ promotion immobilière
<b>Vente en l'état futur d'achèvement</b>	VEFA	<i>Sale before completion</i>	Contrat par lequel le vendeur transfère à l'acquéreur ses droits sur le sol et sur les constructions au fur et à mesure de leur réalisation.	Contrat permettant l'acquisition d'un bien immobilier avec transfert de la propriété progressif, qui permet à l'acquéreur de ne prendre aucun risque administratif ou de construction.	Construction/ promotion immobilière

# INDEX

## Assurances

Constructeur non réalisateur (assurance)  
Contrat collectif de responsabilité décennale  
Dommage ouvrage (assurance)  
Multirisque (assurance)  
Perte d'exploitation (assurance)  
Propriétaire non occupant (assurance)  
Responsabilité Civile  
Tout risque chantier (assurance)

## Construction/promotion immobilière

Aménageur  
Assistance à maîtrise d'ouvrage (contrat)  
Avant projet détaillé  
Avant projet sommaire  
Avis d'appel public à la concurrence  
Bail emphytéotique  
Contrat de  
Dossier des ouvrages exécutés  
Forfaitaire non révisable (prix)  
Indicateur de performance  
Maître d'œuvre  
Maître d'ouvrage  
Maîtrise d'ouvrage déléguée (contrat de)  
Marche à blanc (ouvrage)  
Performance énergétique  
Plan Masse  
Principe partenarial organisationnel  
Programme fonctionnel  
Promoteur  
Proposition prévisionnelle détaillée  
Proposition prévisionnelle sommaire  
Réception  
Rendement locatif net  
Réserves  
Vente à terme  
Vente en l'état futur d'achèvement

## Droit des sociétés

Acte d'adhésion  
Acte détachable  
Acte modificatif et réitératif  
Acte non détachable  
Agrément (clause)  
Causes exonératoires  
Causes légitimes  
Cautionnement (organisme ou société de)  
Contrat d'interface  
Garant  
Garantie d'apport des fonds propres  
If and when (principe de)  
Mise à disposition  
Pacte d'associés  
Parangonnage (clause ou procédure de)  
Plafond général de responsabilité  
Préemption (droit de)

Premier refus (clause)  
Société ad hoc  
Société de projet  
Société par Actions Simplifiée  
Statuts  
Transparence (principe de)

## Droit des sûretés/du financement

Accord direct construction  
Accord direct exploitation  
Acte autonome  
Acte d'acceptation  
Actionnariat (clause d')  
Agent des sûretés  
Autonome (garantie)  
Cas de défaut (potentiel)  
Cas d'exigibilité anticipée  
Caution  
Cession de créances  
Convention de délégation imparfaite  
Convention intercréanciers  
Dailly  
Défaut (du titulaire)  
Disponibilité (période de)  
Fronting  
Garantie  
Garantie à première demande  
Garantie de parfait achèvement  
Garantie des vices cachés  
Garantie financière d'achèvement  
Mainlevée  
Nantissement  
Parfaite (délégation)  
Pari-passu  
Sûretés

## Droit public

Acte d'engagement  
Appel d'offre ouvert  
Appel d'offre restreint  
Autorisation d'occupation temporaire  
Autorisations administratives  
Bail emphytéotique administratif  
Bail emphytéotique hospitalier  
Bilan coût / avantages  
Bordereau des prix unitaires  
Bulletin officiel d'annonces des marchés publics  
Cahier des clauses administratives  
Cahier des clauses techniques  
Code des marchés publics  
Code général des collectivités territoriales  
Complexité  
Conception réalisation maintenance  
Contrat de partenariat  
Contrat global  
Convention de mise à disposition  
Convention tripartite  
Cour de justice des communautés européennes  
Déchéance

Décomposition du prix global et forfaitaire  
 Délégation de service public  
 Détail quantitatif estimatif  
 Dialogue compétitif  
 Dossier de consultation des entreprises  
 Droits réels  
 Emphytéote  
 Évaluation préalable  
 Force majeure  
 Garantie de remise en état  
 Intangibilité (des candidatures)  
 Intérêt général (résiliation pour motif)  
 Journal officiel de l'union européenne  
 Maîtrise d'ouvrage publique  
 Marché à bon de commande  
 Mise au point  
 Mission d'Appui aux Partenariats Public-Privé  
 Modalités de contrôle  
 Objectifs de performance  
 Offre finale  
 Ordonnance  
 Partage des risques  
 Partenariat Public Privé  
 Pénalités  
 Petites et moyennes entreprises  
 Prestataires  
 Private Finance Initiative  
 Procédure négociée  
 Programme fonctionnel  
 Propriété des biens et ouvrages  
 Propriété intellectuelle  
 Rapport annuel  
 Recettes annexes  
 Régie  
 Règlement de la consultation  
 Rémunération  
 Réponse (à un appel d'offre)  
 Résiliation  
 Sanctions  
 Sort des biens en fin de contrat  
 Standstill (délai de)  
 Urgence

### Exploitation

Gestion technique centralisée  
 Gestionnaire d'équipement  
 Gros entretien renouvellement  
 Opex  
 P1  
 P2  
 P3  
 Plan de renouvellement

### Financement

Amendement  
 Annuité  
 Arrangeur  
 Bancabilité  
 Bancable

Banque de couverture  
 Bilan  
 Bouclage financier  
 Bouleversement de marché (clause de)  
 Cap  
 Capex  
 Cascade de cash flow  
 Cash sweep  
 Cash trap  
 Club deal  
 Commission d'agent  
 Commission d'arrangement  
 Commission de montage  
 Commission de non utilisation  
 Commission de remboursement anticipé  
 Commission de tenue de compte  
 Commission d'engagement  
 Compte courant d'associés  
 Compte de réserve du service de la dette  
 Compte de résultat  
 Conditions préalables aux tirages  
 Courbe des taux  
 Couverture (contrat de)  
 Crédit bilatéral  
 Crédit construction  
 Crédit relais construction  
 Crédit relais fonds propres  
 Crédit relais TVA  
 Cristallisation (de taux)  
 Débouclage  
 Décalage  
 Délai de récupération  
 Dette dailly  
 Dette junior  
 Dette mezzanine  
 Dette projet  
 Dette senior  
 Dette subordonnée  
 Diligences  
 Duration  
 Durée de vie moyenne  
 Durée de vie totale  
 Effet de levier  
 Eonia  
 Equivalent temps plein  
 Euribor  
 Euros constants  
 Euros courants  
 Financement obligataire  
 Fixation (du taux)  
 Fixation des taux « à blanc »  
 Floor  
 Flux de trésorerie  
 Fonds propres  
 Forward (swap)  
 Gains de refinancement  
 Gross Up (clause de)  
 Indemnité actuarielle  
 Intérêts intercalaires  
 Lettre d'engagement

Lock in  
Loyers anticipés  
Marge commerciale  
Marge de swap  
Maturité  
Mini-perm (dette)  
Modèle financier  
Monte Carlo (méthode de)  
Notation  
Option de swap  
Païement anticipé  
Préfinancement  
Prise ferme (engagement de)  
Ratio de couverture des frais financiers  
Ratio de couverture du service de la dette  
Recalage (swap)  
Refinancement  
Résultat à l'avancement  
Revolving  
Soulte des instruments de couverture  
Step in (clause de )  
Step up  
Swap  
Swaption  
Syndication  
Tail  
Taux d'actualisation  
Taux de réemploi  
Taux de rentabilité interne  
Taux fixe

Taux global  
Taux variable  
Taux variable et durée ajustable  
Tirage  
Tunnel  
Valeur actualisée nette  
Valeur constante  
Valeur courante  
Valeur nominale

### **Fiscalité/comptabilité**

Actif/Passif  
Amortissement  
Réserve légale  
Résultat courant avant impôts  
Seuil de déductibilité  
Sous-capitalisation

### **Gestion de projet**

Chef de projet  
Comité de pilotage  
Comité directeur  
Comité technique  
Directeur de projet  
Gestion de projet  
Jalons  
Matrice (des risques)  
Rétroplanning



Président : **Grégory Bertrand**  
Conception et réalisation graphique : **Elyps** ([www.elyps.fr](http://www.elyps.fr))

➤ N'hésitez pas à contribuer à l'enrichissement de ce lexique !  
**[lexique@annuairedesppp.fr](mailto:lexique@annuairedesppp.fr)**

Lexique de l'Annuaire des PPP 2014  
Copyright © 2014  
Marque déposée auprès de l'INPI

« Toute représentation ou reproduction, intégrale ou partielle, faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite. Il en est de même pour la traduction, l'adaptation ou la transformation, l'arrangement ou la reproduction, par un art ou un procédé quelconque ». (Code de la Propriété intellectuelle article L122-4)

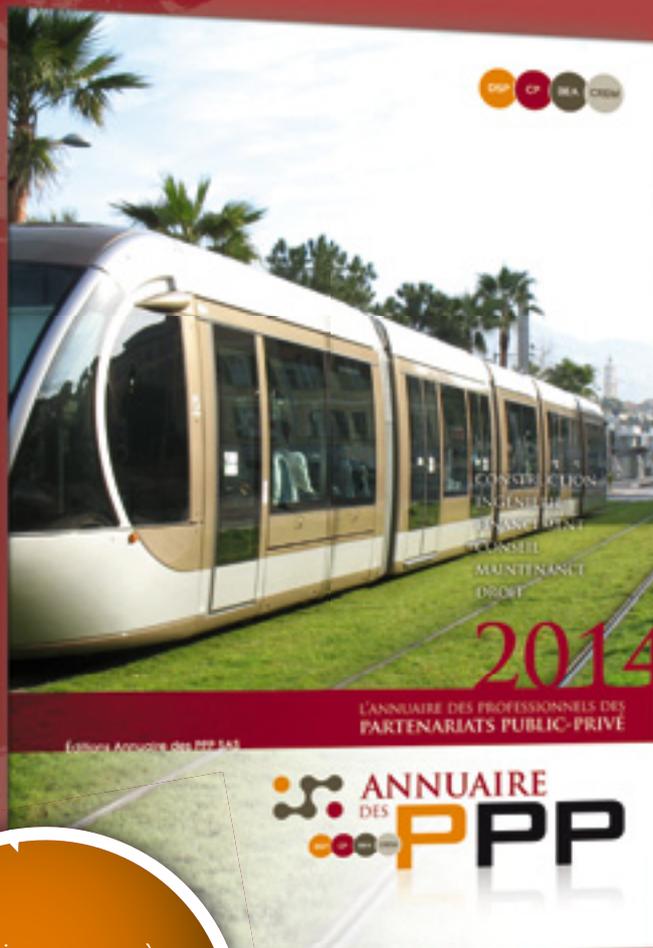
Cette représentation ou reproduction illicite, par quelque procédé que ce soit, constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

Le Code de la propriété intellectuelle n'autorise, aux termes des alinéas 2 et 3 a) de l'article L.122-5, que « les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à l'utilisation collective d'une part, et d'autre part, que les analyses et les courtes citations dans un but d'exemple et d'illustration ».

Annuaire des PPP SAS  
10, rue Frémicourt - 75015 Paris France/[info@annuairedesppp.fr](mailto:info@annuairedesppp.fr)  
750 861 262 R.C.S. Paris

 **ANNUAIRE**  
DES  
**PPP**  
DSP CP BEA CREM





Dédié à tous  
**les professionnels  
 des PPP**  
 quelles que soient  
 leur taille et  
 leur localisation  
 géographique  
 en France.

SORTIE  
**ANNUAIRE DES PPP 2014**  
 > DÉCEMBRE 2013

Inscrivez-vous à  
**L'ANNUAIRE  
 2014**  
 SUR

[www.annuairedesppp.fr](http://www.annuairedesppp.fr)

ou par tél. : **04 73 14 81 23**

 **ANNUAIRE  
 DES  
 PPP**  
DIP CP BEA CREM

