

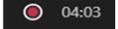
Bienvenue, la réunion va débuter dans quelques instants...



merci de veiller à couper votre micro



les questions peuvent être posées via la messagerie
vous pouvez demander la parole en levant la main



la réunion sera enregistrée



la présentation et l'enregistrement seront mis à
disposition à l'issue de la réunion



Marché global de performance énergétique à paiement différé : une solution financière pour la rénovation énergétique des bâtiments publics

23/05/2025

Boîte A Outils BAAtiments Publics

Projet Européen 2023-26 (Financement LIFE + ACTEE)



Déployer un service d'accompagnement à la rénovation énergétique pour les petites communes en AURA et en Occitanie

Cible : Structures et conseillers accompagnant les projets communaux

**Pilotage ADEME AURA
Animation AURAEE et AREC**

+ Pilotes d'innovation
SDE03, Syane, Sigerly, Ageden, ALTE69,
SIEL

**Auvergne-Rhône-Alpes
Occitanie**
+ 3 régions jumelles

[Outil d'animation du Parcours Bâtiments Publics]

Contenu du Webinaire

- **Présentation du modèle MGPE-PD porté par l'AREC Occitanie**

Julien DUVIGNACQ, Chargé de projets bâtiments et rénovation, Région Occitanie

Daniel BEAUTE, Chargé de mission Bâtiment et Transition Énergétique, AREC Occitanie

- **MGPE-PD : les étapes clés pour le passage à l'acte**

Caroline RAIFFAUD, Directrice de projet - Fin Infra - Direction générale du Trésor

Antonin BELL, Chef de projets Outils contractuels et financiers pour la rénovation énergétique – FNCCR

- **Echanges**



Présentation du modèle MGPE-PD porté par l'AREC Occitanie

Julien DUVIGNACQ, Chargé de projets bâtiments et rénovation, Région Occitanie

Daniel BEAUTE, Chargé de mission Bâtiment et Transition Energétique, AREC Occitanie



Parcours bâtiments publics

	1	2	3
Composante du PBP v2	Accompagnement au montage des projets (SDIE, audits, AMO, etc.)	Financement des projets (CEE, MGPE-PD, ingénierie financière)	Animation et montée en compétence des structures d'accompagnement
Opérateurs	SDE et autres structures d'accompagnement	AREC	AREC
Financements	Programme ACTEE+ (3,3 M€ sur la période 2024-2026)	Plan Habitat Durable Convention BDT	Programme BAOBAP (210 k€ sur la période 2024-2026)

Cible : communes < 5000 hab.

Zoom MGPE-PD : outil de financement de la rénovation énergétique.

La loi du 30 mars 2023 crée le contrat de performance énergétique sous la forme d'un marché global de performance à paiement différé. Le décret d'application a été publié le 4 octobre 2023

Ce dispositif permet de transférer tout ou partie de la charge que représente le financement d'une opération de rénovation énergétique de bâtiment(s) au titulaire du marché. Dans le cadre d'un marché classique, le paiement des prestations de conception et de réalisation des travaux doit être globalement terminé au moment de la réception. Le paiement différé autorisé à titre dérogatoire par cette nouvelle loi, permet de retarder le paiement et de l'étaler sur la période allant de la réception de l'ouvrage à la date de fin du marché.

Cette loi a été complétée par le décret n° 2023-913 du 3 octobre 2023 relatif aux marchés globaux de performance énergétique à paiement différé (MGPE-PD) qui a notamment précisé le contenu de l'étude préalable et de l'étude de soutenabilité budgétaire devant obligatoirement précéder et justifier la mise en œuvre de ces nouveaux marchés.

Le marché global de performance associe l'exploitation / maintenance à la réalisation de prestations afin de remplir des objectifs mesurables de performance. Pour les marchés publics globaux de performance énergétique à paiement différé, l'opération doit porter exclusivement sur un projet de rénovation énergétique.

Conditions de mise en œuvre d'un MGPE-PD :

- Une étude préalable doit démontrer l'intérêt du recours à un tel contrat ;
- Une étude de soutenabilité budgétaire.

Ces deux études doivent être transmises pour avis à la Mission d'appui au Financement des Infrastructures (FIN INFRA) du ministère de l'Économie et des Finances (direction générale du Trésor) pour l'étude préalable et à la direction du budget du même ministère pour l'étude de soutenabilité budgétaire.



MGPE-PD : les étapes clés pour le passage à l'acte

Caroline RAIFFAUD, Directrice de projet - Fin Infra - Direction générale du Trésor

Antonin BELL, Chef de projets Outils contractuels et financiers pour la rénovation énergétique – FNCCR



Webinaire BAOBAP

Le marché global de performance énergétique à paiement différé

Présentation de Fin Infra

Un service de conseil pour les décideurs publics

- ❑ Fin Infra est un **service à compétence nationale** rattaché à la **Direction Générale du Trésor**
- ❑ Fin Infra propose des **services de conseil juridique et financier** aux porteurs de projets d'investissement public
- ❑ Environ **80 missions par an**, avec une **priorité sur les infrastructures de la décarbonation**
- ❑ Fin Infra est en contact fréquent avec les acteurs du **marché du financement des infrastructures: investisseurs, banquiers, développeurs...**



Secteurs d'intervention

Infrastructures sociales

- Bâtiments d'enseignement : écoles, lycées, universités
- Bâtiments publics : cités administratives, tribunaux, prisons, Ehpad, hôpitaux
- Salles de spectacles, arenas, stades
- Centres aquatiques

Infrastructures de réseaux

- Eclairage public et voirie
- Très haut débit
- Eau et assainissement



Eclairage public et voirie

Infrastructures de transports

- Réseau routier
- IRVE
- Réseau ferroviaire
- Transport en commun : BHNS, TCSP, etc.



Ligne grande vitesse SEA

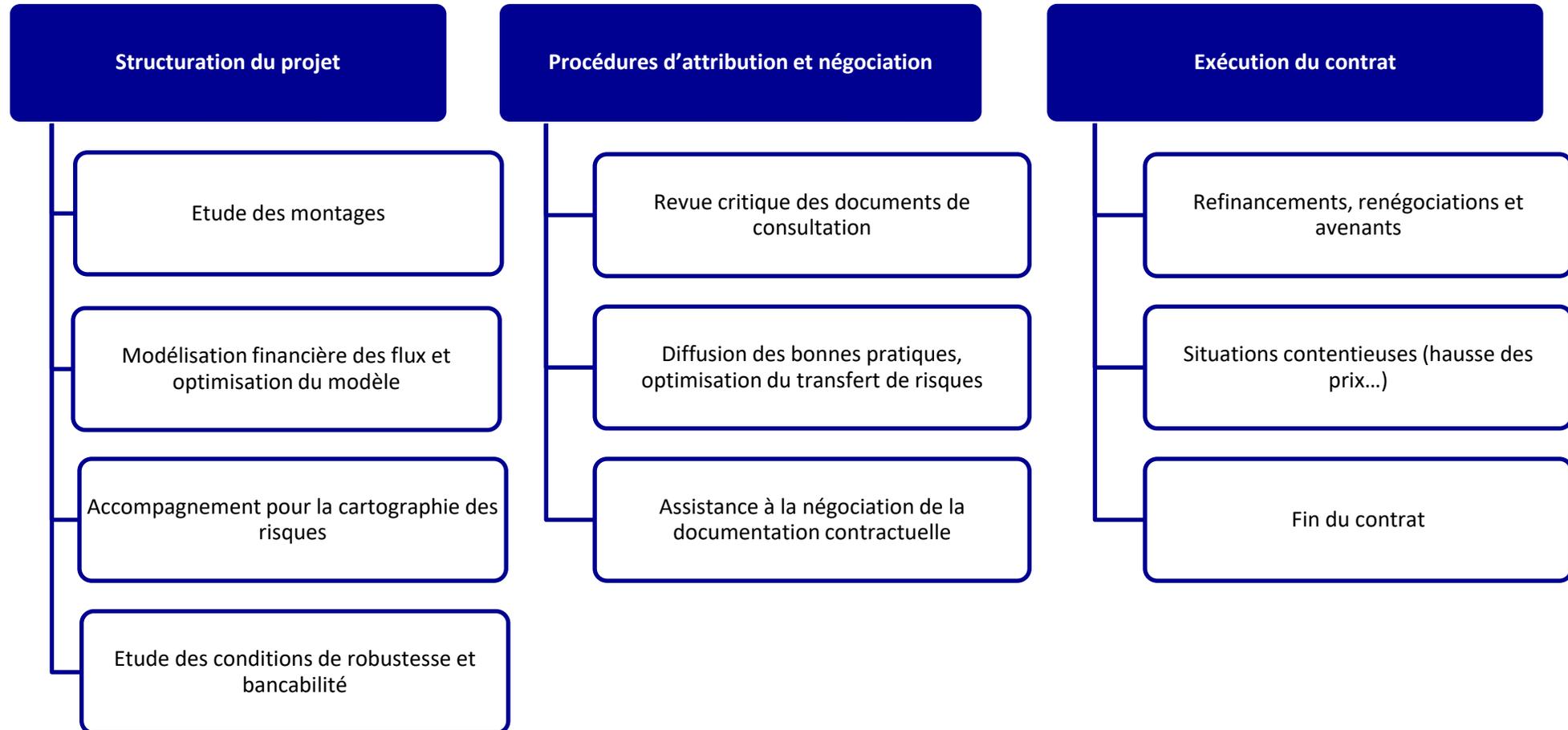
Infrastructures énergétiques

- Parcs photovoltaïques et solarisation
- Parcs éoliens
- Parc nucléaire
- Hydrogène énergie



Solarisation des toitures – Haut de France

Fin Infra accompagne les porteurs de projets tout au long de leur réalisation



Quelques références de rénovation énergétique

MGPEPD



Département de l'Aveyron
n/c
MGPEPD
Structuration financière



Aix-Marseille Université
Confidientiel
MGPEPD
Structuration financière



Orléans
1,5M€
MGPEPD
Structuration financière

Concession



Stade de France
70M€
Concession
Renouvellement du contrat



Paris Santé Campus
400M€
Concession
Attribution du contrat



CNA
Confidientiel
Concession
Renouvellement du contrat

Autres



CROUS de Lyon
20,5M€
Marché de Partenariat
Attribution du contrat



Centre Pompidou
~100M€
Marché de Partenariat
Attribution du contrat



Hôpital des 15-20
Confidientiel
BEH
Résiliation du contrat



CH Saint Nazaire
Confidientiel
BEH Résiliation du contrat



Ecoles de Marseille
845M€
Marché de Partenariat
Attribution du contrat

Présentation d'ACTEE

ACTEE - Action des Collectivités pour l'Efficacité Energétique

Catalyseur de la rénovation énergétique de votre patrimoine

ACTEE, programme CEE co-porté par la FNCCR, propose un accompagnement aux collectivités pour développer la rénovation énergétique de leur parc public tertiaire dans deux domaines :

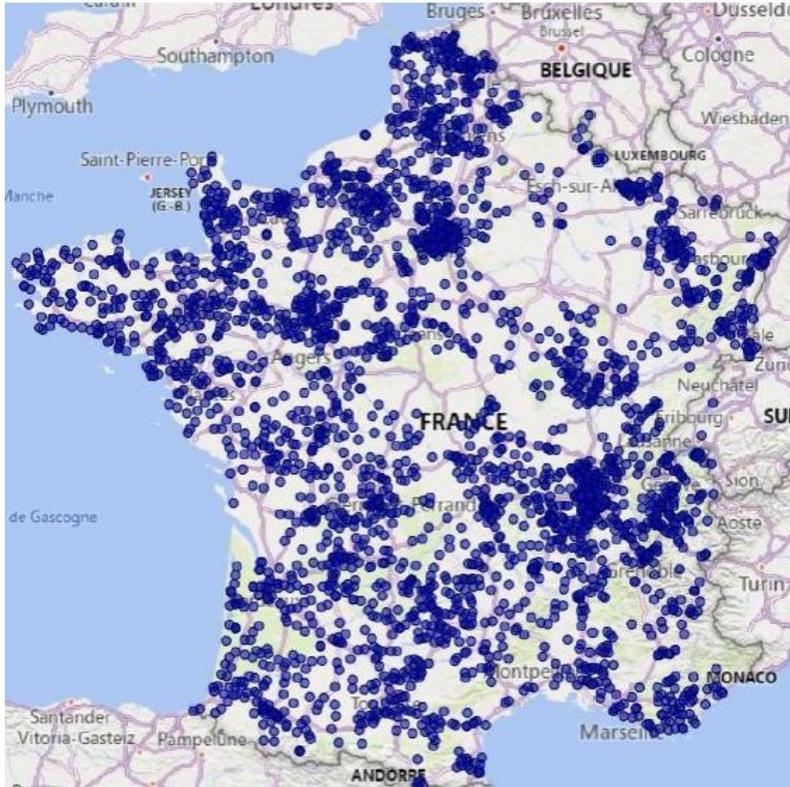
L'efficacité énergétique des bâtiments publics (maîtrise des usages et rénovation du bâti)

La **substitution d'énergies fossiles** par des systèmes énergétiques performants et bas carbone

Comment ? En levant les freins que les collectivités peuvent rencontrer en amont de travaux avec deux approches complémentaires d'aide à la décision :

- Des **aides financières**
- Des **ressources** indispensables à votre réussite

ACTEE 2 : une dynamique forte au service de l'efficacité énergétique des territoires



- Près de **20%** des communes françaises ont bénéficié de financement ACTEE 2
- Environ **380 Économies de Flux** passés dans le réseau ACTEE
- Un taux de passage en travaux estimé à **35%** à date

Des financements dédiés pour renforcer l'ingénierie des acteurs publics sur le MGPEPD

Deux dispositifs de financement

Fonds CHÊNE

Appel à Projets AMO CPE ad hoc porté avec l'ADEME



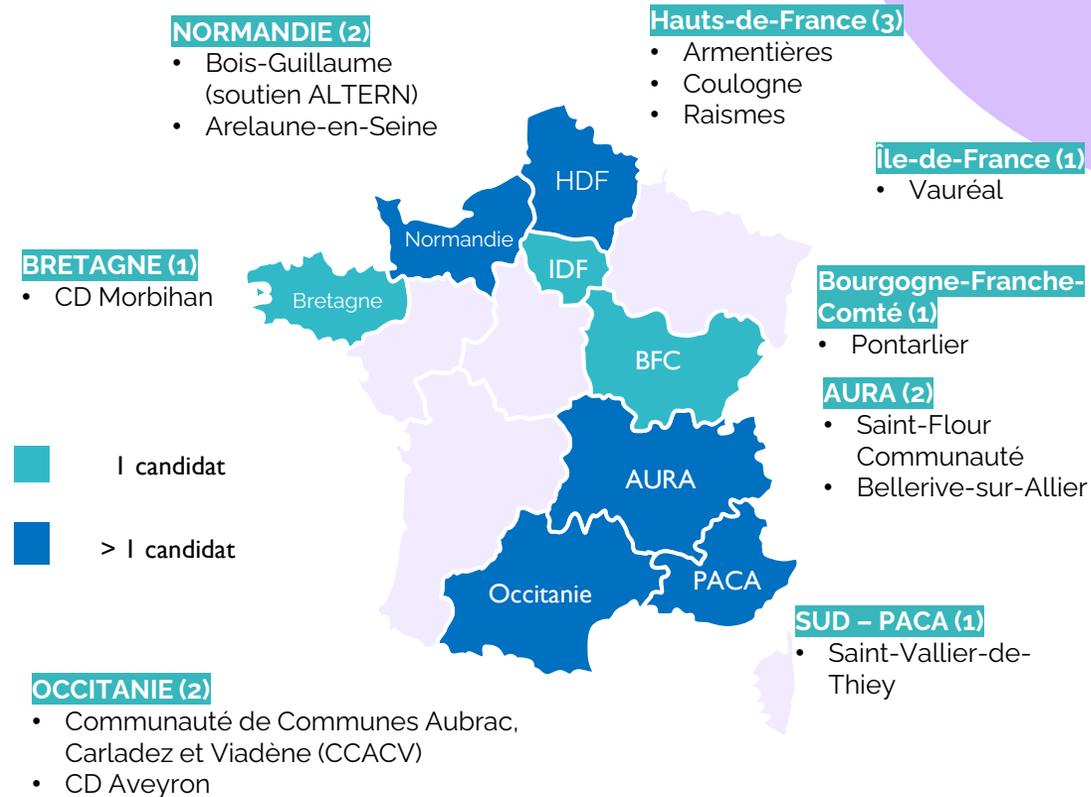
Les résultats de la 1^{ère} session de l'AAP AMO

CPE

13 collectivités sélectionnées :

- 9 communes, dont 2 de moins de 4 000 habitants
- **Dont un dossier porté avec une Société Publique Locale, pour un CPE mutualisé**
- 2 Etablissements Publics de Coopération intercommunale
- 2 Conseils Départementaux pour des projets sur des collègues

Environ 240 bâtiments, dont 40% de scolaire, pour une ambition moyenne de plus de 50% d'économies d'énergie



Un accompagnement fort en financement comme en expertise



- Lot 1. Ressources Humaines
- Lot 2. Outils de mesure & suivi des consommations
- Lot 3. Assistance à Maîtrise d’Ouvrage (AMO)

FINANCEMENT



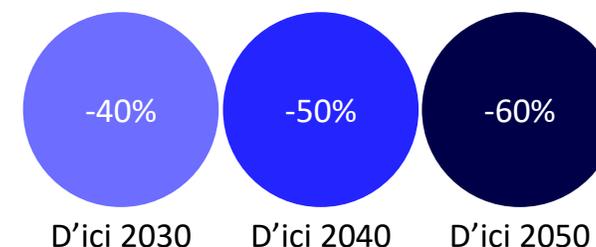
COMMUNAUTÉ D'ÉCHANGES



Marché global de performance énergétique à paiement différé

Enjeux de la rénovation énergétique des bâtiments publics

- ❑ **Des contraintes européennes et nationales croissantes pour atteindre l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050:**
 - ❑ **Décret tertiaire** : réduire la consommation énergétique finale des bâtiments publics
 - ❑ **Directive efficacité énergétique** : rénover au moins 3% du parc public par an à un niveau « bâtiment basse consommation »
 - ❑ **Loi Climat et Résilience**: rénover l'ensemble des logements considérés comme des passoires thermiques d'ici 2034
- ❑ Le respect de ces exigences induit des **besoins d'investissements massifs**
- ❑ Le coût global d'ici 2050 pourrait être diminué en redéployant massivement les crédits et les économies d'énergie vers la rénovation. **L'ouverture du tiers financement à l'Etat, ses établissements publics et les collectivités territoriales, est l'un des outils permettant d'accélérer la rénovation énergétique des bâtiments publics**

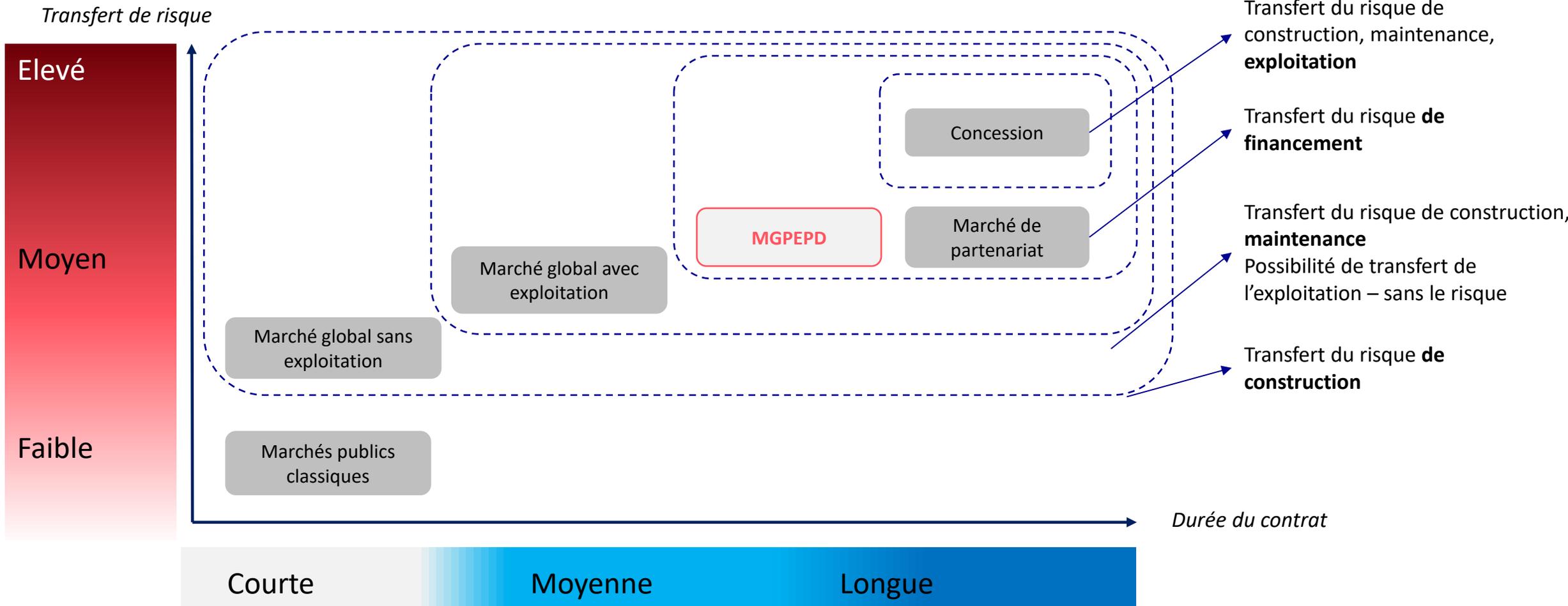


D'ici 2050, des travaux nécessaires de:



*Estimation réalisée sur la base d'un coût d'invest. compris entre 1 000€ et 1 500€/m². Aucun chiffrage n'est disponible compte tenu du morcellement du patrimoine

Contexte réglementaire et législatif



Des atouts indéniables au service de l'amélioration de la performance énergétique

Le MGPEPD est une forme de Contrat de Performance Énergétique. A ce titre, il embarque notamment :



Des **Objectifs de Performance Énergétique réelle**, mesurée par des indicateurs précis



Une **Situation de référence**, par rapport à laquelle l'atteinte des objectifs est mesurée via un **Plan de Mesure et de Vérification**



Des **indemnités** dues par le titulaire en cas de sous-performance par rapport à l'objectif

Une possibilité **d'intéressement** du titulaire en cas de sur-performance

Des atouts indéniables au service de l'amélioration de la performance énergétique

L'outil CPE : quelques chiffres

380 Contrats de Performance Énergétique publics passés entre 2007 et 2021

Objectifs moyens de performance énergétique **30%**
souscrits

Presque **100%** Part des CPE qui atteignent les objectifs fixés

Source : Observatoire National des CPE (<https://www.observatoirecpe.fr/>)

Un nouvel outil de financement des projets avec paiement différé

Une personne publique confie à un partenaire privé :

- Un **marché global** comprenant : la conception, la réalisation, et l'entretien/maintenance d'une opération de rénovation énergétique d'un bâtiment public (y compris les travaux indissociablement liés)
- Le **financement de l'opération** : le partenaire privé souscrit les financements nécessaires au paiement de l'ensemble des prestations qui lui sont confiées, la personne publique verse ensuite un loyer au titulaire à compter de la livraison des travaux
- Le contrat prévoit des **objectifs de performance énergétique** mesurables et sanctionnables en cas de non-respect
- La **durée du marché** est déterminée en fonction de la durée d'amortissement financier des investissements: une durée de 20/30 ans est donc envisageable

Un assouplissement par rapport au marché de partenariat

- Simplification des **études préalables**, en particulier de l'étude sur le mode de réalisation
- La personne publique conserve la maîtrise d'ouvrage**, contrairement au marché de partenariat
- Publication de l'avis Fin Infra en **4 semaines** (6 semaines pour le Marché de Partenariat)
- Aucune condition de seuil minimal** (pour le Marché de Partenariat : 2 M€ HT pour des biens immatériels, 5 M€ HT pour des ouvrages d'infrastructure de réseau et de bâtiment et 10 millions d'euros HT pour les autres prestations et ouvrages)
- Cadre juridique permettant la **mutualisation des opérations** au niveau de sociétés publiques locales ou de syndicats d'énergie

Des atouts indéniables au service de l'amélioration de la performance énergétique

Quelques exemples de valeur ajoutée du MGPEPD par rapport au MGPE « classique »



Avec une durée de marché plus longue, la performance énergétique est **maintenue plus longtemps par le titulaire** (en particulier par l'exploitant).

L'assurance de la disponibilité du financement, fournie par le titulaire, permet de **sécuriser le niveau d'économies d'énergie et l'ambition du projet**. En projet classique, le niveau de la capacité d'autofinancement peut pousser à revoir cette ambition à la baisse.



La garantie de performance énergétique portant également sur l'assiette de rémunération des investissements (Conception-Réalisation), le **titulaire est plus facilement incité à réaliser des travaux correctifs** sur l'ouvrage au cours du contrat.

Schéma financier – phase conception construction

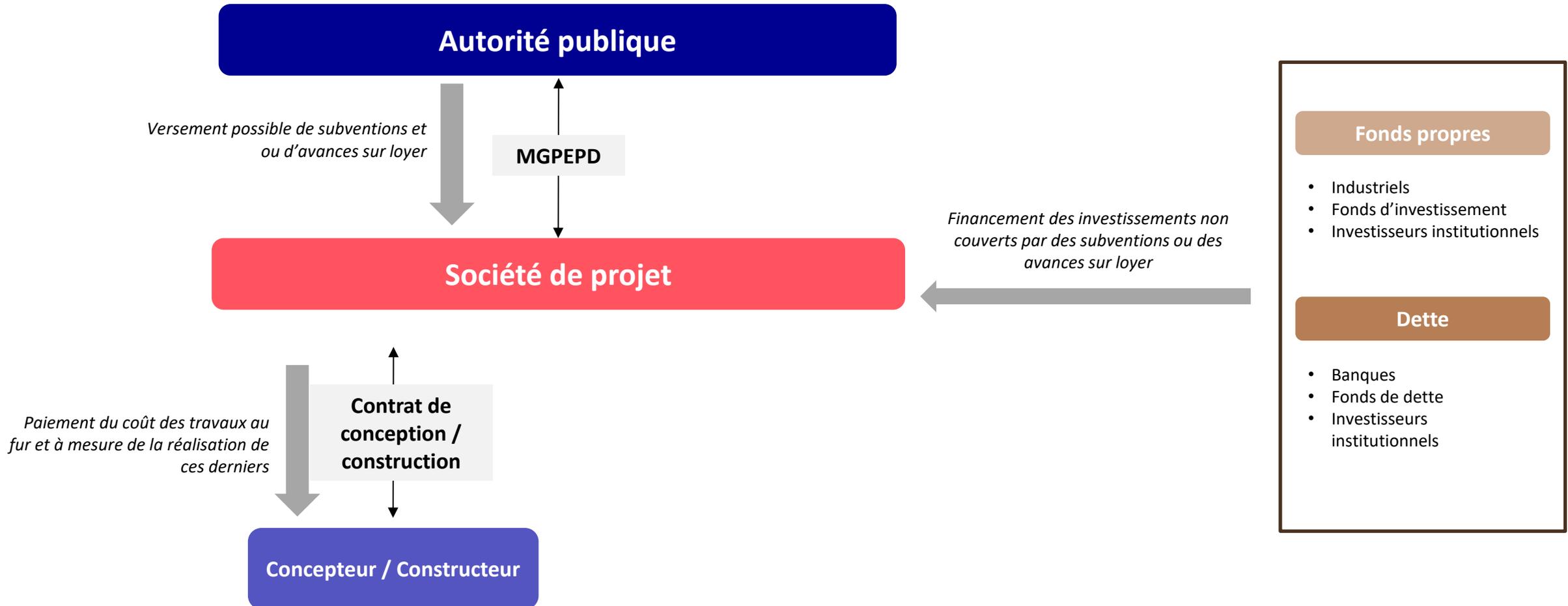
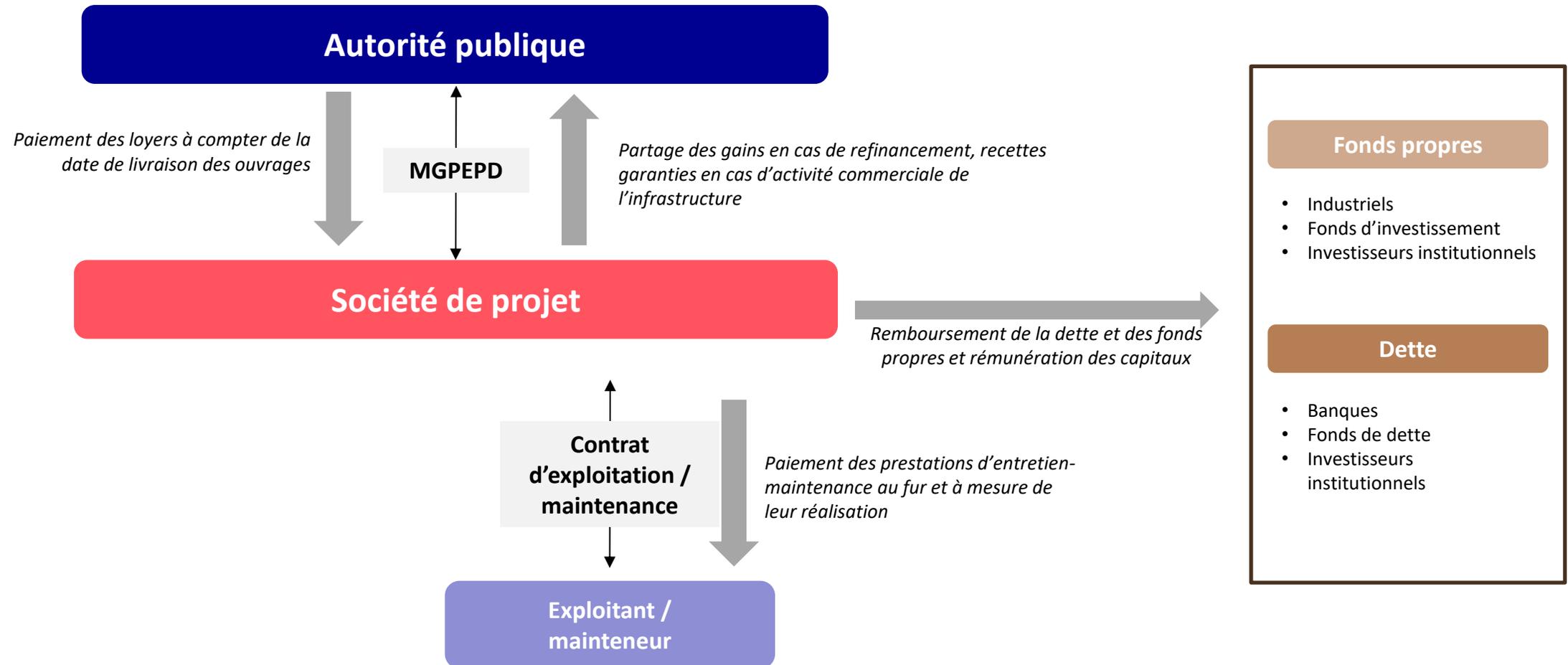
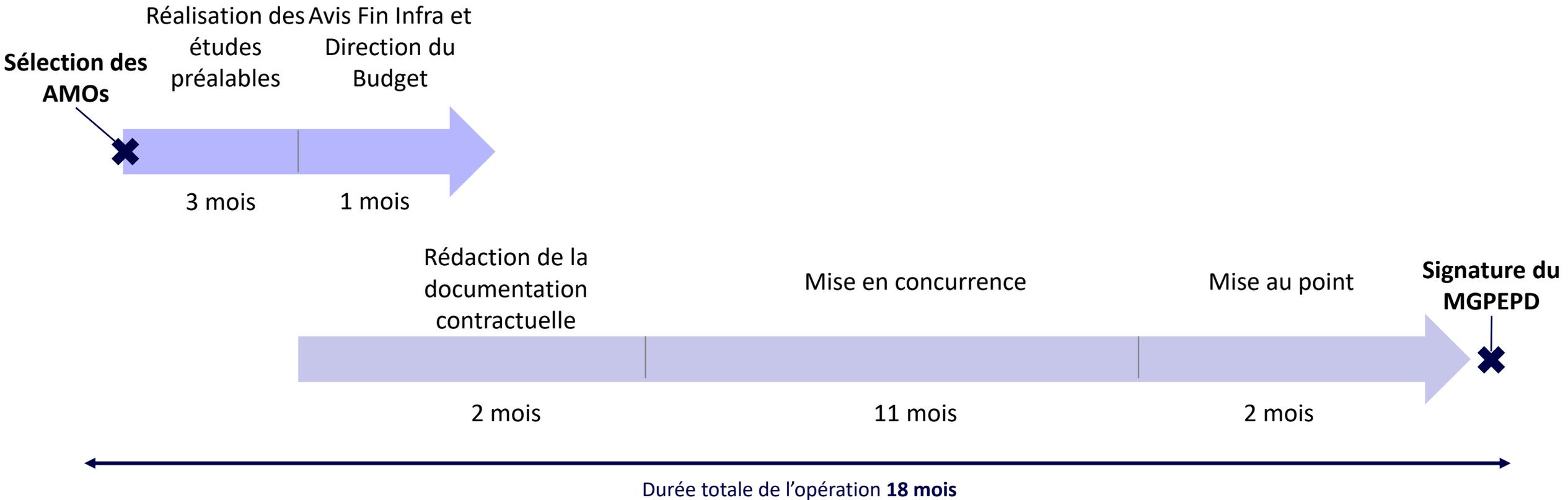


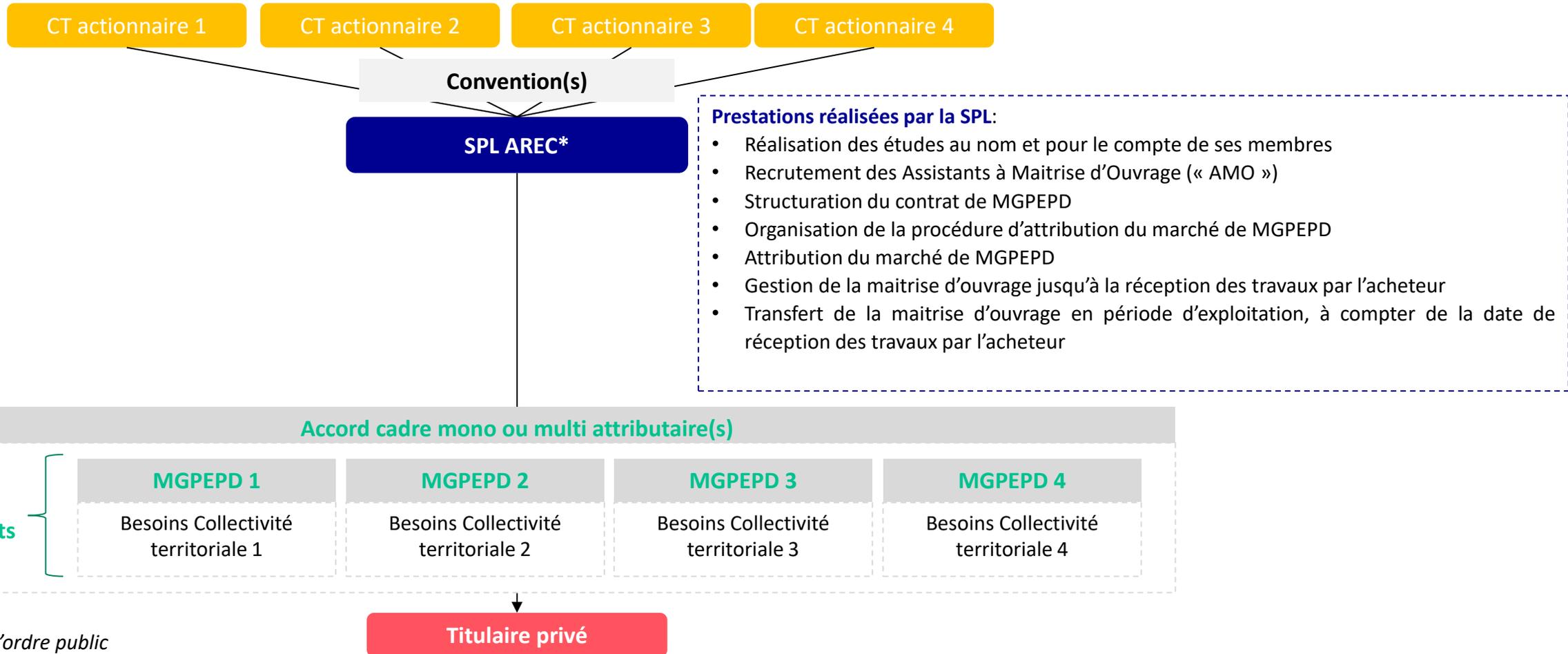
Schéma financier – phase exploitation maintenance



Calendrier indicatif d'une opération en MGPEPD



Un exemple de mutualisation en cours de discussion



Un exemple de mutualisation en cours de discussion

Avantages pour les actionnaires de la SPL AREC de recourir à la mutualisation

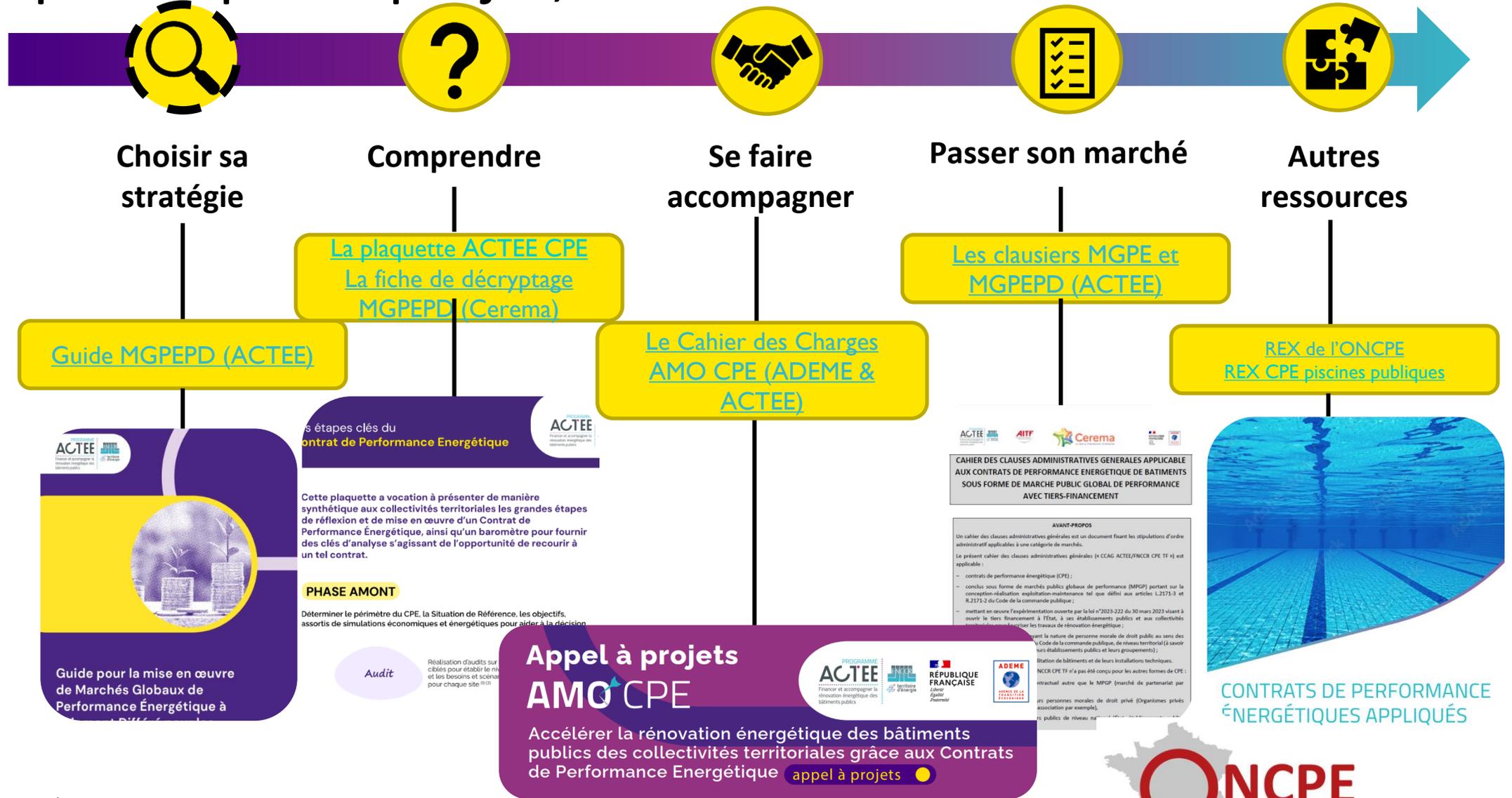
- Réalisation d'économies d'échelle (réalisation des études préalables, passation de marchés)
- Simplification de la procédure
- Réalisation d'un nombre plus important de projets
- Pouvoir de négociation plus fort avec le ou les titulaire(s) privé(s) lié à la montée en expertise de la SPL AREC
- Communication des actionnaires de la SPL AREC sur ce schéma innovant et les investissements réalisés en matière de rénovation énergétique, partage d'expérience auprès d'autres régions ou territoires au niveau national

Dossier d'accompagnement MGPEPD

- ❑ Expérimentation jusqu'au **30 mars 2028**
- ❑ Un **dossier d'accompagnement** a été publié par Fin Infra. Il comprend une méthodologie de réalisation de l'étude préalable ainsi qu'une foire aux questions : www.economie.gouv.fr/fininfra
- ❑ **Quelques questions présentées dans le dossier d'accompagnement:**
 - Quels sont les porteurs de projet pouvant recourir au MGPEPD?
 - Quelle forme peut prendre la mutualisation d'un CPE entre plusieurs porteurs de projet?
 - Quelles sont les prestations qui peuvent être confiées au titulaire d'un MGPEPD?
 - Un MGPEPD peut-il inclure des travaux ou des prestations qui ne sont pas directement liés avec la rénovation énergétique du / des bâtiment(s) sur le(s)quel(s) il porte?
 - Un MGPEPD peut-il comprendre une opération de valorisation immobilière?

DOSSIER D'ACCOMPAGNEMENT
**Marché global
de performance
énergétique
à paiement différé**

A chaque étape du projet, de nombreuses ressources



Nous contacter :

www.programme-cee-actee.fr

contact@programme-cee-actee.fr

Suivez-nous sur
LinkedIn



Mail: fininfra@dgtresor.gouv.fr
Tél : +33 (0)1 44 87 71 75
www.economie.gouv.fr/fininfra

Mail: a.bell@fnccr.asso.fr
Tél : +33 (0)6 13 22 17 11

Annexes

Rôle, importance et cadrage des études préalables

Type d'évaluation	Objectif	Obligatoire pour	Institutions
Etude de soutenabilité budgétaire	Evaluation de l'impact financier du projet d'un MGPEPD: démontrer la capacité financière de la personne publique à réaliser le projet	MGPEPD – Etat et collectivités	Ministère de l'Economie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique – Direction du budget <ul style="list-style-type: none"> • Met une méthodologie à disposition des porteurs de projets et définit les bonnes pratiques • Délivre un avis consultatif
Evaluation préalable du mode de réalisation	Comparaison des modes de réalisation: démontrer que le MGPEPD est le meilleur mode de réalisation envisageable, notamment sur le plan financier	MGPEPD – Etat et collectivités	Ministère de l'Economie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique – Fin Infra <ul style="list-style-type: none"> • Met une méthodologie à disposition des porteurs de projets et définit les bonnes pratiques • Délivre un avis consultatif

Etude de soutenabilité budgétaire

ESB - généralités

❑ Objectif de l'ESB

- Evaluer les conséquences d'un projet sur la situation financière du porteur de projet public sur la durée totale du projet

❑ Obligations

- Obligatoire (dérogation à l'allotissement)
- Délai de réponse: 4 semaines pour les MGPEPD

❑ Contenu de l'ESB

- Le coût prévisionnel global du contrat en moyenne annuelle, l'indication de la part que ce coût représente par rapport à la capacité d'autofinancement annuelle de l'acheteur et son effet sur la situation financière
- L'impact du contrat sur l'évolution des dépenses obligatoires de l'acheteur
- Ses conséquences sur son endettement et ses engagements hors bilan
- Une analyse des coûts résultant d'une rupture anticipée du contrat

ESB – analyses à produire

Les principaux éléments analysés dans l'ESB:

- Rapprocher le coût prévisionnel global du contrat en moyenne annuelle de la capacité d'autofinancement du porteur de projet public**
- Impact sur les dépenses obligatoires**
 - Taux de rigidité = (charges de personnel + contributions obligatoires + charges d'intérêt + coûts prévisionnels du MGPEPD) / recettes réelles de fonctionnement
- Impact sur l'endettement**
 - Ratio « encours de la dette / recettes réelles de fonctionnement » (normalement inférieur à 1,4)
 - Ratio « encours de la dette / CAF brute » (ratio de désendettement; normalement inférieur à 10)
- Impact sur les engagements hors bilans**
 - Ratio « (annuités d'emprunts garantis + coût prévisionnel global du MP en moyenne annuelle) / recettes réelles de fonctionnement » (normalement inférieur à 50%)
- Mesurer l'exposition de la personne publique en cas de résiliation anticipée du contrat (faute, motif d'intérêt général, force majeure)**

Evaluation préalable du mode de réalisation (EPMR)

EPMR - généralités

❑ Objectif de l'EPMR

- Démontrer que le recours au marché global de performance à paiement différé est plus favorable que le recours à d'autres modes de réalisation du projet, notamment en termes de performance énergétique

❑ Obligations

- Obligatoire (dérogation à l'allotissement)
- Délai de réponse: 4 semaines pour les MGPEPD

❑ Contenu de l'EPMR

- Présentation du projet et de l'acheteur
- Présentation des montages contractuels envisageables
- Analyse des avantages et inconvénients du marché global de performance énergétique à paiement différé par rapport aux autres montages envisagés

EPMR – analyses des avantages et inconvénients

L'analyse des avantages et inconvénients doit tenir compte, en particulier :

- Des **objectifs de performance** notamment en matière de consommation énergétique et l'émission de gaz à effet de serre, des délais fixés pour les atteindre ainsi que des mécanismes souhaités d'incitations, de garanties et de sanctions
- Du **périmètre** des missions susceptibles d'être confiées au titulaire
- Des **principaux risques** du projet et de leur répartition entre l'acheteur et le titulaire
- De la **structure de financement** ainsi que de son incidence sur les coûts du projet
- Le cas échéant, des **effets de la mutualisation** du projet avec d'autres acheteurs

L'acheteur peut ajouter tout élément qui lui semblerait pertinent. Le critère du paiement différé ne peut, en revanche, à lui seul constituer un avantage



Zoom MGPE-PD : Proposition de l'AREC

Étape 1 : Identification de projets. A ce jour, une quinzaine de prospects sont identifiés pour faire partie de la première grappe de projets MGPE-PD porté par l'AREC Occitanie.

Étape 2 : Les marchés subséquents. Identification en cours d'acteurs privés souhaitant porter le MGPE-PD pour les collectivités.

Étape 3 : Mise en forme juridique : la constitution des pièces nécessaire au déploiement est en cours de réalisation pour pouvoir développer cette solution. Fin Infra et la FNCCR apporte leur soutien à cette réalisation.

Étape 4 : Dossier d'accompagnement : L'AREC Occitanie apporter son soutien auprès des collectivités dans l'analyse des études préalables nécessaires pour avoir recours au MGPE-PD.

Zoom MGPE-PD : Proposition de l'AREC

Le contact AREC :



Daniel BEAUTE

Chargé de mission Bâtiment et Transition Énergétique

07 85 12 66 32 - daniel.beaute@arec-occitanie.fr

Les prochains rendez-vous



Merci de votre attention !

Contact :
anthony.roussillon@arec-occitanie.fr

Mise en ligne de la boîte à outils

AMI Formation Ingénierie financière

AMI Formation CGIE

Webinaire Financements #2

Séminaire CARTE