

22/11/2023	Contact : Véronique ALLARD / vallard@d42.ffbatiment.fr	2023.086
------------	---	----------

Retrouvez ces informations sur notre site www.btp42.fr à la rubrique documents

MARCHÉS PUBLICS: MARCHÉS GLOBAUX DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE AVEC TIERS-FINANCEMENT

Le décret d'application est paru

Le décret d'application de la loi n° 2023-222 du 30 mars 2023 visant à ouvrir le tiers-financement à l'Etat, à ses établissements publics et aux collectivités territoriales pour favoriser les travaux de rénovation énergétique est paru ce 4 octobre 2023 (1). Le décret précise les conditions de réalisation de l'étude préalable et de l'étude de soutenabilité budgétaire nécessaires pour recourir à ce type de contrat. Explications.

La loi n° 2023-222 du 30 mars 2023 autorise, à titre expérimental et pour cinq ans, le paiement différé des travaux de performance énergétique⁽²⁾ effectués sur des bâtiments publics⁽³⁾.

Le tiers financement permet de faire reposer sur un tiers, qui peut être soit l'entreprise titulaire du contrat, soit une société de tiers-financement, soit encore un organisme financier, le financement de l'opération, puis de ne s'acquitter de sa dette qu'une fois les travaux terminés, selon une échéance définie contractuellement, c'est-à-dire à mesure que les économies d'énergie seront réalisées.

Le décret d'application de la loi susvisée précise :

- les conditions de réalisation de l'étude préalable requise pour justifier le recours au marché global de performance énergétique à paiement différé,
- le contenu de l'étude de soutenabilité budgétaire qui doit être préparée en amont de la décision de recourir à ce type de contrat.

Les conditions du recours au marché public global de performance à paiement différé précisées

L'article 2 de la loi susvisée soumet la conclusion de ces marchés à la réalisation :

- d'une étude préalable justifiant le recours à ces contrats plutôt qu'à d'autres modes de réalisation du projet

et,

- d'une étude de soutenabilité budgétaire permettant d'apprécier les conséquences de ce type de contrat sur les finances publiques.

Le décret précise les modalités et le contenu de ces deux études :

- L'étude préalable doit démontrer que le recours à un tel contrat est plus favorable que le recours à d'autres modes de réalisation du projet, notamment en termes de performance énergétique. Elle comprend notamment les caractéristiques du projet, son équilibre économique, ses enjeux, la structure de financement ainsi que de son incidence sur le coût du projet, la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre, les principaux risques du projet et de leur répartition entre l'acheteur et le titulaire.
- L'étude de soutenabilité budgétaire doit inclure le coût prévisionnel du contrat, la part que ce coût représente par rapport à la capacité d'autofinancement annuelle du maître d'ouvrage, l'impact du contrat sur l'évolution de ses dépenses obligatoires, ainsi qu'une analyse des coûts prévisionnels pouvant résulter d'une résiliation anticipée du contrat et une appréciation des principaux risques du projet⁽⁵⁾.

L'étude préalable est communiquée au ministre du budget, qui émet un avis motivé sur l'étude de soutenabilité budgétaire⁽⁶⁾. Il se prononce dans un délai d'un mois et, à défaut, son avis est réputé favorable.

Le présent décret est également applicable dans les îles Wallis et Futuna, en Polynésie française, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises, aux contrats de performance énergétique conclus sous la forme d'un marché global de performance, pour la rénovation énergétique d'un ou de plusieurs de leurs bâtiments, par l'Etat ou ses établissements publics, sous réserve des adaptations suivantes⁽⁷⁾.

Bien que ce texte ait reçu un avis favorable du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE) qui a salué un « progrès dans le domaine du financement »⁽⁸⁾, la FFB considère que le recours au tiers financement pour réaliser des travaux de performance énergétique sur des bâtiments publics risque d'éloigner les TPE et les PME de ces contrats. Le paiement différé fait en effet reposer le financement de l'opération sur les entreprises, ce qui est inacceptable au regard du contexte économique actuel (hausse des taux d'intérêt, crise de l'immobilier, avec une chute des constructions neuves, etc.).

⁽¹⁾ Décret n° 2023-913 du 3 octobre 2023 relatif aux marchés globaux de performance énergétique à paiement différé.

⁽²⁾ IR 2023-094 du 5 juin 2023.

⁽³⁾ Dérogation à l'article L.2191-5 du code de la commande publique (CCP) interdisant le paiement différé.

⁽⁴⁾ Article 3 du décret du 4 octobre 2023.

⁽⁵⁾ Article 4 du décret du 4 octobre 2023.

⁽⁶⁾ Article 6 du décret du 4 octobre 2023.

⁽⁷⁾ Article 10 du décret du 4 octobre 2023.

⁽⁸⁾ Avis du CSCEE du 11 juillet 2023 relatif au projet de décret.

DOCUMENT(S) JOINT(S)

Décret 2023-913 du 3 oct- Marchés globaux de perf énergétique à paiement différé