

LE MARCHÉ GLOBAL DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE À PAIEMENT DIFFÉRÉ (MGPE-PD)

Janvier 2026

●●● DÉFINITION

Le Marché global de performance énergétique à paiement différé (MGPE-PD) est un nouveau type de marché public. Il a été créé pour accélérer le rythme de la rénovation énergétique des bâtiments publics en facilitant leur financement. Par dérogation au code de la Commande publique, il est possible de prévoir un tiers financement associé à un paiement différé du marché. Ce dernier prendra la forme contractuelle d'un marché global de performance.

●●● LES TEXTES EN VIGUEUR

- Loi n° 2023-222 du 30 mars 2023 visant à ouvrir le tiers financement à l'État, à ses établissements publics et aux collectivités territoriales pour favoriser les travaux de rénovation énergétique (expérimentation pour 5 ans).
- Décret n° 2023-913 du 3 octobre 2023 relatif aux marchés globaux de performance énergétique à paiement différé.

Les documents suivants pourront aussi être utiles :

- le dossier d'accompagnement de Fin Infra,
- le clausier-type CPE avec tiers financement d'ACTEE / FNCCR.



●●● LES MAÎTRES D'OUVRAGES CONCERNÉS

- Les collectivités territoriales et l'État ainsi que ses établissements publics, y compris les offices publics de l'habitat et leurs groupements ;
- plusieurs maîtres d'ouvrage peuvent mutualiser des travaux à effectuer sur leurs bâtiments respectifs dans un même marché.

NB : La maîtrise d'ouvrage reste publique. C'est une différence importante par rapport au marché de partenariat, pour lequel la maîtrise d'ouvrage est transférée à l'opérateur privé.

●●● POUR QUELS BÂTIMENTS ?

Tous les types de bâtiments relevant d'une maîtrise d'ouvrage publique peuvent faire l'objet de ce type de marché, y compris ceux non inclus dans les obligations de la RE 2020.

- Toutes les opérations de rénovation énergétique de bâtiment publics.

NB : Le marché peut inclure tous les travaux nécessaires à une rénovation globale du bâtiment, y compris des travaux ne relevant pas spécifiquement de la performance énergétique du bâtiment ; il convient toutefois que l'objet du marché ne soit pas modifié et que les travaux de rénovation énergétique restent majoritaires en montant.

.../...

- Aucun montant minimum de l'opération requis.
- L'opération peut concerner un ou plusieurs bâtiments. Dans ce dernier cas, les performances attendues devront être détaillées pour chacun des bâtiments concernés.

●●● LA PROCÉDURE À SUIVRE

- Les maîtres d'ouvrage publics doivent obligatoirement recourir à la procédure du marché global de performance (MGP).
- Une étude préalable de faisabilité et une étude de soutenabilité financière doivent être présentées et validées en amont de la phase de passation du marché (voir paragraphe suivant).
- Mode de passation : le maître d'ouvrage a le choix entre un appel d'offres avec ou sans négociation ou le dialogue compétitif. Le recours à une phase de négociation est recommandé pour bien définir les performances attendues.

●●● MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

1. L'étude préalable doit comprendre :

- une présentation générale (caractéristiques du projet, équilibre économique, enjeux...) ;
- la description des options de montages contractuels de la commande publique écartées et des options envisagées pour le projet ;
- une appréciation portant sur l'ensemble des avantages et inconvénients d'un tel dispositif par rapport aux autres options considérées ;
- les conditions dans lesquelles l'organisme expert visé au IV de l'article 2 de la loi du 30 mars 2023 rend son avis sur cette étude.

Cette étude préalable de faisabilité doit être transmise à Fin Infra *, qui dispose d'un délai de 30 jours pour se prononcer. L'absence de réponse vaut acceptation.

2. L'étude de soutenabilité budgétaire doit prendre en compte l'ensemble des aspects financiers du projet (coût prévisionnel du contrat hors prise en compte des risques, coût représenté du projet par rapport à la capacité d'autofinancement annuelle de l'acheteur, impact du contrat sur l'évolution des dépenses obligatoires de l'acheteur...), ainsi que les conditions dans lesquelles le ministre du Budget rend son avis sur cette étude.

Cette étude de soutenabilité financière est transmise aux services de l'État, qui dispose également d'un délai d'analyse de 30 jours. L'absence de réponse vaut acceptation.

NB : Le maître d'ouvrage doit focaliser sa démonstration sur le fait qu'un tiers financeur, qui lui apporte un budget d'investissement plus important, permettra de faire plus et plus vite.

●●● LES AVANTAGES

- Interlocuteur unique,
- garantie de résultats,
- paiement différé,
- optimisation de l'offre sur les plans technique, financier et environnemental,
- assurance du recours aux PME locales.

L'obligation faite d'utiliser le MGP comme véhicule contractuel, pour accéder au paiement différé, rend particulièrement pertinent pour le maître d'ouvrage le recours aux capacités d'approche globale de synthèse et de suivi des entreprises générales du bâtiment.

* Fin Infra : service à compétence nationale qui conseille les entités publiques dans la conduite de leurs projets d'investissements.