

# Kit de plaquettes marchés ACTEE

---

## Intro :

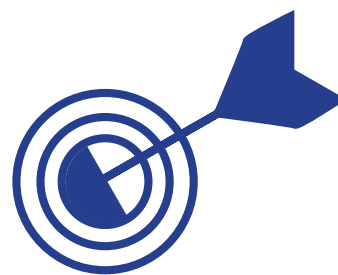
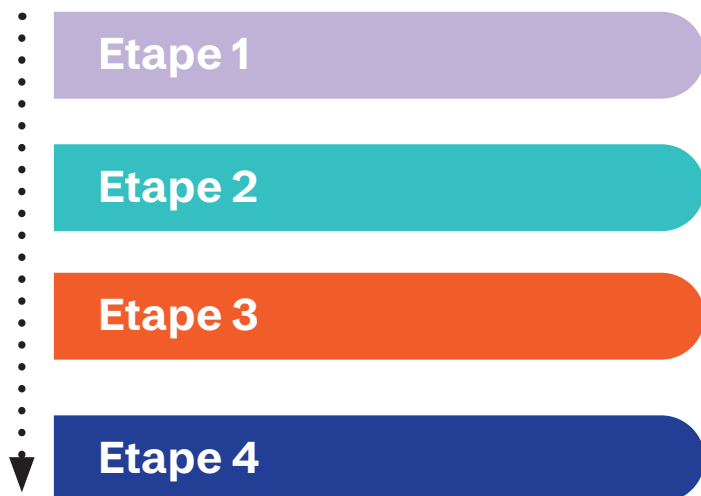


Acteur de premier ordre de la rénovation énergétique, ACTEE accompagne les collectivités territoriales en finançant l'ingénierie notamment amont nécessaire à la mise en œuvre de ces projets. Une fois l'ensemble des barrières opérationnelles levées (ressources humaines, études, outils, ...), les collectivités se retrouvent face à la décision de lancer ou non un projet de rénovation énergétique. Enjeu majeur de la prise de décision, le choix du véhicule contractuel à emprunter pour mettre en œuvre ces travaux est cardinal. Pour guider les collectivités dans ce choix, ACTEE publie une collection de plaquettes présentant les principaux véhicules pouvant être utilisés, à destination notamment des Économies de Flux et des agents des collectivités territoriales.

Loin d'ériger l'une des solutions présentées comme la meilleure, ce kit a plutôt vocation à exposer les avantages et cas d'usage privilégiés de chacune d'entre elles, pouvant toutes s'avérer la plus pertinente selon le projet à mettre en œuvre et la stratégie patrimoniale.



## Mise en oeuvre



### Objectifs

Principaux objectifs que sert le recours à cette solution



### Principaux avantages

Dont la solution permet de bénéficier



### Points d'attention

À avoir à l'esprit lors du recours à la solution



### Conseils d'ACTEE

Pour optimiser le déroulement du projet et sécuriser les résultats et ressources sur lesquelles s'appuyer

**ACTEE** | Co-porté par la FNCCR

ACTEE (SASU FNCCR), siège social : 20, bd de Latour-Maubourg, 75007 Paris  
Bureaux : 19, rue Cognacq-Jay, 75007 Paris  
Numéro Siret : 97865712000017, Numéro APE : 712B  
Guillaume Perrin, Directeur SASU FNCCR

En partenariat avec



Rendez-vous sur notre site



Suivez-nous sur LinkedIn

# Le marché de travaux alloti en Maîtrise d'ouvrage Publique

Forme la plus courante de marchés de travaux, les marchés allotis répondent aux exigences de l'article L.2113-10 du CCP. Chaque besoin distinct doit faire l'objet d'un lot (marché), avec un attributaire spécifique.

## Objectifs



Obligation d'allotissement notamment pour faciliter l'accès des TPE/PME à la commande public



Dissociation de la conception (MOE) vis-à-vis de l'entrepreneur réalisant les travaux (le MOE est arbitre aux côtés de la collectivité)

## Mise en oeuvre

Réalisation d'audits énergétiques

Formalisation du programme

- Besoins
- Objectifs
- Contraintes

Recrutement de la MOE

- Consultation classique
- OU jury de MOE

Elaboration du Dossier de Consultation des Entreprises

Passation des différents marchés de travaux

## Principaux avantages



**Standardisation des pièces de marché :**  
des CCAG-types sont mis à disposition par la DAJ (CCAG-type MOE ; CCAG-type travaux, ...)

**Souplesse technique :**  
les prestations étant scindées en contrats de taille réduite, il est plus aisé de les modifier par avenant notamment pour intégration de solutions innovantes en cours de marché

## Points d'attention



**Nécessité de coordination :**  
la collectivité doit être en capacité de coordonner les différents corps d'état et marchés en parallèle

**Difficile sécurisation de la performance énergétique :**  
chaque entreprise agissant dans le cadre d'un marché indépendant, il est compliqué de faire appliquer une garantie de performance énergétique et de la faire respecter à l'échelle de l'ouvrage

**Marché séparé de l'exploitation-maintenance** du bâtiment, exposant à un effet rebond

### Conseils d'ACTEE



**Se faire accompagner** par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage exerçant un Commissionnement, pour mettre en place une garantie de moyens et contrôler que le déroulement des différents travaux est opéré de telle manière que l'objectif fixé puisse être atteint

**S'assurer que la mission dite « OPC »** (Ordonnancement, Pilotage et Coordination), facultative, soit bien assurée soit par un prestataire indépendant soit dans le cadre des attributions de la Maîtrise d'œuvre. La bonne coordination des différents corps d'état est primordiale pour que chacun œuvre en complémentarité pour l'atteinte de la performance énergétique



# Le marché de Conception-Réalisation

Les marchés Conception-Réalisation (art. L2171-2 du CCP) permettent de ne passer qu'un seul et même marché pour les prestations de MOE et de réalisation des travaux. La fixation d'un engagement contractuel d'amélioration de l'efficacité énergétique est une des conditions permettant d'y recourir.

## Objectifs



Déroge à l'interdiction d'association de la Conception et de la Réalisation des travaux



Faire travailler conjointement la MOE avec les entrepreneurs de travaux pour établir une solution sur-mesure pour atteindre l'objectif de performance énergétique

## Mise en oeuvre

Réalisation d'audits énergétiques

Formalisation du programme

- Besoins
- Objectifs
- Contraintes

Elaboration du Dossier de Consultation des Entreprises

AVANT recrutement de la MOE

Passation du marché Conception-Réalisation

Suivi des études de Conception et de l'exécution des travaux

## Principaux avantages



**Limitation du risque de recherche de responsabilité** en cas de non-atteinte de l'objectif de performance énergétique

**Mise au point de solutions techniques sur-mesure** par un travail conjoint dès la conception entre la Maîtrise d'œuvre et les entrepreneurs de travaux

**Accélération des procédures de passation de marché**, concentrées dans une procédure unique

## Points d'attention



**Modification significative du rôle du MOE par rapport à un marché classique** : positionnement côté titulaire, diminuant la possibilité de jouer le rôle d'arbitre

**Moins grandes capacités d'évolution** du marché en cours de route

**Absence du MOE** lors de la préparation du Dossier de Consultation des Entreprises (pas encore recruté)

**Marché séparé de l'exploitation-maintenance** du bâtiment, exposant à un effet rebond

**Pas d'assiette de rémunération gardée en réserve** pour y imputer la sous-performance éventuelle

## Conseils d'ACTEE



**Se faire accompagner** par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage qui exercera les missions traditionnelles du Maître d'œuvre intervenant habituellement avant la passation des marchés de travaux (préparation DCE, accompagnement à la procédure de passation du marché, assistance à l'analyse des candidatures, ...)

**Mettre en place un contrat d'exploitation-maintenance avec intéressement** pour pérenniser les économies une fois l'ouvrage remis

**ACTEE** | Co-porté par la FNCCR

ACTEE (SASU FNCCR), siège social : 20, bd de Latour-Maubourg, 75007 Paris  
Bureaux : 19, rue Cognacq-Jay, 75007 Paris  
Numéro Siret : 97865712000017, Numéro APE : 7112B  
Guillaume Perrin, Directeur SASU FNCCR

En partenariat avec



Rendez-vous sur notre site



Suivez-nous sur LinkedIn

# Le Marché Global de Performance Énergétique (MGPE)

Le MGPE permet d'associer, au sein d'un seul marché, les prestations de Conception, Réalisation, Exploitation et Maintenance, intégrant une garantie contractuelle d'amélioration de la performance énergétique (garantie de résultats). Il est l'une des traductions en droit français des Contrats de Performance Énergétique.

## Objectifs



Fixer un objectif de performance énergétique dont l'atteinte conditionne la rémunération des actions entreprises pour y parvenir



Associer toutes les phases du projet en un groupement, pour éviter les recherches de responsabilité et l'effet rebond

## Mise en oeuvre

Réalisation d'audits énergétiques/ SDIE

Détermination du socle contractuel

- Programme avec objectifs
- Situation de Référence
- Périmètre (bâtiments, prestations)
- Variables d'ajustement
- Durée du contrat

Elaboration du Dossier de Consultation des Entreprises

AVANT recrutement de la MOE

Procédure de passation avec co-construction des solutions

- Procédure négociée
- OU procédure en dialogue compétitif

Suivi du Marché Global de Performance

- Mesure régulière de la performance énergétique

## Principaux avantages



**Co-construction en amont des solutions techniques** devant permettre d'atteindre l'objectif de performance énergétique

**Mise en œuvre d'une garantie contractuelle de résultats** en matière de réduction des consommations énergétiques

**Accélération des procédures de passation de marché et interface unique :**

1 seul groupement et 1 seul marché pour la Conception, la Réalisation, l'Exploitation et la Maintenance

## Points d'attention



**Modification significative du rôle du MOE** par rapport à un marché classique : positionnement côté titulaire, diminuant la possibilité de jouer le rôle d'arbitre

**Absence du MOE** lors de la préparation du Dossier de Consultation des Entreprises (pas encore recruté)

**Complexité juridique :** bien bâtir le contrat et être en mesure de faire appliquer pénalités/indemnités

**Enjeu de Ressources Humaines :** risque de perdre la connaissance du fonctionnement des systèmes, en particulier en cas de turn-over

**La garantie sur la rémunération des actions** n'est opérable que sur l'assiette Exploitation-Maintenance, la rémunération liée aux investissements étant versée dès la réception des ouvrages (avant de pouvoir mesurer l'atteinte de la performance visée)

### Conseils d'ACTEE



**Se faire accompagner** par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage qui exercera les missions traditionnelles du Maître d'œuvre intervenant habituellement avant la passation des marchés de travaux (préparation DCE, accompagnement à la procédure de passation du marché, assistance à l'analyse des candidatures, ...) et préparera le socle contractuel du CPE. Pour cadrer cette prestation, consultez le CDC type de l'ADEME :



**S'appuyer** sur les documents-types produits par ACTEE (clausier CPE) :



**ACT'EE** | Co-porté par la FNCCR

ACTEE (SASU FNCCR), siège social : 20, bd de Latour-Maubourg, 75007 Paris  
Bureaux : 19, rue Cognacq-Jay, 75007 Paris  
Numéro Siret : 97865712000017, Numéro APE : 712B  
Guillaume Perrin, Directeur SASU FNCCR

En partenariat avec



Rendez-vous sur notre site



Suivez-nous sur LinkedIn



# Le Marché de Partenariat de Performance Énergétique (MPPE)

Le MPPE permet d'associer, au sein d'un seul marché, les prestations de Conception, Réalisation, Exploitation et Maintenance, intégrant une garantie contractuelle d'amélioration de la performance énergétique (garantie de résultats). Il intègre également une délégation de la Maîtrise d'ouvrage vers le titulaire du marché, qui assure le pré-financement des investissements (Païement Différé). Il est l'une des traductions en droit français des Contrats de Performance Énergétique.

## Objectifs



Déléguer en totalité une opération de rénovation énergétique à un opérateur privé, intégrant :

- L'exercice des attributions déléguables de la maîtrise d'ouvrage au nom et pour le compte de la collectivité
- Le pré-financement de l'opération
- Le cas échéant, une délégation de service public

## Mise en oeuvre

Réalisation d'audits énergétiques/ SDIE

Détermination du socle contractuel

- Programme avec objectifs
- Situation de Référence
- Périmètre (bâtiments, prestations)
- Variables d'ajustement
- Durée du contrat
- **Evaluation préalable**
- **Etude de soutenabilité budgétaire**

Elaboration du Dossier de Consultation des Entreprises

**AVANT** recrutement de la MOE

Avis sur le recours au MPPE

**Étude préalable :** Analyse par la Mission d'appui au financement des infrastructures (Fin Infra)  
**Étude de soutenabilité budgétaire :** Analyse par le Ministre chargé du Budget

Procédure de passation avec co-construction des solutions

- Procédure négociée
- OU procédure en dialogue compétitif

## Principaux avantages



**Co-construction en amont des solutions techniques** devant permettre d'atteindre l'objectif de performance énergétique

**Mise en œuvre d'une garantie contractuelle de résultats** en matière de réduction des consommations énergétiques

**Accélération des procédures de passation de marché et interface unique « clé en main » :**  
1 seul groupement et 1 seul marché pour la Conception, la Réalisation, l'Exploitation et la Maintenance intégrant également la Maîtrise d'ouvrage déléguée et le pré-financement

**Possibilité de paiement différé :**  
remboursement de l'investissement sous la forme de loyers (la garantie de performance peut donc ici être imputée sur la rémunération de la phase Conception-Réalisation)

## Points d'attention



**Modification significative du rôle du MOE** par rapport à un marché classique : positionnement côté titulaire, diminuant la possibilité de jouer le rôle d'arbitre

**Absence du MOE** lors de la préparation du Dossier de Consultation des Entreprises (pas encore recruté)

**Complexité juridique :**  
bien bâtir le contrat et être en mesure de faire appliquer pénalités/indemnités

**Enjeu de Ressources Humaines :**  
risque de perdre la connaissance du fonctionnement des systèmes, en particulier en cas de turn-over

**Seuil minimal de recours fixé à 2 millions d'euros** (excluant les petits projets)

**Dessaisissement de la Maîtrise d'ouvrage** au profit d'un acteur privé

**Fort encadrement** (évaluation préalable et étude de soutenabilité budgétaire, avec délai de formulation des avis de 6 semaines)

**Coûts de contractualisation et de financement potentiellement plus élevés** qu'en marché classique

## Conseils d'ACTEE



**Se faire accompagner** par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage qui exercera les missions traditionnelles du Maître d'œuvre intervenant habituellement avant la passation des marchés de travaux (préparation DCE, accompagnement à la procédure de passation du marché, assistance à l'analyse des candidatures, ...) et préparera le socle contractuel du CPE. Pour cadrer cette prestation, consultez le CDC type de l'ADEME :



**ACTEE** | Co-porté par la FNCCR

ACTEE (SASU FNCCR), siège social : 20, bd de Latour-Maubourg, 75007 Paris  
Bureaux : 19, rue Cognacq-Jay, 75007 Paris  
Numéro Siret : 97865712000017, Numéro APE : 7112B  
Guillaume Perrin, Directeur SASU FNCCR

En partenariat avec



Rendez-vous sur notre site



Suivez-nous sur LinkedIn

# Le Marché Global de Performance Énergétique à Paiement Différé (MGPE PD)

Le MGPE PD permet d'associer, au sein d'un seul marché, les prestations de Conception, Réalisation, Exploitation et Maintenance, intégrant une garantie contractuelle d'amélioration de la performance énergétique (garantie de résultats). Il confie également le pré-financement des travaux au titulaire, lissant le remboursement de la collectivité dans le temps. Contrairement au MPPE, la collectivité conserve la Maîtrise d'ouvrage du projet. Introduit par la loi n°2023-222, il est l'une des traductions en droit français des Contrats de Performance Énergétique.

## Objectifs



Accélérer la réalisation de travaux de rénovation énergétique via la mobilisation de la dette pour permettre aux collectivités de lancer plusieurs projets simultanément, entre autres

## Mise en oeuvre

Réalisation d'audits énergétiques/ SDIE

Détermination du socle contractuel

- Programme avec objectifs
- Situation de Référence
- Périmètre (bâtiments, prestations)
- Variables d'ajustement
- Durée du contrat
- **Evaluation préalable**
- **Etude de soutenabilité budgétaire**

Elaboration du Dossier de Consultation des Entreprises

AVANT recrutement de la MOE

Avis sur le recours au MGPE PD

**Étude préalable :**  
Analyse par la Mission d'appui au financement des infrastructures (Fin Infra)  
**Étude de soutenabilité budgétaire :** Analyse par le Ministre chargé du Budget

Procédure de passation avec co-construction des solutions

- Procédure négociée
- OU procédure en dialogue compétitif

## Principaux avantages



**Co-construction en amont des solutions techniques** devant permettre d'atteindre l'objectif de performance énergétique

**Mise en œuvre d'une garantie contractuelle de résultats** en matière de réduction des consommations énergétiques

**Accélération des procédures de passation de marché et interface unique « clé en main » :** 1 seul groupement et 1 seul marché pour la Conception, la Réalisation, l'Exploitation et la Maintenance intégrant également le pré-financement

**Possibilité de paiement différé :** remboursement de l'investissement sous la forme de loyers (la garantie de performance peut donc ici être imputée sur la rémunération de la phase Conception-Réalisation)

**Pas de délégation de la maîtrise d'ouvrage**

**Aucun seuil de recours minimal**

**Réaffirmation des possibilités offertes par la mutualisation** dans le cadre du texte de loi, pour massifier la rénovation

## Points d'attention



**Modification significative du rôle du MOE** par rapport à un marché classique : positionnement côté titulaire, diminuant la possibilité de jouer le rôle d'arbitre

**Absence du MOE** lors de la préparation du Dossier de Consultation des Entreprises (pas encore recruté)

**Complexité juridique :** bien bâtir le contrat et être en mesure de faire appliquer pénalités/indemnités

**Enjeu de Ressources Humaines :** risque de perdre la connaissance du fonctionnement des systèmes, en particulier en cas de turn-over

**Encadrement intermédiaire, réduit par rapport au Marché de Partenariat** (étude préalable simplifiée et étude de soutenabilité budgétaire, avec délai de formulation des avis réduit à 4 semaines)

**Coûts de contractualisation et de financement potentiellement plus élevés** qu'en marché classique

### Conseils d'ACTEE



**Se faire accompagner** par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage qui exercera les missions traditionnelles du Maître d'œuvre intervenant habituellement avant la passation des marchés de travaux (préparation DCE, accompagnement à la procédure de passation du marché, assistance à l'analyse des candidatures, ...) et préparera le socle contractuel du CPE. Pour cadrer cette prestation, consultez le CDC type de l'ADEME<sup>1</sup>

S'appuyer sur les documents-types produits par ACTEE (clausier CPE)<sup>2</sup>

Consulter le guide ACTEE dédié au MGPEPD<sup>3</sup>



CDC type de l'ADEME<sup>1</sup>



ACTEE (clausier CPE)<sup>2</sup>



MGPEPD<sup>3</sup>

**ACTEE** | Co-porté par la FNCCR

ACTEE (SASU FNCCR), siège social : 20, bd de Latour-Maubourg, 75007 Paris  
Bureaux : 19, rue Cognacq-Jay, 75007 Paris  
Numéro Siret : 97865712000017, Numéro APE : 7112B  
Guillaume Perrin, Directeur SASU FNCCR

En partenariat avec



Rendez-vous sur notre site



Suivez-nous sur LinkedIn