

Avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Projet de décret portant application de la 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

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Vu la saisine du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 9 juin 2023 du projet de texte susmentionné ;

Vu le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 11 juillet 2023 ;

En introduction, l'administration rappelle que la 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 autorise l'Etat, ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements à conclure des marchés globaux de performance dérogeant à l'interdiction du paiement différé pour mettre en œuvre des travaux de rénovation énergétique de leurs bâtiments. Il était déjà possible pour les personnes publiques de conclure des contrats présentant des caractéristiques similaires en ayant recours aux marchés de partenariat, dont le régime est prévu par le Code de la commande publique. Le régime de ces contrats était cependant considéré comme trop restrictif. La loi du 30 mars 2023 crée, en conséquence, une nouvelle catégorie de contrats à financement privé, dont le régime est allégé par comparaison aux marchés de partenariat. Le projet de décret considéré porte application de cette loi.

A cet égard, il précise les conditions de réalisation de l'étude préalable qui doit être réalisée pour justifier le recours à la nouvelle catégorie de marchés globaux de performance créés par cette loi et de l'étude de soutenabilité budgétaire qui doit être préparée préalablement à la décision de recourir à ce type de contrat.

Le décret détermine par ailleurs quelles sont les autorités administratives auprès desquelles les services de l'Etat et de ses établissements publics doivent obtenir une autorisation préalable au lancement de la procédure d'attribution d'un tel contrat et une autorisation préalable à la signature de ces contrats. Sur ces points, le décret reprend le régime applicable au marché de partenariat et propose d'alléger le régime des plus petits projets de l'Etat et de ses établissements publics.

Après examen de ce projet de texte, le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE) émet les observations suivantes :

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur l'exigence de simplification des réglementations et des normes dans la construction :**

Néant

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le coût global de la construction (études, exploitation, construction/rénovation, exploitation/maintenance, fin de vie/destruction) et au titre de l'impact économique des dispositions du texte pour la filière bâtiment :**

Les membres du CSCEE sont satisfaits de voir ce progrès dans le domaine du financement. Certains membres souhaiteraient que le coût optimum pour une rénovation énergétique « sans regret » puisse être analysé dans les études préalables et qu'il y ait une transparence garantie sur le coût de

financement pour la collectivité territoriale afin qu'elle puisse disposer de toutes les informations nécessaires pour éviter certaines dérives budgétaires.

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le développement de l'offre de bâtiment de qualité et abordable :**

Néant

Après délibération et vote de ses membres sur le projet de décret, le Conseil émet un avis favorable sous réserves :

- **d'analyser dans les études préalables le cout optimum pour une rénovation énergétique « sans regret » ;**
- **de garantir une transparence sur le cout de financement pour la collectivité territoriale.**

Votes :

POUR : SCOP BTP, FFB, POLE HABITAT FFB, France assureurs, UNSFA, FNE, CLER, UNTEC, CAPEB, UICB, FILIANCE, CINOV, AIMCC, USH, FPI, ADI, FIEEC

CONTRE : CNOA

Abstention : Néant

Christophe CARESCHE



Président du Conseil supérieur de la construction
et de l'efficacité énergétique