



# DÉCRET BACS

**Guide sur les contraintes et  
opportunités du décret BACS**



# SOMMAIRE

## L'ESSENTIEL DU DECRET BACS ET SES IMPLICATIONS

- 1 Qu'est-ce que le décret BACS ?
- 2 Le contexte réglementaire
- 3 Qui est concerné ?
- 4 Les exigences du décret
- 5 La chronologie de mise en œuvre
- 6 Les sanctions

## GTB : VERS UNE GESTION ENERGETIQUE OPTIMALE

- 7 Focus sur la GTB
- 8 Les avantages significatifs d'une GTB
- 9 La classification de performance
- 10 Les aides et subventions
- 11 C'est le bon moment pour se conformer !

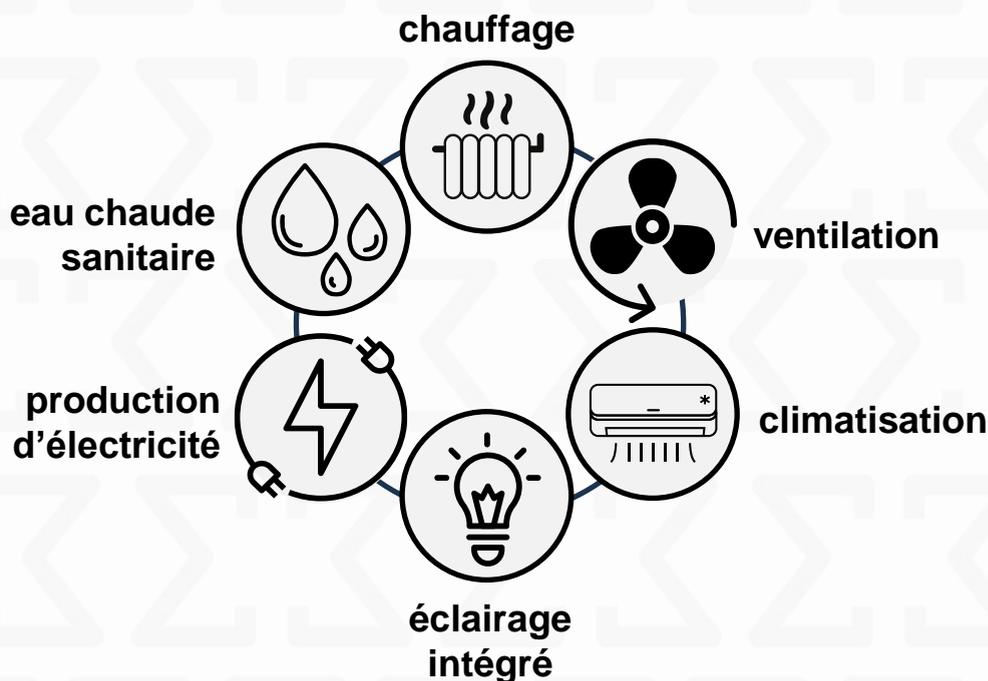
Ce guide **E'nergys** est conçu pour vous aider à comprendre le champ d'application du décret BACS et la manière dont une GTB peut être exploitée efficacement.

# L'ESSENTIEL DU DECRET BACS ET SES IMPLICATIONS

## 1. Qu'est-ce que le décret BACS ?

Le décret BACS (*Building Automation & Control Systems*), publié en juillet 2020 et mis à jour en avril 2023, instaure une obligation pour les bâtiments tertiaires, neufs et existants, de se doter d'un **système d'automatisation et de contrôle**, connu sous le nom de **GTB** (Gestion Technique du Bâtiment).

Ce système permet de contrôler et de superviser l'ensemble des installations techniques d'un bâtiment, incluant :





## 2. Le contexte réglementaire

Le décret BACS s'inscrit dans le cadre plus large du **décret Éco-Énergie Tertiaire**, qui vise à réduire significativement les consommations d'énergie finale des bâtiments tertiaires : d'au moins **40 % en 2030, 50 % en 2040, et 60 % en 2050**, par rapport à une année de référence choisie entre 2010 et 2020.

Le décret BACS, en rendant obligatoire l'installation de tels systèmes, contribue donc directement à l'atteinte de ces objectifs ambitieux en matière de gestion énergétique et de développement.

Le secteur du bâtiment représente **44 % de l'énergie consommée en France**. Chaque année, il émet **plus de 123 millions de tonnes de CO<sub>2</sub>\***, ce qui en fait l'un des domaines clé dans la lutte contre le réchauffement climatique et la transition énergétique.

\*Ministère de la Transition énergétique

## 4. Qui est concerné ?



### Bâtiments tertiaires neufs

Les bâtiments tertiaires neufs sont concernés par le décret BACS si le permis de construire est déposé 1 an après la publication du décret, soit à partir du 21 juillet 2021.

### Bâtiments tertiaires existants

Les bâtiments tertiaires existants sont concernés par le décret BACS lorsque les systèmes assurant le chauffage ou la climatisation (ou une combinaison de ces deux postes avec la ventilation) ont une puissance nominale **supérieure à 290 kW**.

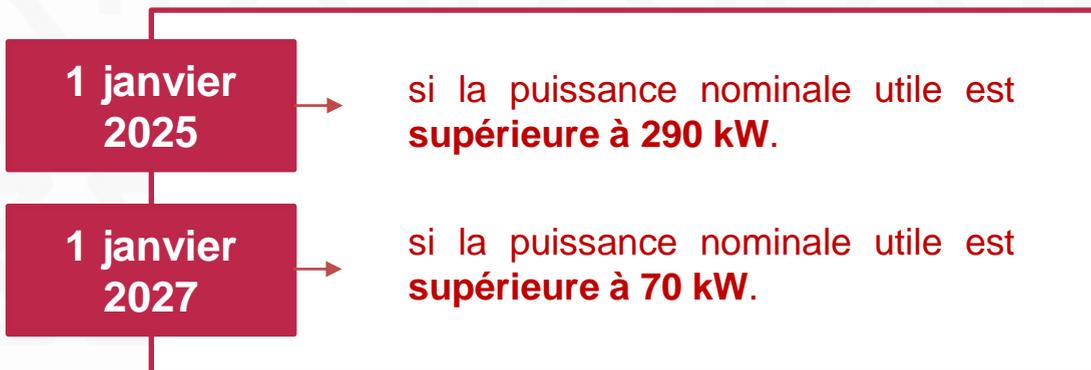
Les bâtiments dont la puissance nominale utile **dépasse 70 kW** devront également se conformer à partir du 1er janvier 2027 ou en cas de renouvellement de leur système GTB.

Il s'agit d'une **obligation de moyen** (et non de résultat comme le décret Éco-Énergie Tertiaire).

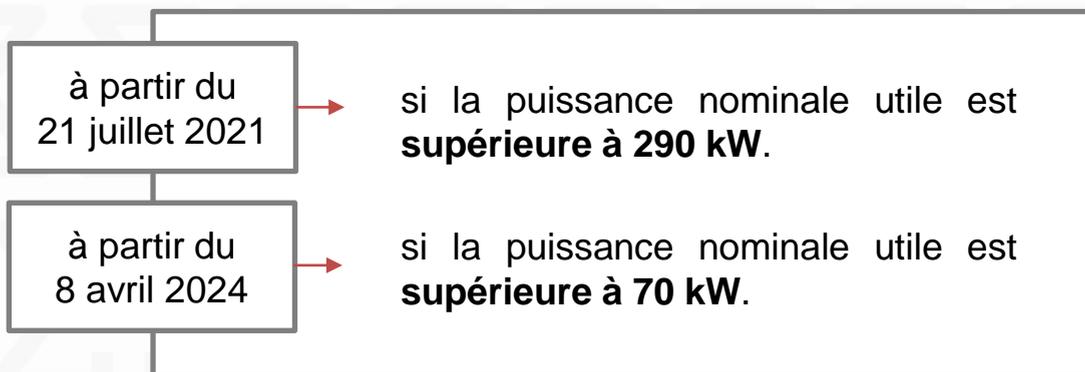
**Exceptions** : le décret prévoit une exemption pour les bâtiments existants pour lesquels une étude établit que le temps de retour sur investissement (TRI) de l'installation d'une GTB est supérieur à 10 ans, déduction faite des aides financières et CEE.

## 5. La chronologie de mise en œuvre

Échéances d'application pour les bâtiments tertiaires existants :

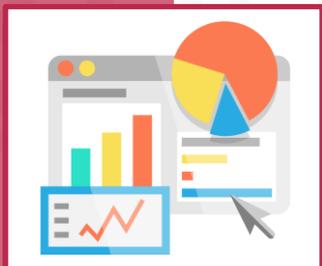


Pour les bâtiments tertiaires neufs, le décret BACS s'applique si le permis de construire est déposé :

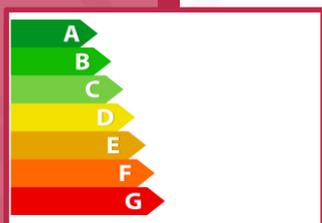


### 3. Les exigences du décret

Pour se conformer au décret BACS, les GTB doivent remplir plusieurs fonctions telles que :



**Suivi, enregistrement et analyse des données énergétiques** : ces actions doivent être effectuées par zone fonctionnelle et à un intervalle horaire. Les données collectées doivent être conservées pendant 5 ans directement dans la GTB, ou mensuellement de manière dématérialisée.



**Classification de la performance énergétique** : elle doit se faire par rapport à des valeurs de référence, basées sur des études énergétiques ainsi que les caractéristiques techniques des systèmes du bâtiment.



**Détection des pertes d'efficacité** : en cas d'identification de dérives énergétiques, de pannes ou de dysfonctionnements, la GTB doit informer immédiatement l'exploitant du bâtiment.



**Interopérabilité avec les systèmes techniques** : la GTB doit être capable de communiquer avec les différents systèmes techniques, sans restriction d'accès ou de mise en œuvre.



**Arrêt manuel et gestion autonome** : il est essentiel que la GTB puisse être arrêtée manuellement sans empêcher le fonctionnement autonome des systèmes techniques reliés. Cela garantit la continuité des opérations en cas de dépannage ou de remplacement de la GTB.

Ces fonctionnalités permettent **d'optimiser la consommation énergétique et d'améliorer la gestion globale des installations techniques d'un bâtiment.**



# SANCTIONS

## 5. Les sanctions réglementaires

Actuellement, le décret BACS n'établit pas de pénalités spécifiques. Néanmoins, l'adoption d'un système BACS pour son parc immobilier favorisera une réduction significative de la consommation énergétique, facilitant ainsi le respect des exigences du décret tertiaire. Les entités soumises au décret BACS seront, de fait, sujettes aux mêmes objectifs de diminution de consommation énergétique du décret Éco-Énergie Tertiaire. Par conséquent, elles subiront potentiellement les mêmes sanctions réglementaires que celles stipulées dans le décret tertiaire.

**Sanctions financières** : les entités s'exposent à des amendes administratives significatives, fixées à 1 500 € pour les personnes physiques, et 7 500 € pour les personnes morales. **Il est important de souligner que ces amendes sont cumulables, ce qui peut engendrer des coûts importants pour les propriétaires de multiples bâtiments, surtout si la non-conformité persiste sur plusieurs années.**

**« Name & Shame »** : cette mesure consiste à divulguer les noms des entreprises ou des propriétaires ne respectant pas les normes établies par le décret Éco-Énergie Tertiaire sur une plateforme officielle du gouvernement, entachant leur réputation.

# GTB : VERS UNE GESTION ENERGETIQUE OPTIMALE

## 7. Focus sur la GTB

La GTB est un système de pilotage et d'aide à la gestion des équipements techniques d'un bâtiment. Souvent perçue comme le cerveau du bâtiment, la GTB permet **d'assurer le suivi et le pilotage des consommations et équipements.**



La GTB comprend les missions suivantes :

**Surveillance/Contrôle** : assurer la sécurité et la disponibilité des installations en optimisant les opérations de maintenance (traitement des alarmes, suivi des interventions enregistrées dans un historique).

**Supervision/Pilotage** : assurer le confort des occupants en optimisant les coûts d'exploitations (mesure, comptage, réglage et programmation des équipements).

**Suivi** : mesurer en détail les consommations du bâtiment et mettre en place un plan de suivi.

**Automatisation** : pouvoir rendre automatique certaines tâches et assurer la qualité de l'air ambiant.

## 8. Les avantages significatifs d'une GTB

L'adoption d'une GTB moderne représente une démarche intelligente pour les entreprises soucieuses **d'efficacité, de durabilité et de conformité**. En investissant maintenant, vous vous assurez non seulement des avantages économiques et réglementaires à court terme, mais vous établissez également les fondations d'une **gestion énergétique pérenne** qui profitera à votre organisation et à ses utilisateurs en termes de **confort** pour les années à venir.

Voici les 3 principaux avantages de la mise en place d'une GTB :



**Une source d'économie** : la mise en place ou l'optimisation d'une GTB représente une source d'économies financières grâce à l'optimisation des équipements énergivores en fonction de l'utilisation des bâtiments. Ainsi, la GTB permet de **réduire les factures énergétiques de 20 % en moyenne**.



**Réduire son empreinte environnementale** : il est possible de régler la GTB selon la configuration et l'usage du bâtiment. **Réduire les consommations engendre une baisse des émissions en CO2**.



**Un levier de performance** : la mise en place ou l'amélioration d'une GTB existante est créatrice de valeur puisqu'elle effectue la gestion de plusieurs installations techniques à la fois. Vous serez en mesure de **libérer vos équipes de maintenance** d'une charge de travail sans valeur ajoutée grâce à l'automatisation, de **superviser à distance vos équipements**, et de **corriger immédiatement les dysfonctionnements**.

## 9. La classification de performance

Le Décret BACS impose à fin 2024 :

- d'**installer un système de GTB** pour piloter vos équipements énergivores (CVC, éclairage)
- de **contrôler périodiquement** votre GTB afin de garantir leur performance.

Il existe plusieurs types de GTB classées selon leur niveau de performance, de la classe A à D.

### La classification :

**A**

**Classe A** : régulation et GTB à fort rendement énergétique

**B**

**Classe B** : régulation et GTB avancée avec communication entre les postes consommateurs et producteurs d'énergie

**C**

**Classe C** : système de référence, régulation simple

**D**

**Classe D** : fonctionnement manuel, pas de régulation

**Seules les classes A, B et C sont acceptées pour répondre au décret BACS.**

## 10. Les primes CEE

Le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) est une mesure incitative, dont l'objectif est d'encourager les entreprises à effectuer des travaux d'économie d'énergie en contrepartie de primes versées par les fournisseurs d'énergie. L'installation ou l'amélioration de systèmes GTB entre dans le cadre de ce dispositif.

Les conditions pour bénéficier de la prime CEE pour une GTB incluent :

la mise en œuvre dans un bâtiment tertiaire de **plus de 1000m<sup>2</sup>**,  
l'**installation d'un nouveau système de GTB** ou  
l'**amélioration d'un dispositif existant de classe A ou B**,  
la réalisation des travaux par un **professionnel certifié RGE** (Reconnu Garant de l'Environnement).

Le montant de la prime CEE attribuée varie en fonction de plusieurs critères tels que la **nature des travaux**, la **surface du bâtiment**, la **classe des fonctions de régulation (A ou B)** et les **usages considérés** (chauffage, refroidissement et climatisation, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaire).





## 8. C'est le bon moment pour se conformer !

Actuellement, des subventions attrayantes couvrent en partie le coût de ces améliorations, ce qui minimise l'investissement initial et maximise le retour sur investissement.

De plus, l'arrêté du 22 décembre 2023 a prolongé **la bonification des primes CEE pour les opérations engagées jusqu'au 30 juin 2024**. Les propriétaires et locataires pourront alors bénéficier d'une bonification :

- prime CEE x 2 pour l'acquisition d'un système GTB ;
- prime CEE x 1,5 pour l'amélioration d'un système GTB.

La mise en place d'une GTB est également un levier pour répondre aux exigences du **décret Éco-Énergie Tertiaire**.

Chez **E'nergys**, nous combinons les savoir-faire de spécialistes de l'énergie, de l'eau et du digital pour accélérer la transition environnementale de nos clients.

Nous proposons des conseils en efficacité énergétique ainsi qu'un accompagnement expert aux organisations souhaitant concilier performance économique et responsabilité environnementale.

Pour prendre rendez-vous avec un interlocuteur E'nergys, cliquez [ici](#) ou contactez-nous par mail : [contact@e-nergys.com](mailto:contact@e-nergys.com)

