



SOCOTEC

DECRET BACS

: une obligation d'automatisation et de contrôle (GTB) pour le secteur tertiaire

Vanessa GUILLOTIN
06/07/2023

SIGNIFICATION & OBJECTIFS DU DECRET « BACS »

- ❖ **BACS** : Building Automation & Controls Systems ou « systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments » - il correspond à un système de **gestion technique de bâtiment (GTB)**
- ❖ **Décret** : Décret n° 2023-259 du 7 avril 2023 relatif aux systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments tertiaires
- ❖ **Objectifs**:
 - Suivre, enregistrer et analyser la consommation énergétique
 - Ajuster en temps réel la consommation des systèmes selon les besoins
 - Détecter et alerter sur les dérives de consommation, évitant surconsommation et coûts supplémentaires de maintenance
- ❖ **Obligation du décret** : Installer de systèmes automatisés de contrôle des bâtiments, favorisant la surveillance et l'optimisation de la consommation énergétique, la gestion des équipements techniques et la réduction des dépenses liées à l'exploitation des bâtiments.

SIGNIFICATION & OBJECTIFS DU DECRET « BACS »



Objectif : mieux maîtriser les consommations énergétiques, dans la continuité du décret tertiaire.



Quels sont les bâtiments concernés ?

- ✓ Bâtiments dans lesquels sont exercées des activités tertiaires marchandes ou non marchandes
- ✓ Équipés d'un système de chauffage ou de climatisation, combiné ou non avec un système de ventilation
- ✓ Puissance nominale utile supérieure à 70 kW

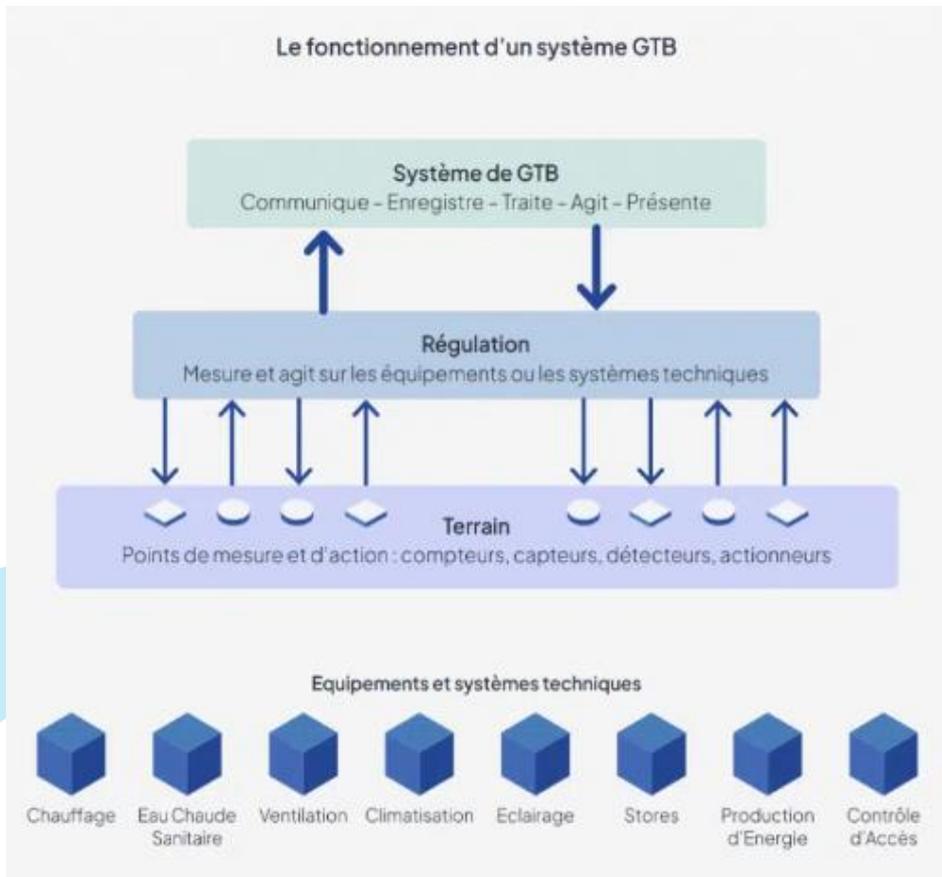


Y a-t-il des exceptions ?

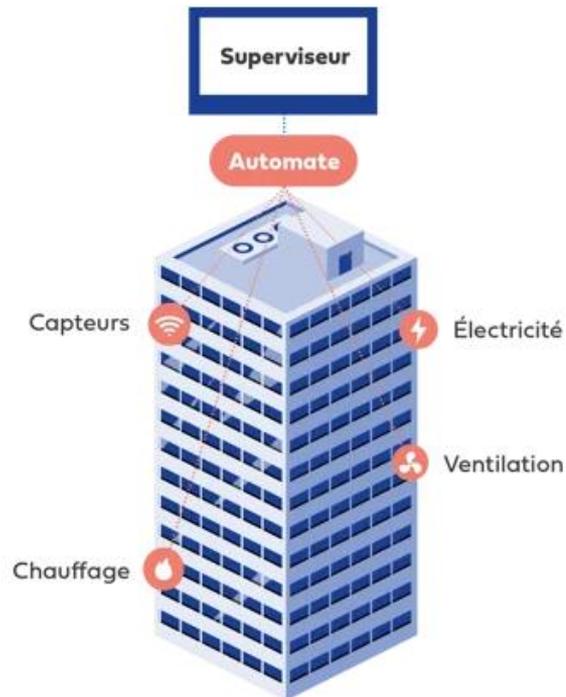
Un bâtiment est exempté de l'obligation si son propriétaire produit une étude établissant que l'installation d'un système d'automatisation et de contrôle n'est pas réalisable avec un **temps de retour sur investissement inférieur à dix ans**.

Les modalités de calcul du temps de retour sur investissement sont précisées dans [l'arrêté du 7 avril 2023](#).

SIGNIFICATION & OBJECTIFS DU DECRET « BACS »



En complément du Décret tertiaire qui fixe des objectifs de résultats, le Décret BACS lui fixe une obligation de moyens pour y parvenir.



CALENDRIER D'APPLICATION

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<div style="text-align: center;"> <div style="background-color: #ccc; border-radius: 10px; padding: 2px;">2020</div> <div style="border: 1px solid #ccc; border-radius: 10px; padding: 10px; text-align: center;"> <div style="font-size: 24px; font-weight: bold;">22</div> <div>juillet</div> </div> </div> <p>Entrée en vigueur du décret n° 2020-887</p>	<div style="text-align: center;"> <div style="background-color: #003366; color: white; border-radius: 10px; padding: 2px;">2021</div> <div style="border: 1px solid #ccc; border-radius: 10px; padding: 10px; text-align: center;"> <div style="font-size: 24px; font-weight: bold;">21</div> <div>juillet</div> </div> </div> <p>1 an après la publication du décret n° 2020-887</p>		<div style="text-align: center;"> <div style="background-color: #ccc; border-radius: 10px; padding: 2px;">2023</div> <div style="border: 1px solid #ccc; border-radius: 10px; padding: 10px; text-align: center;"> <div style="font-size: 24px; font-weight: bold;">09</div> <div>avril</div> </div> </div> <p>Entrée en vigueur du décret n° 2023-259</p>	<div style="text-align: center;"> <div style="background-color: #003366; color: white; border-radius: 10px; padding: 2px;">2024</div> <div style="border: 1px solid #ccc; border-radius: 10px; padding: 10px; text-align: center;"> <div style="font-size: 24px; font-weight: bold;">08</div> <div>avril</div> </div> </div> <p>1 an après la publication du décret n° 2023-259</p>	<div style="text-align: center;"> <div style="background-color: #cc0000; color: white; border-radius: 10px; padding: 2px;">2025</div> <div style="border: 1px solid #ccc; border-radius: 10px; padding: 10px; text-align: center;"> <div style="font-size: 24px; font-weight: bold;">1er</div> <div>janvier</div> </div> </div>		<div style="text-align: center;"> <div style="background-color: #cc0000; color: white; border-radius: 10px; padding: 2px;">2027</div> <div style="border: 1px solid #ccc; border-radius: 10px; padding: 10px; text-align: center;"> <div style="font-size: 24px; font-weight: bold;">1er</div> <div>janvier</div> </div> </div>	
!	Bâtiments neufs équipés d'un système* dont la puissance nominale utile est supérieure à 290 kW **							
!	!	!	!	Bâtiments neufs équipés d'un système* dont la puissance nominale utile est supérieure à 70 kW **				
					Bâtiments équipés d'un système* dont la puissance nominale utile est supérieure à 290 kW			
			Bâtiments équipés d'un système* dont la puissance nominale utile est supérieure à 70 kW, lors du renouvellement de ce système*			Bâtiments équipés d'un système* dont la puissance nominale utile est supérieure à 70 kW		

* Système de chauffage ou de climatisation, combiné ou non avec un système de ventilation.

** La date de dépôt de permis de construire faisant foi.

! Les bâtiments pour lesquels le permis de construire a été déposé avant les dates d'entrée en vigueur des obligations pour les bâtiments neufs (à savoir le 22 juillet 2021 pour les puissances supérieures à 290 kW et le 09 avril 2024 pour les puissances supérieures à 70 kW) devront se mettre en conformité en tant que « bâtiments existants » avant le 1er janvier 2025 ou 2027, selon la puissance installée.

EN RÉSUMÉ:

Quelles sont les échéances ?

8 avril 2024	1 ^{er} janvier 2025	1 ^{er} janvier 2027
Bâtiments neufs équipés d'un système de puissance > 70 kW	Bâtiments existants équipés d'un système de puissance > 290 kW	Bâtiments existants équipés d'un système de puissance > 70 kW

AIDES FINANCIERES

- La loi POPE (Programmation fixant les Orientations de la Politique Énergétique), parue en 2005, met en place les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), un dispositif de soutien gouvernemental au profit de la transition énergétique.
- Les assujettis (fournisseurs d'énergie et distributeurs de carburants) doivent encourager l'ensemble des consommateurs (collectivités territoriales, ménages et professionnels) à réaliser des économies d'énergie.
- Le dispositif de financement CEE peut couvrir entre 60 et 80% de l'installation d'un système de GTB. La couverture varie selon la typologie du bâtiment (retail, bâtiment d'enseignement, bureau,...) ainsi que la superficie de celui-ci.



« Exemple pour l'amélioration d'un système de Gestion Technique du Bâtiment dans des bureaux de 4 500 m², passant de la classe C à A : la prime CEE GTB peut dépasser 24 000 € pour des travaux évalués à 58 500 €, soit un financement à hauteur de 41 %. »

Un contrôle périodique obligatoire



À l'initiative du propriétaire
du système GTB



Visite sur site et sur une installation
en marche, partielle ou totale



Fréquence qui ne peut excéder 5 ans
et réduite à 2 ans si installation ou
remplacement de la GTB



Donne lieu à un rapport d'inspection
à conserver pendant 10 ans

MERCI DE VOTRE ATTENTION



**BUILDING TRUST
FOR A SAFER AND SUSTAINABLE WORLD**

CONTACT

Vanessa GUILLOTIN
Chef de projet immobilier durable
Tél: +33 (0) 6 27 80 20 16
Vanessa.guillotin@socotec.com