

Réglementation

Décret BACS : L'accompagnement sur mesure de Hellio dans l'obligation d'automatisation et de contrôle pour les établissements tertiaires



Pour les acteurs assujettis au dispositif Éco Énergie Tertiaire (décret tertiaire), l'échéance pour déclarer leurs consommations énergétiques, mais également le choix de leur année de référence se rapproche à grands pas. Après un report d'un an, ils ont jusqu'à septembre 2022 pour saisir les données de leurs bâtiments sur la plateforme OPERAT, dans la perspective d'atteindre les objectifs réglementaires fixés à 40 % d'économies d'énergie en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050.

En lien avec le décret tertiaire, une autre réglementation moins connue s'appliquera au 1^{er} janvier 2025 : le décret BACS ou plus exactement « décret relatif au système d'automatisation et de contrôle des bâtiments non résidentiels et à la régulation automatique de la chaleur ». Considéré comme le "petit frère" du décret tertiaire, il a été publié le 21 juillet 2020 et oblige certains bâtiments tertiaires à mettre en place un système d'automatisation et de contrôle, comme la GTB (Gestion Technique du Bâtiment). Une installation qui contribue justement à atteindre les objectifs fixés par le décret tertiaire en matière de réduction des consommations énergétiques.

Hellio, acteur de référence de la maîtrise de l'énergie, et son bureau d'études intégré GEO Énergie & Services accompagnent les bâtiments tertiaires concernés par le décret BACS dans la mise en place d'un système GTB performant, avec une solution d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage sur mesure.

Dans le cadre du dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie, la mise en place d'une GTB performante peut bénéficier d'une prime CEE avantageuse.



Augustin Bouet
Directeur Grands Comptes Hellio

« Un peu moins connu et lancé entre les gouttes du décret tertiaire, le décret BACS vient imposer un système de GTB pour des bâtiments à usage tertiaire. À la différence du décret tertiaire où le seuil se fait par rapport à la surface, ici il se fait par rapport à la puissance des équipements de chauffage et de climatisation installés. Cela nécessite déjà d'avoir une première étude pour analyser l'existant pour comprendre les bâtiments assujettis à ce décret. Bonne nouvelle, d'ici janvier 2025, le ministère a choisi de donner un bonus pour faciliter financièrement la mise en place d'une GTB sur les sites tertiaires grâce à l'aide issue des Certificats d'Économies d'Énergie », souligne Augustin Bouet, directeur Grands Comptes Hellio.

Les bâtiments concernés par le décret BACS



Hôtels, centres commerciaux, bâtiments de bureaux ou collectivités, salles polyvalentes... **L'obligation s'applique autant au parc neuf qu'au parc existant.** Il s'agit des bâtiments tertiaires non résidentiels équipés d'un **système de chauffage ou de climatisation (combiné ou non à un système de ventilation) d'une puissance nominale supérieure à 290 kW.**

Sont également compris **les systèmes de récupération de chaleur de plus de 290 kW** ainsi que **les échangeurs de chaleur** (type sous-station des réseaux de chaleur ou réseaux de froid urbains). La puissance nominale à prendre en compte est la somme des puissances nécessaires pour assurer l'augmentation contrôlée de la température de l'air intérieure (production / distribution).

L'entité assujettie à ces obligations est le propriétaire des équipements de chauffage et climatisation décomptés pour atteindre cette puissance nominale seuil. Il peut donc s'agir du preneur ou du bailleur selon les cas.

Une exemption est possible pour les bâtiments existants, en justifiant que l'installation n'est pas réalisable avec un retour sur investissement inférieur à 6 ans.

Une offre d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage dédiée au décret BACS

Grâce à l'expertise de son bureau d'études GEO Énergie & Services, HELLIO conseille et oriente les établissements tertiaires, publics comme privés, et concrétise leurs projets d'économies d'énergie. Le groupe déploie une offre d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) dédiée au décret BACS :

- › Assujettissement du bâtiment, définition des installations de chauffage et de climatisation soumises au décret BACS ;
- › Audits techniques et énergétiques des installations intégrées au périmètre BACS ;
- › Estimation des économies d'énergies potentielles ;
- › Conseils et préconisations techniques sur l'installation à faire (mise en place ou amélioration de la GTB existante).

Après avoir effectué ces diagnostics, HELLIO peut ainsi prendre la main sur la **conduite d'opération et le déploiement**, de la définition des besoins jusqu'à l'exécution, en passant par la mise en relation avec ses partenaires installateurs et le financement d'une partie de l'installation grâce aux Certificats d'Économies d'Énergie.

Les GTB performantes éligibles aux primes CEE

Les bâtiments tertiaires peuvent bénéficier d'un **financement dans le cadre des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE)**. "Il y a beaucoup de paramètres qui entrent en jeu, au quotidien nous intervenons financièrement auprès de nos partenaires sur des opérations avec des taux de couverture qui vont de 35 % à plus de 85 %", confirme Augustin Bouet.

Pour être éligible, le projet doit concerner la "mise en place d'un système de gestion technique du bâtiment pour un usage chauffage et, le cas échéant, eau chaude sanitaire, refroidissement/climatisation, éclairage et auxiliaires", **soit en achetant un système neuf, soit en améliorant celui existant**. À noter que le seul raccordement d'un bâtiment à un système existant n'est pas éligible.

Le nouveau système GTB, qu'il soit acquis ou amélioré, **doit assurer les fonctions de régulation de classe B ou A¹, dont le monitoring énergétique**.

Cas concret

Amélioration d'une GTB

- + Bureaux de **4500 m²**
- + Passage de la classe C à A

Coût de l'installation :

58 000 € TTC
-24 000 € d'aides

Reste à payer :

34 000 € TTC

Soit un financement de 41 %

Cas concret

Amélioration d'une GTB

- + Bâtiment tertiaire à usage mixtes de **7500 m²**
- + Classe A

Coût de l'installation :

155 000 € TTC
-41 500 € d'aides

Reste à payer :

113 500 € TTC

Soit un financement de 27 %

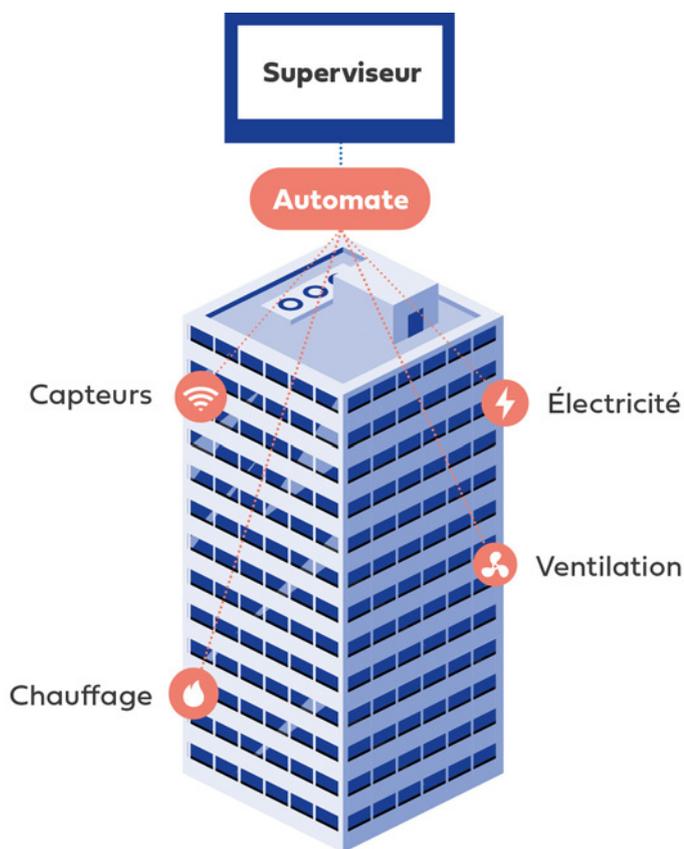
¹ Selon la norme NF EN 15232-1

Les critères à respecter pour une GTB performante

Le décret BACS est très précis quant aux fonctionnalités du système à mettre en place. Il liste quatre éléments fondamentaux² à réunir :

- › **Le suivi, l'enregistrement et l'analyse en continu** (par zone fonctionnelle et à un pas de temps horaire) des données de production et de consommation énergétique des systèmes techniques du bâtiment, ainsi que l'ajustement des systèmes techniques en conséquence. Ces données sont conservées à l'échelle mensuelle pendant 5 ans. Après avoir effectué ces diagnostics, HELLIO peut ainsi prendre la main sur la conduite d'opération et le déploiement, de la définition des besoins jusqu'à l'exécution, en passant par la mise en relation avec ses partenaires installateurs et le financement d'une partie de l'installation grâce aux Certificats d'Économies d'Énergie.
- › **L'interopérabilité** avec les différents systèmes techniques du bâtiment.
- › **La possibilité d'un arrêt manuel** et la gestion autonome d'un ou plusieurs systèmes techniques de bâtiment.

Les données produites et archivées sont accessibles au propriétaire du système d'automatisation et de contrôle, qui en a la propriété. Celui-ci transmet à chacun des exploitants des différents systèmes techniques reliés les données qui les concernent.



En contrepartie, une GTB performante offre de multiples avantages :

- › **Des économies financières** grâce au suivi des données, à la régulation des équipements techniques, à la détection des dérives et à l'information quant aux possibilités d'amélioration.
- › **Le respect de l'environnement** en réduisant le gaspillage des ressources et les émissions de gaz à effet de serre.
- › **Un gain en confort** grâce à la mesure et au suivi des conditions climatiques intérieures des locaux.

Plus d'informations :

www.hellio.com/offres/decret-bacs

² article R.111-22-6 du code de la construction et de l'habitation

À propos de Hellio



Hellio est l'acteur historique de référence de la maîtrise de l'énergie. Pionnier du marché des économies d'énergie en France (métropole et Outre-Mer), Hellio ambitionne de permettre au plus grand nombre de maîtriser son énergie : le groupe se démarque par le savoir-faire, l'innovation et la culture métiers de ses équipes sur toute la chaîne de valeur de l'efficacité énergétique. Avec son réseau d'artisans RGE agréés, Hellio œuvre pour simplifier les démarches et apporter des solutions sur-mesure pour tous les consommateurs d'énergie - des particuliers aux entreprises, en passant par les collectivités locales - et ce pour tous les types de bâtiments et leurs équipements.

Indépendant, expert et ancré dans la transition énergétique au quotidien, Hellio prend part à l'effort de relance pour faire de l'énergie de demain, une énergie positive et d'impact, au service de tous.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.hellio.com