

Décret BACS : un levier pour réduire les consommations énergétiques dans le bâtiment tertiaire



De quoi s'agit-il ?

Le décret "BACS" (Building Automation & Control Systems), impose aux bâtiments tertiaires l'installation d'un système d'automatisation et de contrôle des bâtiments.

Quel est le contexte ?

- Engagement français de neutralité carbone en 2050
- Permet d'atteindre les objectifs de réduction de consommation fixés par le décret tertiaire

Qui est concerné ?

Le bailleur ou le preneur d'un bâtiment tertiaire, neuf ou existant, dont le système technique présente une puissance nominale supérieure à 290 kW.

Sauf si le bailleur ou le preneur prouve que le retour sur investissement de l'installation du système de GTB est supérieur à 6 ans.

Quelles sont les échéances ?

- 2010**
Directive européenne relative à la performance énergétique des bâtiments tertiaires
- 20 juillet 2020**
Décret BACS - Publication au Journal Officiel
- 21 juillet 2021**
Obligatoire pour les bâtiments neufs
- Au fur et à mesure pour les bâtiments existants qui doivent changer leur système technique
- Mise en application pour tous d'ici le **1^{er} janvier 2025**

Quelles sont les obligations ?

Mettre en place un système d'automatisation et de contrôle du bâtiment, au minimum de classe C, selon la norme EN ISO 52120-1:2022*

- A** **Classe A** : régulation et GTB** à fort rendement énergétique
- B** **Classe B** : régulation et GTB avancées
- C** **Classe C** : régulation et GTB standards (prises comme référence)
- D** **Classe D** : régulation et GTB non rentables d'un point de vue énergétique

Mettre en place un système de régulation pièce par pièce

Disposer d'un contrat de maintenance dédié

* D'ici janvier 2025, les assujettis qui retiendraient une classe A ou B peuvent bénéficier d'une prime, selon les termes de la fiche [BAT-TH-116](#) publiée par le Ministère de la transition écologique.

** GTB : gestion technique du bâtiment

Quels sont les objectifs ?

Suivre, enregistrer et analyser les données énergétiques



Évaluer l'efficacité énergétique du bâtiment par rapport à des données de références



Être interopérable avec les autres systèmes techniques du bâtiment.



Ajuster en temps réel la consommation des systèmes techniques selon les besoins



Détecter les dérives de consommation **et alerter**



Source :

Décret n° 2020-887 du 20 juillet 2020 relatif au système d'automatisation et de contrôle des bâtiments non résidentiels et à la régulation automatique de la chaleur
Légifrance (legifrance.gouv.fr)



Livres blancs, guides pratiques, théma...
découvrez les dernières publications
et travaux de la Smart Buildings Alliance

SBA
SMART BUILDINGS ALLIANCE
FOR SMART CITIES

🌐 www.smartbuildingsalliance.org
☎ 0820 712 720
✉ contact@smartbuildingsalliance.org