

## Décret BACS et GTB : « Les objectifs de 2025 et 2027 ne seront pas atteints » (J. de Vauxclairs, Serce)



Jean de Vauxclairs (@Xavier Granet) et Nicolas Cahenzli - © Xavier Granet et DR

« Le [Serce](#) s'est félicité de la prolongation (jusqu'au 30/06/2024) de la bonification associée à la fiche CEE pour accélérer le déploiement de solutions de GTB dans les bâtiments tertiaires. Nous avons constaté qu'elle a été utile aux assujettis. (...) Néanmoins, les objectifs de 2025 et 2027 ne seront pas atteints. Nous devons continuer le travail de pédagogie et de sensibilisation en soutien de la DGEC et de la DHUP », déclare [Jean de Vauxclairs](#), président du [Serce](#), à News Tank le 30/09/2024.

Dans le cadre du dispositif EET et du décret BACS, les deux prochaines échéances sont le 01/01/2025 pour les bâtiments existants équipés d'un système de régulation d'une puissance de +290 kW et le 01/01/2027 pour ceux équipés d'un système de régulation d'une puissance de +70 kW. « Sur les 6 % de GTB déployés dans le parc tertiaire en 2022, seules 50 % de ces GTB répondaient correctement à leur fonction. Pour celles déployées, beaucoup d'acteurs ne se limitent pas à la classe C (GTB standard prise comme référence). En s'appuyant sur la fiche CEE, ils visent les A et B pour réaliser davantage d'économies d'énergies », indique Nicolas Cahenzli, responsable Efficacité énergétique et Bâtiment au Serce qui représente les entreprises de la transition énergétique et numérique.

Bonification associée à la fiche CEE, déploiement de la GTB dans les bâtiments tertiaires, décret BACS, déclarations Operat et économies d'énergie, projet de guide sur les CPE, montée en puissance des IRVE dans l'immobilier... Jean de Vauxclairs et Nicolas Cahenzli répondent aux questions de News Tank.

« Ne pas revivre les dérives des années 2000 et 2010 »

L'arrêté du 22/12/2023 a prolongé la bonification associée à la fiche CEE pour accélérer le déploiement de solutions de GTB dans les bâtiments tertiaires jusqu'au 30/06/2024. Cette prolongation de six mois a-t-elle donné des résultats probants ?

Continuer le travail de pédagogie et de sensibilisation »

**Jean de Vauxclairs et Nicolas Cahenzli.** Le Serce s'est félicité de cette prolongation et nous avons constaté qu'elle a été utile aux assujettis. L'idée est toujours d'aller vers une GTB plus performante. La fiche est prolongée jusqu'en 2030, ce qui devrait permettre de maintenir la dynamique constatée par nos adhérents, dynamique confirmée par le bilan 2023 de l'ATEE avec une hausse de 40 % d'utilisation de la fiche CEE BAT-TH-116 entre 2021 et 2023. Néanmoins, les objectifs de 2025 et 2027 (le 01/01/2025 pour les bâtiments existants équipés d'un système de régulation d'une puissance de +290 kW et le 01/01/2027 pour ceux équipés d'un système de régulation d'une puissance de +70 kW) ne seront pas atteints. Nous devons continuer le travail de pédagogie et de sensibilisation en soutien de la DGEC et de la DHUP.

Quelles sont vos préconisations pour accélérer le mouvement d'installation des systèmes de pilotage dans les bâtiments non résidentiels ?

**NC.** La GTB doit être déployée de façon professionnelle et commissionnée en continu dans le but de ne pas revivre les dérives des années 2000 et 2010 quand des systèmes ont été installés pour, finalement, peu de résultats et des coûts importants. Cette période a marqué les esprits. Pour mémoire, sur les 6 % de GTB déployés dans le parc tertiaire en 2022, seules 50 % de ces GTB répondaient correctement à leur fonction. Pour celles déployées, beaucoup d'acteurs ne se limitent pas à la classe C, en s'appuyant sur la fiche CEE, ils visent les A et B pour réaliser davantage d'économie d'énergie. Pour cela, il faut acculturer les utilisateurs sur les enjeux de la transition énergétique et numérique.

Quatre classes de performance énergétique des bâtiments

Voici les quatre classes de performance définies par la norme NF EN ISO 52120-1-2022 (en vigueur depuis le **30/09/2022**) dépendant des fonctions de la GTB :

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

Quel bilan faites-vous des déclarations des consommations sur Operat qui visent les entités fonctionnelles assujetties (EFA) ?

On a pris le sujet à l'envers »

**NC.** Le taux de déclaration de l'année 2022 n'atteint pas 100 %, malgré le report de l'échéance du 30/09 au 31/12/2022 et 40 % des assujettis indiquaient « autre activité » dans leur déclaration. Les EFA ont encore des difficultés à faire cette déclaration « quelle surface déclarer, pour quelle activité ? » Mais c'est logique qu'il y ait des questions. Il faut raisonner dans la durée. Le monitoring facilitera ce travail. Côté Serce, on explique souvent qu'on a pris le sujet à l'envers : il aurait d'abord

fallu déployer les outils, plan de comptage par exemple, pour faciliter la compréhension de son bâtiment et la déclaration de ses consommations.

**En 2022, 6 % des bâtiments tertiaires étaient équipés de systèmes de pilotage de l'énergie et 50 % d'entre eux étaient bien utilisés. Qu'en est-il en 2024 avec la poussée du décret BACS du 08/04/2023 ?**

**JV.** Ce chiffre figure dans un rapport de la CRE qui n'a pas été actualisé depuis 2023. À ce niveau d'équipement de 6 %, on ne peut que progresser, un chiffre de 16 % de déploiement à fin 2023 circule. Les clients sont sensibilisés et nous sommes confiants sur la trajectoire de la GTB avec de plus en plus d'activités concernées. Avec le décret BACS, le cycle des inspections tous les deux ans, dès qu'il y a modification d'usage, et cinq ans, dans le neuf après installation, va accentuer le mouvement. Il reste néanmoins la question de qui fait l'inspection. Le cadre des inspections périodiques est à clarifier. Il n'y a pas de référent et la réglementation ne précise pas de sanction en cas de non-respect des obligations prévues par le décret.

**Comment aider la mise en place de système de management de l'énergie en phase avec le décret tertiaire dans le but de déployer des actions d'économies d'énergie ?**

Dans l'immédiat, le sujet énergétique prédomine »

**JV.** L'empreinte carbone est un élément important mais, dans l'immédiat, c'est le sujet énergétique qui prédomine. Le mode de production y compris avec le photovoltaïque qui contribue à cette accélération, d'une part, et la recherche d'efficacité énergétique dans l'utilisation, d'autre part, sont priorisés. Un 3e élément, celui de la sobriété, agit grandement en faveur de la décarbonation de l'immobilier. Par ailleurs, il ne faut pas oublier la décarbonation à la source, en passant du gaz à la pompe à chaleur par exemple, ou au réseau de chaleur urbain, ni oublier d'agir sur les comportements humains.

**Le Serce projette de co-construire une fiche CEE « Systèmes de mesure » destinée à embarquer les bâtiments non soumis à réglementation et encourageant des démarches volontaires (en lien avec le dispositif Éco Énergie Tertiaire) et de publier un guide en 2024 sur les contrats de performance énergétique. Qu'en est-il ?**

1 milliard de m<sup>2</sup> de tertiaire en France dont 2/3 visés par le DEET »

**NC.** Il y a un peu plus d'un milliard de m<sup>2</sup> de tertiaire en France dont les deux tiers sont visés par le DEET. Un tiers est donc hors de ce scope. Nous voulons les sensibiliser. Notre projet de fiche CEE est à l'étude, soumise à la DGEC. Elle vise à embarquer un maximum de bâtiments, en plus des installations de +1 000 m<sup>2</sup> et d'une puissance nominale supérieure à 70 kW, exigence qui devra être respectée d'ici le 01/01/2027. Nous attendons un retour sur le projet de fiche en octobre. L'idée est d'augmenter le ROI et d'augmenter les économies d'énergie (entre 8 et 13 %). Concernant le guide, il sera publié à la fin 2024. Il a été réalisé, en interne, par nos deux commissions « Juridique » et « Efficacité énergétique ». C'est un livret opérationnel, destiné à nos adhérents, et qui recense toutes les bonnes pratiques.

**Le Serce défend les principes du « commissionnement », du « rétro-commissionnement » et du « re-commissionnement ». Pouvez-vous nous en expliquer les principes et bénéfices ?**

50 % des équipements étaient mal utilisés »

**JV.** La CRE a fait le constat que 50 % des équipements étaient mal utilisés. C'est pourquoi nous sommes favorables au commissionnement continu, autrement dit le re-commissionnement, qui intervient sur l'exploitation et le pilotage après la livraison et la mise en service standard du bâtiment. La réalité est que les bâtiments évoluent, se transforment, et les usages aussi. La GTB, en complément des comportements humains, doit accompagner ces changements. Le gain immédiat est de 25 % mais il y a un risque de déperdition si le suivi n'est pas assuré. Le commissionnement permet de maintenir la performance dans la durée. Mais ça reste malheureusement trop souvent le parent pauvre. D'où l'importance de l'inspection réglementaire qui replace le commissionnement au centre de la démarche. Rappelons que pour tenir les objectifs fixés par le décret Tertiaire (baisse de 40 % de sa consommation pour 2030, 50 % pour 2040 et 60 % pour 2050), il faut maintenir les actions de performance énergétique dans la durée.

## Quel est l'impact des IRVE dans l'immobilier ? Comment les coordonner avec les GTB ?

**JV.** Les IRVE dans le bâtiment sont un levier de décarbonation. Elles doivent s'intégrer dans la GTB, entrer dans le pilotage des consommations d'énergie, ce qui complexifie le système. Nous avons créé un atelier « Mobilités durables » au sein du Serce pour pouvoir répondre à cette évolution. Les points de charge électrique sont déployés à domicile, dans l'entreprise, sur les autoroutes... Ils doivent être interopérables. Cette interopérabilité doit permettre aussi de limiter le nombre de bornes dans un souci d'efficacité.

## Pourquoi vouloir renforcer la présence des ETI dans les instances de gouvernance du Serce, comme annoncé lors de votre assemblée générale en juin 2024 ? Que représentent-elles sur les marchés des bâtiments tertiaires et industriels ?

**JV.** Cette évolution fait partie de notre feuille de route car de plus en plus d'ETI nous rejoignent. Elles apportent de la diversité et renforcent nos actions. Pour plusieurs raisons réglementaires, d'usages, économiques..., les bâtiments tertiaires, les locaux d'activités et industriels nécessitent des développements. Notre représentativité reflète ce mouvement puisque le tertiaire représente 37 % de l'activité nos adhérents, les infrastructures 38 % et l'industrie 24 %.



**Jean de Vauxclairs**

Président @ SERCE

Président @ CEME

→ [Consulter la fiche dans l'annuaire](#)




### Parcours

- Depuis juin 2024 ● **SERCE**  
Président
- Depuis juillet 2020 ● **CEME**  
Président
- 2019 - 2020 ● **CEME**  
Directeur général
- 2018 - 2019 ● **Segula Matra Automotive**  
Directeur division Systèmes
- 2013 - 2015 ● **Veolia Water Technologies**  
Directeur général




### Établissement & diplôme

- 1986 - 1988 ● **École Polytechnique**  
Diplômé

Fiche n° 52467, créée le 01/10/2024 à 13:16 - M à J le 01/10/2024 à 13:35



Les entreprises de la transition énergétique et numérique

### SERCE

- Organisation professionnelle - membre de la Fédération nationale des travaux publics et membre associé de la Fédération des Industries électriques, électroniques et communication
- Création : 1922
- Missions : proposer des solutions énergétiques et numériques qui répondent aux enjeux des territoires et des entreprises, favoriser les échanges entre les bâtiments et quartiers, entre la ville et les réseaux (énergie, éclairage public, éco-mobilité...)
- Président : Jean de Vauxclairs
- Directeur général : Yannick Saint-Roch
- Responsable efficacité énergétique et bâtiment : Nicolas Cahenzli
- Responsable information communication : Marielle Mourgues
- Membres : 260 entreprises
- Tél. : 01 47 20 69 45

[Contact](#)

---

**Catégorie :** Energie

---

**Adresse du siège**

9 Rue de Berri  
75008 Paris France

---

→ Consulter la fiche dans l'annuaire

Fiche n° 10141, créée le 10/09/2020 à 11:49 - M à J le 30/09/2024 à 17:53