

Décret BACS : « Pérenniser la bonification jusqu'aux échéances en 2025 et 2027 » (N. Cahenzli, Serce)



Sylvain Frey et Nicolas Cahenzli - © D.R.

.....

00:00

00:00 🔊 🗨️

« La prolongation de 6 mois (jusqu'au 30/06/2024 de la bonification associée à la fiche [CEE \(Certificat d'économie d'énergie - dispositif réglementaire obligeant les fournisseurs d'énergie à réaliser des économies d'énergie en entreprenant différentes actions auprès des consommateurs\)](#)) va permettre d'optimiser le financement de la [GTB \(Gestion technique des bâtiments - système informatique généralement installé dans des grands bâtiments ou dans des installations industrielles afin de superviser l'ensemble des équipements installés\)](#). Elle était indispensable pour installer la performance dans la durée et conserver la dynamique enclenchée par le décret [BACS \(Building automation and control systems\)](#). (...) Mais il serait indispensable de pérenniser la bonification jusqu'aux échéances fixées par le décret en 2025 et 2027 », déclare Nicolas Cahenzli, responsable de la commission Efficacité énergétique du [Serce \(Syndicat des entreprises de génie électrique et climatique\)](#), le 23/01/2024.

Visant les bâtiments non résidentiels, le décret BACS (Building Automation & Control Systems) rend obligatoire en 2025 et 2027, selon les bâtiments, l'installation de systèmes de pilotage grâce à la GTB, a minima classe C. La principale incitation financière repose sur la fiche [CEE BAT TH 116 \(installation de systèmes de GTB\)](#), incitation renforcée par une bonification supplémentaire pour 2023 qui permet de multiplier jusqu'à 2 fois le montant de la prime. L'arrêté du 22/12/2023 entérine la prolongation jusqu'au 30/06/2024. « Au vu du patrimoine à adresser, la prolongation de 6 mois nous paraît insuffisante », déclare Sylvain Frey, membre de la commission et responsable performance énergétique et environnementale chez [Eiffage Énergie Systèmes](#). « À fin 2022, seuls 6 % des bâtiments tertiaires étaient équipés de systèmes de pilotage de l'énergie et seulement 50 % d'entre eux étaient bien utilisés », dit-il.

Dispositif Éco Énergie Tertiaire, coût de l'énergie, mise en place de systèmes d'automatisation et de contrôle, remontée des données d'exploitation, croissance des IRVE (Infrastructure de recharge pour véhicule électrique)... Nicolas Cahenzli et Sylvain Frey répondent aux questions de News Tank.

« Nous continuons d'alerter sur les systèmes de pilotage et de régulation »

Le **Serce** a applaudi la prolongation jusqu'au 30/06/2024, par arrêté du 22/12/2023, de la bonification associée à la fiche CEE (Certificat d'économie d'énergie - dispositif réglementaire obligeant les fournisseurs d'énergie à réaliser des économies d'énergie en entreprenant différentes actions auprès des consommateurs) pour accélérer le déploiement de solutions de GTB (Gestion technique des bâtiments - système informatique généralement installé dans des grands bâtiments ou dans des installations industrielles afin de superviser l'ensemble des équipements installés) dans les bâtiments tertiaires. Quels sont les enjeux dans l'immédiat et à plus long terme, notamment pour les maîtres d'ouvrages ?

Nicolas Cahenzli. La prolongation de 6 mois va permettre d'optimiser le financement de la GTB. Elle était indispensable pour installer la performance dans la durée et conserver la dynamique enclenchée par le décret BACS. C'était l'une de nos préconisations dans le cadre de la Mission flash du comité de prospective de la Commission de Régulation de l'Énergie, consacrée aux systèmes de pilotage dans les bâtiments tertiaires, entre janvier et juin 2023, et retenue dans le rapport final présenté en septembre 2023 sous la présidence d'Emmanuelle Wargon. Le Serce (Syndicat des entreprises de génie électrique et climatique) se félicite de la prolongation de ce levier financier. La bonification est le levier le plus simple et rapide à mettre en place. Ces 6 mois supplémentaires sont un premier pas. Mais il serait indispensable de pérenniser la bonification jusqu'aux échéances fixées par le décret en 2025 et 2027. La prolongation de la bonification associée à la fiche CEE doit accélérer le déploiement de solutions de GTB, a minima de classe A ou B, bien plus performante que la classe C imposée par la réglementation.

Sylvain Frey. Le dispositif Éco Énergie Tertiaire a renforcé les obligations des maîtres d'ouvrage du parc de bâtiments à usages tertiaires qui fixe l'obligation de réduire de 40 % la consommation d'énergie finale d'ici à 2030 des bâtiments tertiaires supérieurs à 1 000 m². Mais, au vu du patrimoine à adresser, la prolongation de 6 mois nous paraît insuffisante.

Vous dites « constater un véritable engouement pour le déploiement de ces solutions » de GTB depuis 2023. Quels sont les chiffres qui le confirment ?

NC. C'est simplement le constat de nos adhérents au regard de leurs carnets de commandes.

« Seuls 6 % des bâtiments tertiaires équipés »

SF : Chez Eiffage Énergie Systèmes, nous constatons une hausse de 20 à 30 % de chiffre d'affaires au 1^e semestre 2023 pour la conception et la réalisation de GTB. C'est encore plus important chez les purs acteurs de la GTB. Cet engouement est aussi le résultat d'une prise de conscience des clients. Mais nous partons de loin. À fin 2022, seuls 6 % des bâtiments tertiaires étaient équipés de systèmes de pilotage de l'énergie et seulement

50 % d'entre eux étaient bien utilisés. Ce constat a été identifié lors de la mission flash de la CRE (Commission de régulation de l'énergie, créée en 2000). Nous continuons d'alerter sur les systèmes de pilotage et de régulation qui sont, une fois installés, parfois inopérants ou mal utilisés.

La GTB est-elle la seule réponse aux deux échéances de 2025 et 2027 ?

SF. Avant de parler de GTB, il y a nécessité d'un audit technique préalable et ce, afin d'identifier le profil énergétique du bâtiment. La mise en place d'un système de management de l'énergie est une des solutions en phase avec le décret tertiaire dans le but de déployer des actions d'économies d'énergie. Attention, la GTB n'exonère pas la sobriété énergétique et donc l'importance du comportement des occupants dans le cadre d'un plan de sobriété qu'il faut accompagner.

Le pilotage des bâtiments nécessite-t-il des données particulières ? Sont-elles toujours disponibles ?

SF. Le levier, c'est la richesse des données. Depuis 2022, le dispositif Éco Énergie Tertiaire favorise la prise de conscience des assujettis de l'importance du suivi de la donnée. C'est vrai pour l'ensemble des acteurs, y compris les fournisseurs d'énergie. Néanmoins, les déclarations des consommations sur Operat (Observatoire de la performance énergétique, de la rénovation et des actions du tertiaire) restent encore compliquées. La DHUP (Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages - direction ministérielle en charge notamment des réglementations liées à la construction et à la rénovation des bâtiments (RT, RE)) reconnaît qu'il y a du retard mais travaille activement sur le sujet. Au dernier trimestre 2023, 40 % des EFA (Entités fonctionnelles assujetties) (entités fonctionnelles assujetties) mettent encore une « activité par défaut », d'autres ont des difficultés à choisir entre objectif en valeur absolue et objectif en valeur relative.

« 40 % des EFA mettent une « activité par défaut » »

Le Serce milite pour la généralisation du commissionnement qui concerne le maintien des performances dans la durée et possibilité pour les exploitants d'intervenir dès la phase de conception et de contractualisation. Où sont les freins à cette demande ?

« Entre 15 % et 20 % d'économie d'énergie »

SF. Correctement réglés, exploités et maintenus, selon le principe du commissionnement continu, ces systèmes permettraient de réaliser entre 15 % et 20 % d'économie d'énergie. Au prix actuel de l'énergie, chaque économie compte. Le Serce milite pour la généralisation du commissionnement, indispensable au maintien des performances dans la durée, et que les exploitants soient intégrés dès la phase de conception. Le commissionnement

garantit que tous les éléments techniques et opérationnels fonctionnent comme ils le devraient. Mais, en plus du commissionnement, nous prôtons les principes du rétro-commissionnement et du re-commissionnement car tout au long de la vie du bâtiment, il faut tenir compte régulièrement des besoins de modernisation et anticiper ces dépenses dans le budget initial. Le rétro-commissionnement, par exemple, vise à optimiser les plages de fonctionnement des équipements au plus près des conditions d'occupation de l'immeuble, qui ont été modifiées après le Covid dans les bureaux.

Êtes-vous d'accord avec l'analyse du Gimélec (Groupement des entreprises de la filière électronique française) selon laquelle le secteur de l'immobilier est « globalement sous-équipé » ?

NC. Oui. Mais ce constat peut s'expliquer par une méconnaissance de l'intérêt d'équiper son bâtiment chez certains clients ou une difficulté appréhender les enjeux techniques. L'approche financière, qui a longtemps prévalu, a rendu le dialogue difficile. La forte hausse des prix de l'énergie, depuis deux ans, a changé les mentalités. Le dialogue est désormais plus facile.

La mobilité électrique et l'installation de points de recharge dans les parkings sont-elles une brique de plus à intégrer à la gestion des bâtiments ?

SF. Oui les IRVE (Infrastructure de recharge pour véhicule électrique) entrent complètement dans le pilotage du bâtiment et la GTB. Le sujet va monter en puissance. Le verdissement des flottes devient réalité et face aux appels de charge exponentiels, il faut privilégier la flexibilité. Le lissage des appels de charge est nécessaire.

Dans le secteur tertiaire, des millions de m² sont jugés obsolètes, notamment en Île-de-France. Les décrets tertiaire et BACS peuvent-ils signer la fin de certains bâtiments ?

SF. Oui, la question peut se poser sur des bâtiments vétustes en termes de taux de retour sur investissement pour les non assujettis pour respecter l'objectif du décret tertiaire, baisse de 40 % d'ici à 2030, et celui du décret BACS qui impose aux propriétaires de bâtiments tertiaires neufs ou existants, disposant de systèmes techniques dont les équipements ont une puissance nominale supérieure à 290 kW en 2025 ou supérieure à 70 kW en 2027, d'installer une GTB.

Des solutions d'exonérations existent pour les propriétaires (choix de l'année de référence dans l'objectif d'une baisse de 40 % en 2030, dispense d'installation de GTB si le propriétaire prouve l'impossibilité d'un retour sur investissement inférieur à 10 ans). L'utilisation de ces leviers donneront très certainement le coup de grâce à certains bâtiments. Au-delà des capex (Capital Expenditure - Dépenses d'investissement), je rappelle que le propriétaire doit aussi se préoccuper des opex (Operational Expenditure - Dépenses d'exploitation) qui concernent les dépenses récurrentes pour l'entretien des installations, le suivi annuel des bâtiments et de leur fonctionnement, qui sont essentiels pour le bon fonctionnement des installations et de leur efficacité au regard des usages. Au final, le dispositif Éco Énergie Tertiaire et le décret BACS sont des outils qui doivent permettre de dessiner un cercle vertueux. Mais nous savons aussi que les gestionnaires de bâtiments ont des intérêts économiques. Les 15 à 20 % d'économies potentielles doivent compenser une partie la facture énergétique qui a explosé.

« Ce sera le coup de grâce pour certains bâtiments »

NC. En complément, le Serce est en train de co-construire une fiche CEE "Systèmes de mesure" destinée à embarquer les bâtiments non soumis à réglementation. Il est important d'encourager une démarche volontaire, pour mobiliser l'ensemble des acteurs. Dans la continuité, pour répondre entre autres aux enjeux du dispositif Éco Énergie Tertiaire, le Serce publiera un guide en 2024 sur les CPE (Contrat de performance énergétique - Outil (accord fournisseur/utilisateur) de performance « Grenelle », défini par la directive européenne du 05/04/2006, relative à l'efficacité énergétique), outil majeur pour aider les entreprises privées et acteurs publics à entrer dans la démarche.



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-Pascal de Perreti (depuis le 08/09/2020)
- **Directeur général** : Yannick Saint-Roch
- **Membres** : 260 entreprises
- **Tél.** : 01 47 20 69 45

[Contact](#)

Catégorie : Energie

Adresse du siège

9 Rue de Berri
75008 Paris France

Fiche n° 10141, créée le 10/09/2020 à 11:49 - Màj le 24/01/2024 à 10:34

© News Tank Cities - 2024 - Code de la propriété intellectuelle : « La contrefaçon (...) est punie de trois ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende. Est (...) un délit de contrefaçon toute reproduction, représentation ou diffusion, par quelque moyen que ce soit, d'une oeuvre de l'esprit en violation des droits de l'auteur. »