



**Contraintes et possibilités de mise en œuvre  
du décret BACS**



## ENERA Groupe : en quelques mots

ENERA Conseil a été créé en 2006 par 3 ingénieurs fondateurs, Julien MICHET, Olivier PERCHET et Joséphine LEDOUX.

Spécialisé en rénovation énergétique globale, ENERA a étendu au fil des ans ses compétences pour se développer dans le suivi d'exploitation et le management de l'énergie. En 2017, les 3 associés ont créé SEMLINK, une plateforme WEB de monitoring qui a évolué vers la solution globale de GTB interopérable SEMAUTOMATION dédié au suivi et au pilotage énergétique des bâtiments.

Depuis 2021, ENERA s'est associé au fournisseur d'énergie ENI qui lui assure des moyens pour un développement de plus grande envergure.



# BUREAU D'ÉTUDES THERMIQUES SPÉCIALISÉ DANS LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



2006 date de création

5 AGENCES

9M€ de CA en 2023

45 ingénieurs

15 techniciens



## ENERA Groupe : Nos champs d'actions

### ETUDES THERMIQUES

- Audits énergétiques
- Etudes Décret Tertiaire
- Etudes thermiques réglementaires RT 2012
- Etudes thermiques réglementaires RT 2020
- Etudes de faisabilité ENR
- Etudes d'éclairage

### MAITRISE D'OEUVRE RENOVATION

- Rénovation de toiture
- Isolation Thermique des façades
- Rénovation des menuiseries
- Rénovation de chaufferie
- Rénovation ventilation
- Rénovation réseau plomberie
- Rénovation réseaux électrique et bornes Véhicules électriques

### MAITRISE D'OEUVRE BATIMENT NEUF

- Conception bâtiment bioclimatique
- MOE CVC
- MOE Plomberie
- MOE électricité
- MOE éclairage intérieur et extérieur

### MANAGEMENT DE L'ENERGIE

- Contrat de management de l'énergie
- Etude analytique de la gestion de l'énergie
- **Conception et installation de GTB**
- Développement d'une plateforme de monitoring et pilotage de l'énergie





Contexte réglementaire

## Contexte réglementaire

Première réglementation avec une obligation de résultat. Avec une pérennité dans le temps.  
Extrêmement ambitieux sur tous les usages du bâtiment,



### Les 3 échéances réglementaires :

Le 31 decembre 2022 : la première déclaration annuelle des consommations sur la plateforme

Le 30 septembre 2026 : la date limite pour la remise des dossiers techniques sur la plateforme OPERAT

Le 30 septembre 2031 : la première vérification décennale de l'atteinte des objectifs



# Contexte réglementaire

## Taux d'inoccupation

**57%**

Occupation 43%  
Commerces

-25% de consommations globales

**64%**

Occupation 36%  
Bureaux

-25% de consommations globales

**76%**

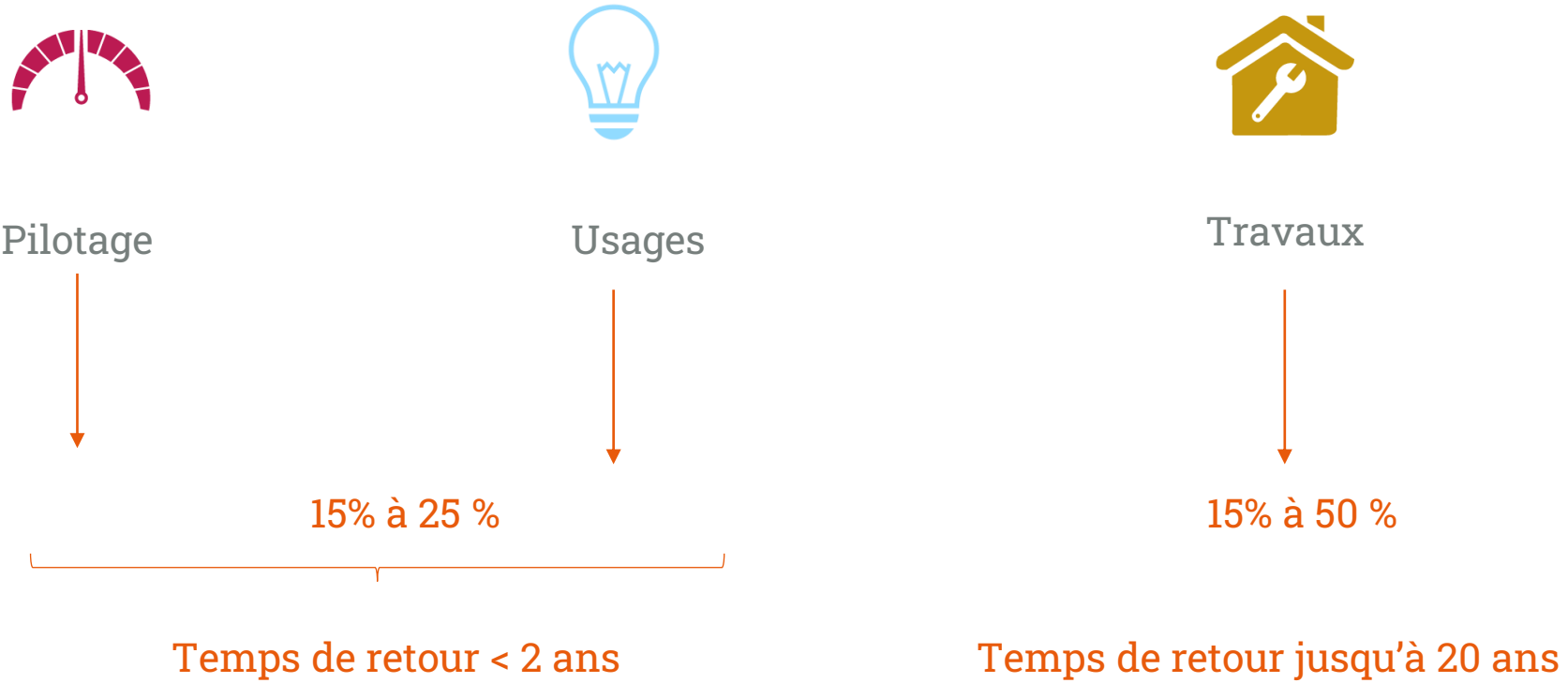
Occupation 24%  
Enseignement

-50% de consommations globales

Pilotage et supervision, pour comprendre, analyser et adapter.



# Contexte réglementaire



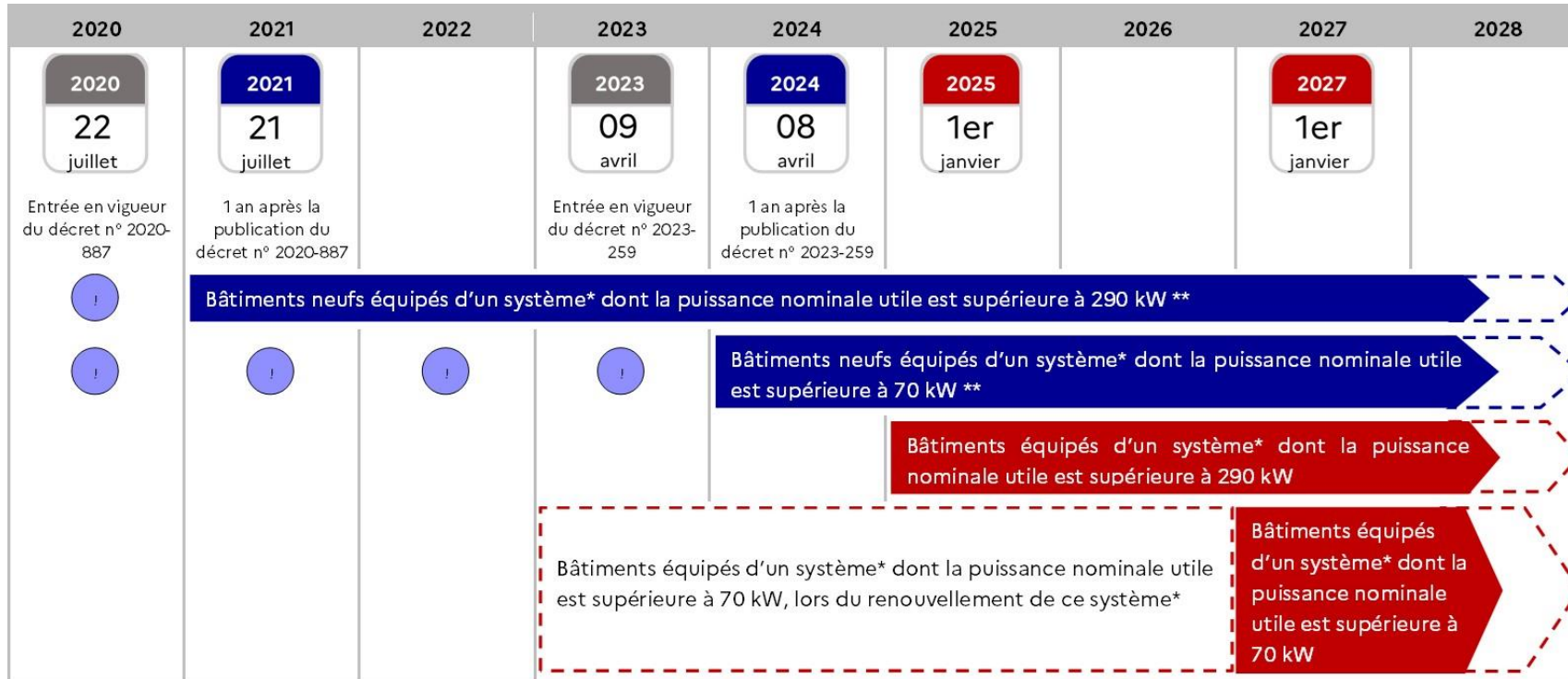




Qu'est ce que le décret BACS?

## Le Décret BACS

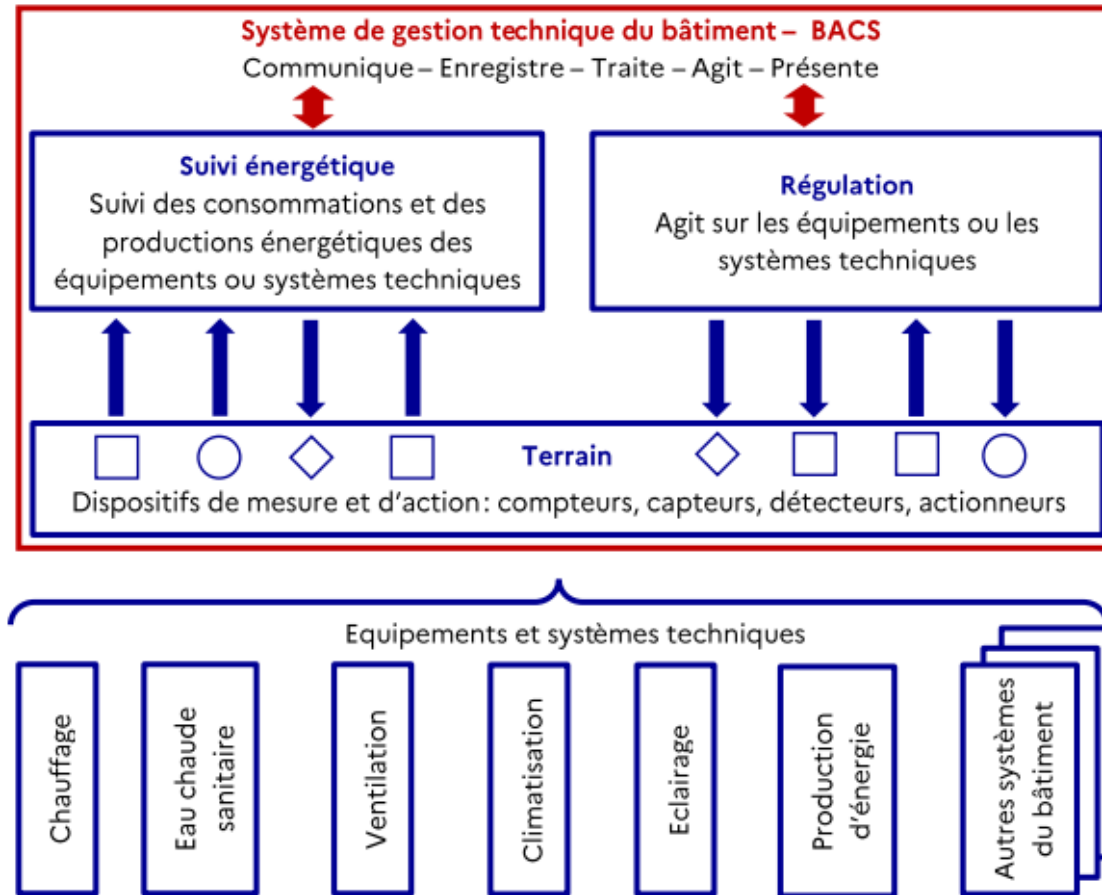
- Décret BACS : « building automation and control system » ou « systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments »
- Les dates à retenir :



Source : [Guide d'application du décret BACS – Septembre 2022 \(developpement-durable.gouv.fr\)](https://developpement-durable.gouv.fr)

## Le Décret BACS

- Décret BACS : « building automation and control system » ou « systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments »
- Quels usages :



## Les classes de GTB

- Décret BACS : Prends en référence la classe C des systèmes de Gestion technique du bâtiment,
- Ne pas confondre les exigences réglementaires, des exigences de valorisation des CEE,

### Conforme décret BACS

Chauffage, climatisation, ECS, ventilation, éclairage, PV

### CEE - Selon les usages valorisés

A

Classe A : fonctions ayant une performance énergétique élevée

B

Classe B : fonctions avancées

C

Classe C : fonctions standards (classe référence, répond aux exigences réglementaires)

D

Classe D : fonctions inefficaces sur le plan énergétique

**Les BACS qui sont catégorisés dans la classe C sont réputés répondre à l'ensemble des exigences réglementaires.**



Quelles sont les contraintes du Décret BACS?



## Contraintes du décret BACS:

- **Installation d'un système de GTB:** Ce système doit permettre de suivre, d'enregistrer et d'analyser les données de consommation énergétique du bâtiment. Il doit également permettre de piloter les installations techniques du bâtiment en temps réel pour optimiser la consommation d'énergie.
- **Interopérabilité,** protocole de langage normalisé,
- **Respect des objectifs de réduction de consommation:** Les propriétaires de bâtiments tertiaires doivent réduire leur consommation d'énergie de 40% d'ici 2030 par rapport à 2010.
- **Coût de l'installation et de la maintenance du système:** Le coût d'installation d'un système de pilotage énergétique peut être élevé, tout comme son coût de maintenance.



## Contraintes du décret BACS:

### Obligation d'inspection :

- Première inspection au bout de 2 ans puis minimum tous les 5 ans
- Maximum 2 ans après avoir modifié le BACS ou un équipement

### Obligation d'entretien des équipements liés au BACS :

- Entretien annuel des chaufferies (chaudières 4 kW – 400 kW)
- Entretien biannuel des systèmes thermodynamiques (4 kW – 70 kW)



Quelles sont les opportunités du Décret BACS?

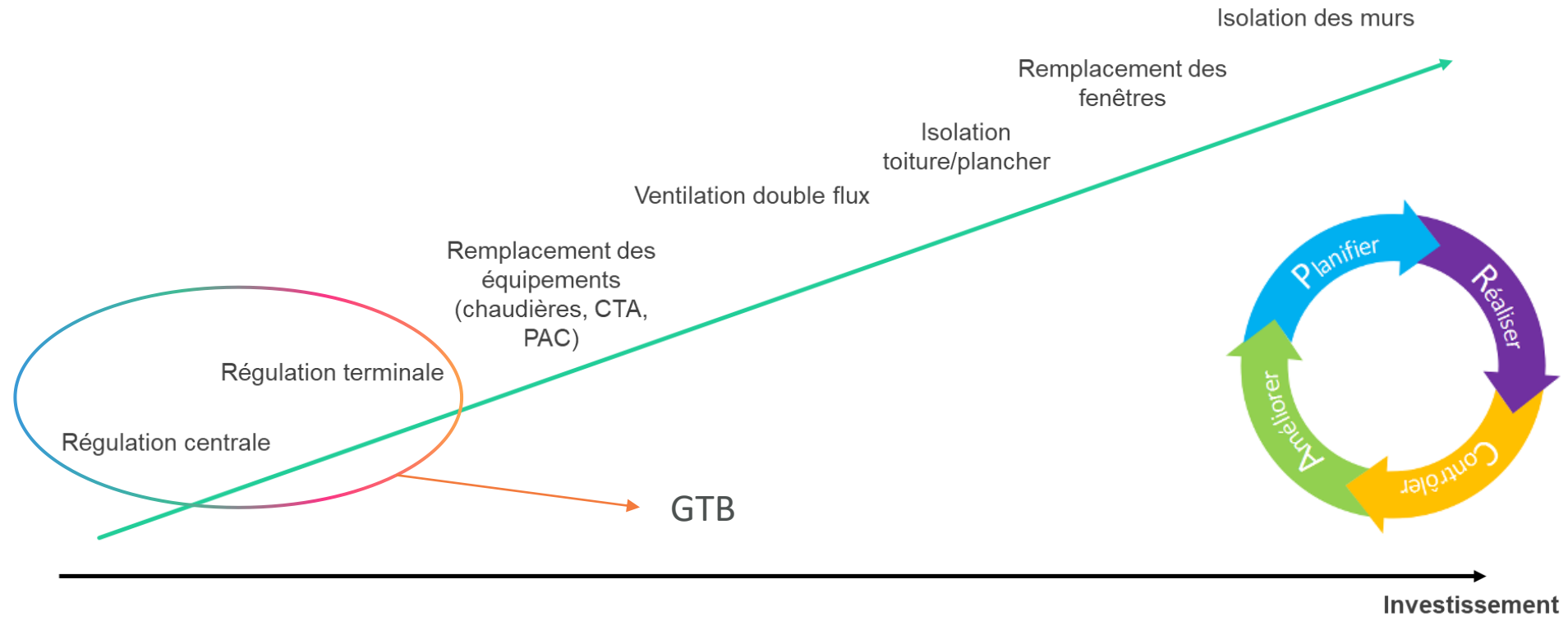


## Opportunités du décret BACS:

- **Réduction des consommations d'énergie et des factures d'énergie:** Le décret BACS peut permettre aux propriétaires de bâtiments tertiaires de réduire significativement leurs consommations d'énergie et leurs factures d'énergie.
- **Pérennité des équipements :** Amélioration de la maintenance et optimisation de fonctionnement des équipements techniques,
- **Amélioration du confort des occupants:** Le décret BACS peut également contribuer à améliorer le confort des occupants des bâtiments tertiaires en optimisant la température, la ventilation et l'éclairage.
- **Valorisation du patrimoine immobilier:** Le décret BACS peut valoriser le patrimoine immobilier en rendant les bâtiments plus performants et plus attractifs pour les locataires.



# Opportunités du décret BACS:



La GTB permet de contrôler et d'optimiser.

## Opportunités du décret BACS:

### L'ENERGY MANAGEMENT

Suivre, enregistrer (5 ans) et analyser les données de production et de consommation des systèmes techniques et les ajuster en conséquence.

- notion d'optimisation en continu en fonction des données récoltées et analysées (présence, relance, intermittence, modélisation, température,...)

Situer l'efficacité énergétique du bâtiment par rapport à des valeurs de référence.

- audit énergétique, DPE, RT, RE,...