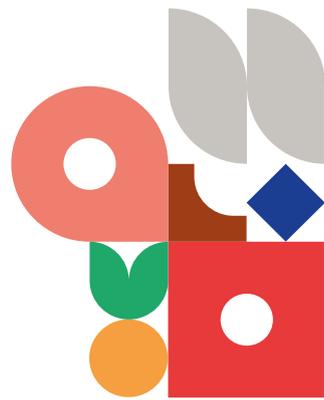


Comprendre le décret BACS

Le décret BACS impose la mise en place d'un système performant d'automatisation et de contrôle, tel qu'une GTB (Gestion Technique de Bâtiment), dans certains bâtiments tertiaires, d'ici 2025 ou 2027 selon la puissance des équipements.



Objectif : mieux maîtriser les consommations énergétiques, dans la continuité du décret tertiaire.



Quels sont les bâtiments concernés ?

- ✓ Bâtiments dans lesquels sont exercées des activités tertiaires marchandes ou non marchandes
- ✓ Équipés d'un système de chauffage ou de climatisation, combiné ou non avec un système de ventilation
- ✓ Puissance nominale utile supérieure à 70 kW

Qu'est-ce qu'un BACS ?

BACS : Building Automation & Control System (Système d'automatisation et de contrôle d'un bâtiment)

Le Code de la construction et de l'habitat le définit comme « *tout système comprenant tous les produits, logiciels et services d'ingénierie à même de soutenir le fonctionnement efficace sur les plans énergétique et économique, et sûr, des systèmes techniques de bâtiment au moyen de commandes automatiques et en facilitant la gestion manuelle de ces systèmes techniques de bâtiment.* »

Quelles sont les échéances ?

8 avril 2024	1 ^{er} janvier 2025	1 ^{er} janvier 2027
Bâtiments neufs équipés d'un système de puissance > 70 kW	Bâtiments existants équipés d'un système de puissance > 290 kW	Bâtiments existants équipés d'un système de puissance > 70 kW



Y a-t-il des exceptions ?

Un bâtiment est exempté de l'obligation si son propriétaire produit une étude établissant que l'installation d'un système d'automatisation et de contrôle n'est pas réalisable avec un **temps de retour sur investissement inférieur à dix ans**.

Les modalités de calcul du temps de retour sur investissement sont précisées dans [l'arrêté du 7 avril 2023](#).

Quel système faut-il installer ?

- 4 conditions à remplir en matière de suivi, d'analyse, d'interopérabilité ou encore de gestion des systèmes techniques
- Détail des conditions dans l'article R175-3 du Code de la construction et de l'habitat
- Systèmes soumis à une inspection périodique (article R175-5-1 du Code de la construction et de l'habitat)

Un contrôle périodique obligatoire

- ✓ À l'initiative du propriétaire du système GTB
- ✓ Visite sur site et sur une installation en marche, partielle ou totale
- ✓ Fréquence qui ne peut excéder 5 ans et réduite à 2 ans si installation ou remplacement de la GTB
- ✓ Donne lieu à un rapport d'inspection à conserver pendant 10 ans