

Décret BACS : impulser le déploiement massif de la gestion active dans les bâtiments

La mise en œuvre de la transition énergétique et l'apparition de nouveaux usages de l'électricité impulsent des changements majeurs dans le secteur du bâtiment. Partie intégrante du réseau électrique en tant que producteur et consommateur d'électricité, les bâtiments doivent moins et mieux consommer.

Le déploiement massif d'une gestion optimisée de la production et la consommation d'énergie d'un bâtiment à l'aide de systèmes de mesure, de régulation et de contrôle, plus communément appelée gestion active de l'énergie, s'avère plus que jamais incontournable.

Le décret « BACS » : une impulsion européenne

Le décret relatif au « système d'automatisation et de contrôle des bâtiments non résidentiels et à la régulation automatique de la chaleur », aussi appelé décret « BACS » (Building Automation & Control System), transpose l'une des dispositions prévues par la directive européenne relative à la performance énergétique des bâtiments. Il impose à une partie des bâtiments tertiaires (cf. tableau 1) l'installation d'un « BACS » d'ici à 2025.

Un texte qui marche dans les pas du décret tertiaire

Ce décret, qui constitue une obligation de moyen, s'inscrit donc en droite ligne des obligations de résultats fixées par le « décret tertiaire » qui fixe des objectifs chiffrés pour 2030, 2040 et 2050.

En effet, sauf cas exceptionnel, un bâtiment concerné par le décret « BACS » est également concerné par le décret « tertiaire ». Ces textes réglementaires partagent de plus les mêmes critères économiques en misant sur des TRI inférieurs à 6 ans.

En effet, le respect des décrets « BACS » et « tertiaires » est d'abord un investissement économique.

Or, du fait de son coût d'installation et son potentiel d'économies d'énergie, le déploiement d'un BACS s'avère rapidement rentable pour bien des typologies de bâtiments tertiaires, avec un TRI moyen de 5,4 ans¹.

Tableau 1	Décret Tertiaire	Décret BACS
Bâtiments tertiaires concernés	Bâtiments existants dont la surface est supérieure à 1 000 m ²	Bâtiments existants ou neufs, dont la puissance nominale du système de chauffage/climatisation/ventilation est supérieure à 290 kW
Obligations	Atteindre des objectifs d'économies d'énergie fixés pour 2030, 2040 et 2050	Equiper les bâtiments assujettis de systèmes BACS d'ici 2025 et y raccorder l'ensemble des systèmes techniques.
Condition financière de dérogation aux obligations	Temps de retour sur investissement supérieur à 6 ans	Temps de retour sur investissement supérieur à 6 ans

Une brique technologique bien connue

Depuis de nombreuses années désormais, la norme EN 15232, classe sur une échelle de A à D les BACS selon leur niveau de performance énergétique. On estime aujourd'hui qu'un BACS de classe C « standard » peut répondre aux exigences du décret BACS. Il faut cependant ne pas perdre de vue les exigences fixées par le décret tertiaire : installer

¹ P176 [https://www.vhk.nl/downloads/Reports/2020/IA_report-ICT_study_final_2020_\(CIRCABC\).pdf](https://www.vhk.nl/downloads/Reports/2020/IA_report-ICT_study_final_2020_(CIRCABC).pdf)

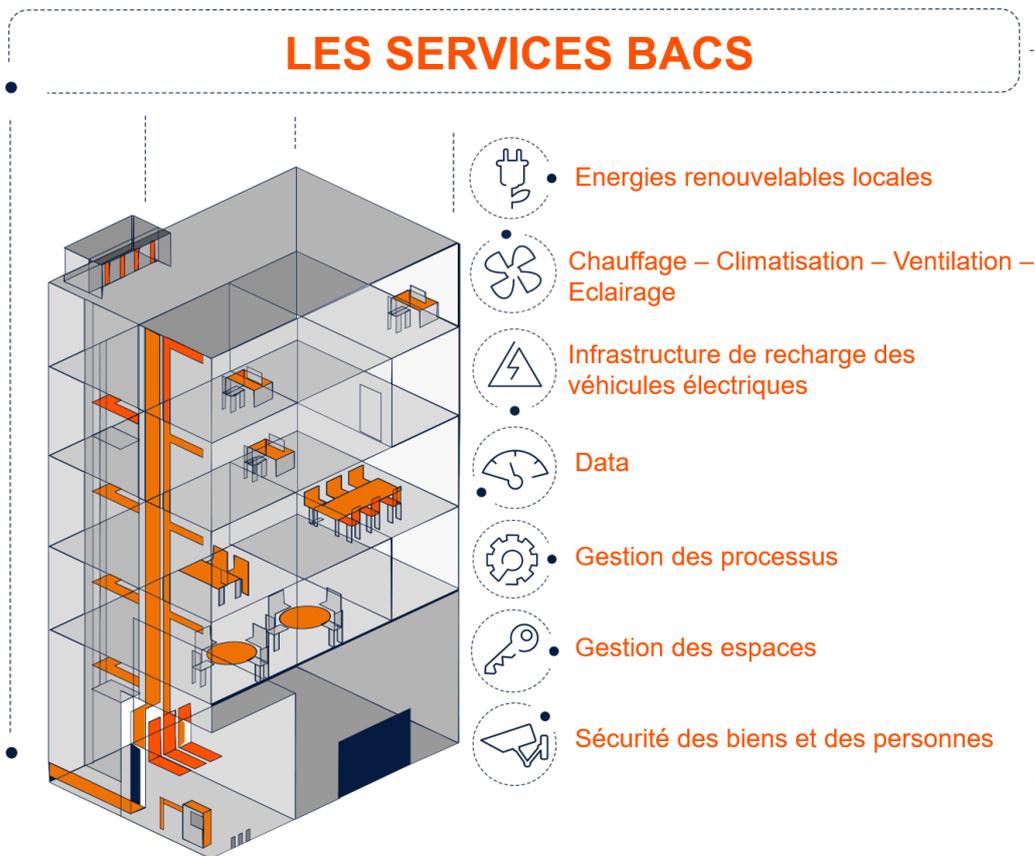
un BACS de classe B « avancé » voire A « à fort rendement énergétique », paraît beaucoup plus judicieux pour tenir les objectifs d'économies d'énergie de 2040 ou 2050 !

La prise en compte par les BACS les plus performants des usages en temps réel dans le bâtiment, renforce nettement leur potentiel d'économie d'énergie et souvent pour un surcoût à l'investissement qui se gomme dans la durée, compte tenu des économies d'énergie réalisées.

Faire le choix d'un système plus performant, c'est aussi préparer les bâtiments aux grandes évolutions à venir (recharge de la mobilité électrique, autoconsommation d'énergies renouvelables, stockage, monitoring avancé, tarification dynamique des énergies, etc.).

L'économie d'énergie, un « service » parmi bien d'autres proposé par les « BACS »

La brique technologique que constitue un BACS offre de nombreux autres services que celui du pilotage énergétique des bâtiments. Sécurisation des locaux, gestion et optimisation des espaces et de leur occupation, confort, aspects sanitaires : la crise que nous traversons va profondément changer la manière dont est abordée la gestion des bureaux, des lieux d'enseignement, des infrastructures de santé, des hôtels, etc.



Embarquer le pilotage numérique lors d'un projet de rénovation d'un bâtiment va permettre de le rendre à la fois performant énergétiquement, mais aussi d'accroître sa valeur ajoutée d'usage par un meilleur service à ses occupants et une plus grande facilité d'exploitation.

Une bonne organisation autour du projet : la clé de son efficacité dans la durée

La mise en œuvre de BACS est une action de rénovation énergétique et numérique dite à *gains rapides*. Son succès requiert quelques *bonnes pratiques* organisationnelles permettant d'assurer la plus grande efficacité du projet dans la durée. Il s'agit par exemple de la désignation d'un *chef d'orchestre* en charge de l'ensemble du projet, il garantira notamment la bonne coordination transversale entre les équipes concernées, de l'organisation d'un commissionnement de qualité ou encore de la mise en œuvre d'un Système d'Information Énergétique (SIE) pour exploiter le bâtiment efficacement dans le temps.