

Tertiaire : le décret "Bacs" élargi aux petits bâtiments de 1000m²

Les bâtiments tertiaires d'une puissance comprise entre 70 kW et 290kW devront s'équiper d'un système de pilotage des consommations d'énergies d'ici 2027.

Réservé aux abonnés

Cyril Peter

21 Novembre 2022
18h06

🕒 2 min. de lecture

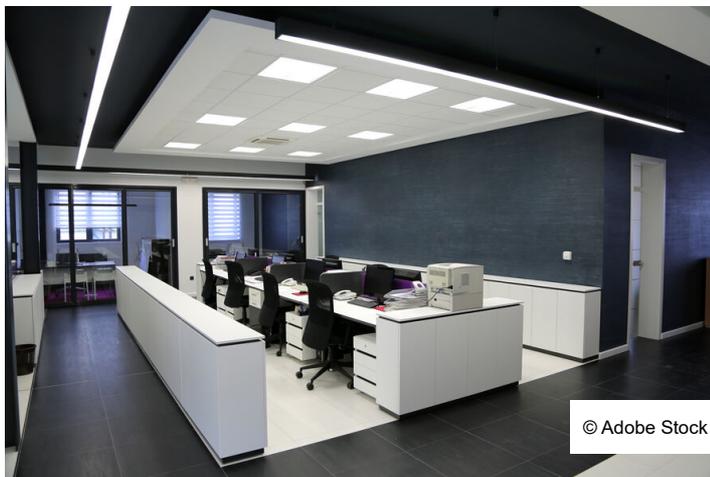
🗨️ [Réagir](#) →



Ajouter

[à Mon actualité](#)

Des postes travail vacants au sein d'un bâtiment tertiaire sont éclairés.



Une bonne nouvelle pour les installateurs de systèmes de gestion technique du bâtiment (GTB). Leurs produits qui riment avec maîtrise des coûts énergétiques seront obligatoires, en 2027, dans les bâtiments tertiaires « dont la puissance nominale utile est supérieure à 70 kW », soit entre 700 et 1 000m² environ, lit-on dans [un projet de décret mis en consultation du 21 novembre au 12 décembre](#).

L'obligation pour les bâtiments neufs entrera en vigueur un an après la publication du décret. Celle-ci devrait intervenir avant la fin d'année, comme le laisse entendre le texte : « Aux bâtiments équipés d'un système de chauffage ou d'un système de refroidissement, combiné ou non avec un système de ventilation, dont la puissance nominale utile est supérieure à 70 kW et dont le permis de construire est déposé un an après la publication du décret n° XXX du XXX 2022 ».

systems ») du 20 juillet 2020, qui découle d'une directive européenne de 2017, concernait les bureaux, écoles et autres bâtiments non-résidentiels d'au moins 290 kW. Ceux-ci ont toujours jusqu'en 2025 pour installer une GTB.

« Prévenir de potentiels dysfonctionnements »

Cet élargissement de l'assiette visée doit faire l'objet d'un projet d'arrêté complémentaire, qui sera mis en consultation après réception par la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) des estimations de retours sur investissement des professionnels. Ces derniers ont par ailleurs reçu un projet de guide de 14 pages intitulé « décrets Bacs ». Ils ont jusqu'au 9 décembre pour se manifester et apporter d'éventuelles modifications.

Le projet de décret permet à l'Etat de traiter deux autres sujets. Le premier : « limiter la clause de dérogation pour motif économique par rapport à la situation actuelle, et ce notamment afin de permettre un raccordement de davantage de systèmes techniques dans les bâtiments existants », lit-on dans la note de synthèse. Le deuxième : « renforcer l'exigence d'entretien des systèmes techniques reliés à un BACS par rapport au décret en vigueur (...) afin de prévenir de potentiels dysfonctionnements », notamment après un changement d'occupant qui n'a pas les mêmes besoins énergétiques que son prédécesseur.

À LIRE AUSSI

→ **Les bureaux sont à la traîne sur la GTB, estime le PDG de Schneider Electric**

Cette obligation d'installation de systèmes de pilotages des consommations énergétiques porte sur les bâtiments tertiaires, y compris ceux appartenant à des entreprises du secteur primaire ou secondaire. Sont exemptés « les bâtiments existants pour lesquels une étude établit que le temps de retour

supérieur à dix ans, déduction faite des aides financières publiques », lit-on dans le guide daté de décembre 2022. Une exemption est également prévue « pour les bâtiments neufs pour lesquels une étude établit que le temps de retour sur investissement (TRI) de l'installation d'une Bacs est supérieur à dix ans ».

Reste à savoir combien de bâtiments sont à équiper. Contacté avant la mise en ligne du projet de décret, le ministère de la Transition écologique n'a pas répondu au "Moniteur".

À LIRE AUSSI

→ « **Des locataires de bureaux obtiennent la prise en charge d'équipements plus performants** », **Francesco Corsi (Longevity Partners)** *m*

Des aides pour installer une GTB

L'installation d'une GTB coûte en moyenne 30€/m², selon le ministère. Des aides existent, comme la fiche BAT-TH-116, qui permet de bénéficier de certificats d'économie d'énergie (CEE) pour l'installation d'un système de classe A ou B, pour un usage chauffage et, le cas échéant, eau chaude sanitaire, refroidissement, éclairage et auxiliaires. En outre, un nouveau Coup de pouce CEE a été créé pour l'installation ou l'amélioration d'un système existant au niveau A ou B, avant fin 2023. Cette bonification multiplie d'un facteur 1,5 à 2 les aides de la fiche BAT-TH-116. Cela peut représenter, pour un bâtiment de 5 000m², une aide de 46 000€. À ces aides nationales peuvent s'ajouter des aides émanant des collectivités.

SÉLECTIONNÉ POUR VOUS



Immobilier public : quatre montages contractuels en fiches pratiques [M](#)

Pas de mise en concurrence préalable des baux portant sur des biens du domaine privé, selon le Conseil d'Etat [M](#)

Le recours à la double vente par les personnes publiques [M](#)

0 Commentaire

Réagir →

Partager



SUJETS ASSOCIÉS

Immobilier

Tertiaire

DHUP

Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

France

GTB

Décret Bacs

NEWSLETTER Réglementation

Nos journalistes sélectionnent pour vous les articles essentiels de votre secteur.

Entrez votre email

Inscrivez-vous →

Votre email est traité par notre titre de presse qui selon le titre appartient, à une des sociétés suivantes...

[Lire la suite](#) ▾

LES ÉVÉNEMENTS LE MONITEUR



Club

Club Marchés-Centre Val de Loire

19 Janvier 2023

100% Digital



Club

Club Marchés-Bailleurs sociaux

20 Janvier 2023

100%

publique !

Marchés Publics et Privés

Programme et inscription →

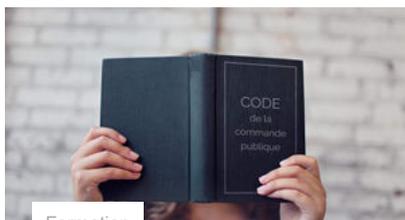
publique !

Marchés Publics et Privés

Programme et inscription →

Tous les événements →

LES FORMATIONS LE MONITEUR



Formation

Code de la commande publique

19 Janvier 2023 Classe virtuelle

Connaître les dernières évolutions législatives et réglementaires

Marchés Publics et Privés

Programme et inscription →



Formation

Contentieux

20 Janvier 2023 Classe v

Sécuriser juridiquement vos procédures

Marchés Publics et Privés

Programme et inscription →

Toutes les formations →

LES WEBINARS

- ✓ Inscription 100% Gratuite
- ✓ Alertes email avant le webinar
- ✓ Zone de chat pour vos questions
- ✓ Mise à disposition du replay

+ 50 Replays disponibles



08 novembre 22 11h00 -

Brasseurs d'air : L'alternative vertueuse pour vos projets de rénovation énergétique

Proposé par Turb

Voir le replay →

LES EDITIONS LE MONITEUR

Évaluer un bien immobilier professionnel

Évaluer vos biens professionnels au juste prix
Familles Système avec Autodesk® Revit®

Maîtriser les éléments de construction et de circulation
dans la maquette
Le Corbusier / Cinq unités d'habitation

Les cinq unités d'habitation de Le Corbusier pour la
première fois rassemblées en un ouvrage

[Tous les livres →](#) [Tous les magazines →](#)

LES SERVICES DE LE MONITEUR

La solution en ligne pour bien construire !

KHEOX

Le service d'information réglementaire et technique en ligne par Afnor et Le Moniteur >

JE M'ABONNE EN LIGNE

+ 2 500 textes officiels

Tout voir

Proposé par

L'expertise juridique des Editions du Moniteur

MONITEUR JURIS

Tout le droit des contrats publics, de l'urbanisme, de l'aménagement et des
collectivités décrypté >

+ de 40.000 textes officiels

Tout voir

Proposé par .

Trouvez des fournisseurs du BTP !

Kit de serre 6 m² avec bacs à plante intégrés- qualité pro à monter soi-même >

BATI-FABLAB

+ 240.000 produits

Tout voir

Proposé par .

Détectez vos opportunités d'affaires

83 - La Garde

Aménagement des espaces extérieurs des résidences Paul-Langevin 1 et 2 >

+ de 10.000 avis par jour

Tout voir

Proposé par .

ARTICLES LES PLUS LUS

1

Photovoltaïque : Eiffage finalise l'acquisition de Sun'R

4

Rexel renforce sa supply chaine avec l'un des plus grands AutoStore de France

2

"Le coulage du béton peut être pratiqué jusqu'à -5°C", Didier Brosse, président de l'UMGO-FFB

5

Le Grand Paris des écrivains, saison 3 - [2/9] : «Rochechouart», par Leïla Slimani

3

INDICES-INDEX - COMMENT ACTUALISER OU REVISER LES PRIX D'UN MARCHÉ ?

6

JO 2024 : le pont du Village des Athlètes mis en place



[Une marque du groupe](#)

[Tout savoir sur le Moniteur](#)

[Contacts](#)

[Mentions légales](#)

[RGPD](#)

[Paramétrage Cookie](#)