



Afterwork

Quelles solutions pour répondre aux enjeux du décret tertiaire et du décret BACS ?



8 Février 2023

17h à 19h30

Aix-en-Provence

INTERVENANTS



Sébastien MEUNIER

Président



Olivier LEBLANC

Président



Paul RAAD

Responsable business développement



1

INTRODUCTION SBA

2

DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE - DÉCRET TERTIAIRE

- LOCAUX CONCERNÉS ET CAS PARTICULIERS
- LES 2 VOLETS CONSTITUTIFS DU DISPOSITIF
- AUDIT ÉNERGÉTIQUE DE MODULATION
- QUELLES ACTIONS METTRE EN PLACE ?

3

DÉCRET « BACS » - BUILDING AUTOMATION & CONTROL SYSTEMS

- QU'EST-CE QUE LE DÉCRET « BACS » ?
- QUELS EN SONT LES ENJEUX ?
- QUI EST CONCERNÉ ?
- QUELLES SONT LES FONCTIONNALITÉS ATTENDUES ?
- DÉCRET BACS UNE OBLIGATION, MAIS SURTOUT UNE OPPORTUNITÉ

4

QUESTIONS / RÉPONSES





À PROPOS DE LA SBA



2500 personnes actives

450 structures membres

10 ans d'existence

1

ambition →

Être l'organisation de référence du **smart building** au service des **territoires**, des **entreprises** et des **occupants**



Numérique responsable



Neutralité technologique



Interopérabilité des systèmes



Mutualisation des équipements & infrastructures



Ouverture, qualité, sécurité et gouvernance de la donnée



ÉCONOMIQUE

Comment le smart building peut-il favoriser le développement de nouveaux business modèles efficents et pérennes ?



ENVIRONNEMENTAL

Comment le smart building peut-il être une opportunité pour réduire notre impact environnemental et développer la sobriété énergétique ?



SOCIÉTAL

Comment le smart building peut-il contribuer à une société plus équilibrée en permettant un accès accru aux services au plus grand nombre ?



TERTIAIRE

Comment le smart building peut-il permettre d'optimiser l'occupation des espaces et accompagner l'évolution de l'organisation du travail ?



RÉSIDENTIEL

Comment le smart building peut-il répondre aux problématiques du logement ?



TECHNOLOGIQUE

Comment le smart building peut-il participer à réconcilier technologies, usages et environnement ?

ÉCLAIRER FÉDÉRER CO-CONSTRUIRE VALORISER ESSAIMER ACCOMPAGNER

le **débat public** et les décideurs **sur la contribution du numérique** aux transitions des bâtiments, villes et territoires

les acteurs petits et grands des **écosystèmes publics et privés** autour d'un partage d'idées, d'expériences et de bonnes pratiques

les **guides** et définir les nouveaux **cadres de référence** du smart building et de la smart city, à partir de nos expertises partagées

les bâtiments, villes et territoires pour leur **sobriété énergétique**, leurs **plateformes de services** et leurs contributions **durables**

les messages, bonnes pratiques et savoir-faire au plus près de nos **régions et au delà de nos frontières**

l'ensemble de la filière au travers de **la formation**, de la promotion de **nouveaux métiers** et de la création d'**emplois**

Nos 10 recommandations "smart" & "green"





DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE



LOCAUX CONCERNÉS ET CAS PARTICULIERS

Tout **propriétaire ou locataire** d'un établissement hébergeant des activités tertiaires du secteur public ou privé :



Bâtiment

d'une surface égale ou supérieure à 1000 m² exclusivement alloué à un usage tertiaire.



Toutes parties d'un

bâtiment à usage mixte hébergeant des activités tertiaires et dont le cumul des surfaces est égal ou supérieur à 1 000 m².



Tout ensemble de bâtiments

situés sur une même unité foncière ou sur un même site dès lors que ces bâtiments hébergent des activités tertiaires sur une surface cumulée égale ou supérieure à 1 000 m².

1 Transmission des données de consommation



Les assujettis transmettront chaque année les données de consommation sur la plateforme informatique OPERAT gérée par l'ADEME.

Quelles sont les données à partager ?

OPERAT
(Observatoire de la
Performance
Energétique, de la
Rénovation et des
Actions du Tertiaire).

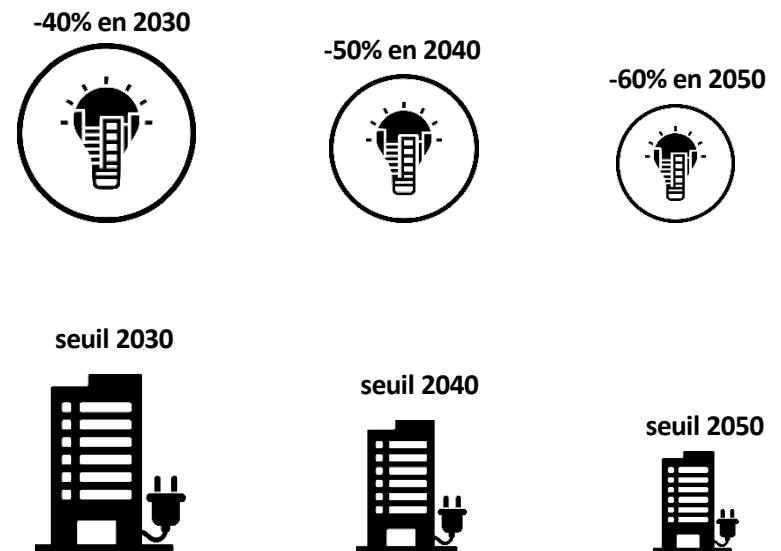
- Les **consommations énergétiques** annuelles (obligatoire).
- Les **données patrimoniales** (obligatoire) : surfaces, adresses, typologies, etc.
- Les **données techniques** : équipements, travaux prévus, etc.
- Les **données liées aux activités** tertiaires exercées, les éventuelles modulations de volume d'activité, etc.

2 Réduction des consommations énergétiques

Une réduction progressive de la consommation est prévue.

L'objectif peut être atteint par deux méthodes alternatives, en fonction du contexte :

En valeur relative (%) : par rapport à une année de référence (au choix de l'assujetti et postérieure à 2010). Il faudra en aboutir une économie d'énergie de -40% en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050 :



En valeur absolue : un seuil (en kWh/m²/an) pour chaque catégorie d'activité est fixé par arrêté avant le début de chaque décennie (2030, 2040, 2050).

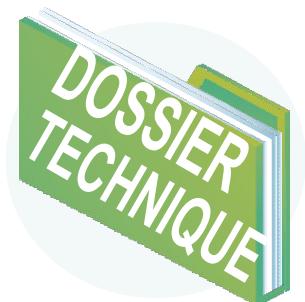
AUDIT ÉNERGÉTIQUE DE MODULATION

Il est possible de **moduler ses objectifs** lorsque la seule action permettant d'atteindre l'objectif implique l'un des cas suivants :

- **Coûts disproportionnés** par rapport aux avantages attendus sur la consommation finale.
 - > À 30 ans pour les actions concernant l'enveloppe du bâtiment
 - > à 15 ans pour les actions concernant le renouvellement des équipements
 - > à 6 ans pour les actions concernant la gestion et l'optimisation des équipements
- **Changement de type d'énergie** entraînant une dégradation du niveau des émissions de gaz à effet de serre
- **Contraintes techniques, patrimoniales et architecturales** liées aux bâtiments.
- **Changement de l'activité** exercée dans les bâtiments, ou de son volume.



Attention ! La dérogation doit être justifiée par un dossier technique, comprenant une étude énergétique, un plan d'actions et des notes justifiant la modulation.



QUELLES ACTIONS METTRE EN PLACE ?

Le décret tertiaire n'est pas une obligation de moyens, **mais de résultats**. Les assujettis sont libres d'élaborer leur propre plan d'actions de performance énergétique (APE) en mobilisant divers leviers :

Rénovation énergétique du bâtiment

- Isolation thermique intérieure ou extérieure
- Équipements de captage ou de production d'énergie (solaire, thermique...)
- Remplacement des menuiseries
- Remplacement des organes de production chaud/froid
- Récupération de chaleur haute performance énergétique

Sensibilisation

- Sensibiliser les usagers aux éco-gestes pour diminuer la consommation énergétique
- Accompagner les usagers dans leur évolution en les informant au quotidien

Optimisation de l'exploitation des systèmes

- Installer des équipements performants, des dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements via des systèmes Gestion Technique du Bâtiment





DÉCRET BACS



QU'EST-CE QUE LE DÉCRET "BACS" ?

Le décret BACS est un **outil complémentaire au décret tertiaire** pour accélérer la rénovation énergétique des bâtiments et promouvoir leur efficacité.

Il a été publié au Journal Officiel le **21 juillet 2020**

Il impose la mise en place de **systèmes d'automatisation et de contrôle** des bâtiments

L'objectif est d'équiper tous les bâtiments concernés **au plus tard le 1er janvier 2025.**



4 enjeux principaux viennent appuyer cette démarche :

- **Suivre et analyser les consommations** énergétiques des bâtiments ;
- **Adapter ces consommations aux besoins** du bâtiments et de ses occupants ;
- **Réduire les consommations** en fonction de l'occupation et de l'activité au quotidien ;
- **Anticiper les anomalies** ou intervenir plus rapidement en cas de dysfonctionnements.

QUELLES SONT LES FONCTIONNALITÉS ATTENDUES ?



Le suivi, l'enregistrement et l'analyse de la consommation et de la production énergétique du site.



La fourniture des indicateurs clés afin de comparer l'efficacité énergétique du bâtiment à des valeurs de référence. En cas de perte d'efficacité, ces indicateurs doivent être transmis à la personne en charge des installations concernées.



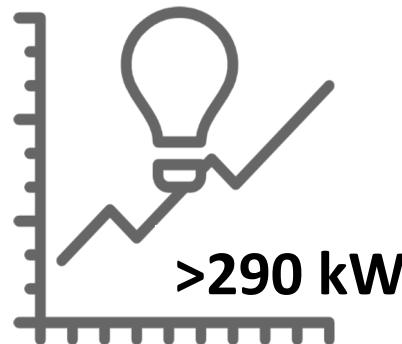
L'interopérabilité avec les différents lots techniques du bâtiment.



L'arrêt manuel et la gestion autonome d'un ou plusieurs systèmes techniques dans le bâtiment.

QUI EST CONCERNÉ ?

Il est applicable à tout **bâtiment tertiaire** équipé d'un **système de chauffage ou de climatisation**, combiné ou non avec un système de ventilation, dont la **puissance nominale utile est supérieure à 290 kW**.



Le décret s'applique aux **bâtiments neufs et existants**, quelle que soit leur superficie. Ses obligations peuvent aussi bien concerner les **propriétaires que les locataires**, les principes devront être définis dans le bail selon les différents cas.



DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE - *DÉCRET TERTIAIRE*



DÉCRET « BACS » - *BUILDING AUTOMATION & CONTROL SYSTEMS*



**TRANSFORMEZ VOS OBLIGATIONS
EN OPPORTUNITÉS !**



QUESTIONS
/
RÉPONSES



“Merci”

A large, stylized white cursive word "Merci" is centered on a dark blue background. The letters are surrounded by colorful, hand-drawn style flourishes and decorative elements in blue, orange, and pink. These include wavy lines, small dots, and various shapes like circles and ovals.

Nous suivre... ou nous rejoindre ?



contact@smartbuidlingsalliance.org



0820 712 720

