

ATELIER

des

GESTIONNAIRES

**Pôle
Immobilier**

Mercredi **19** novembre 2025

Le décret éco-énergie tertiaire









Le décret bacs



Le décret bac

Ou l'obligation de posséder un système de Gestion Technique des Bâtiments (GTB)

Concrètement une GTB pilote quoi ?

 CHAUFFAGE	 VENTILATION	 CLIMATISATION	 ÉLECTRICITÉ	 COMPTEURS	 SÛRETÉ
<p>Pilotage des chaudières : gestion, exploitation et suivi</p> <p>Pilotage des circuits</p> <p>Optimisation des temps de fonctionnement</p> <p>Pilotage des différentes zones de chauffe</p> <p>Régulation de l'ECS</p>	<p>Régulation de la climatisation</p> <p>Gestion de production de froid</p> <p>Régulation des circuits de centrales de traitement d'air (TCA)</p> <p>Régulation des circuits de ventilo convecteur</p> <p>Régulation individuelle des locaux d'un bâtiment</p>	<p>Régulation de la climatisation (CVC) avec l'installation de sondes de température intérieures et extérieures</p> <p>Gestion de production de froid</p> <p>Régulation des circuits de Centrales de Traitement d'Air (CTA)</p> <p>Régulation des circuits de ventilo convecteur</p> <p>Régulation individuelle des locaux d'un bâtiment</p>	<p>Pilotage des éclairages, ou des autres appareils électriques</p> <p>Délestage de certains équipements électriques</p> <p>Allumage ou coupure des éclairages à certaines heures définies</p>	<p>Récupération de différentes mesures ou relevés à distance (eau, électricité, gaz, etc.)</p> <p>Analyse de surconsommation, fuite, etc.</p> <p>Etablissement d'historiques, de statistiques ou de graphiques de consommation</p>	<p>Interconnexion des équipements et les dispositifs d'incendie</p> <p>Surveillance des équipements et alerte sur le superviseur lors d'un défaut de fonctionnement. Les alertes peuvent être transmises au SAV le plus proche par mail, FAX ou sms</p>

Panneaux photovoltaïques et végétalisation



Panneaux photovoltaïques et végétalisation

Loi APER

BÂTIMENTS EXISTANTS

 DÉLAI DE MISE EN CONFORMITÉ 01/01/2028

DISPOSITIFS INTÉGRÉS AU CHOIX


Système de végétalisation


Procédé de production d'énergies renouvelables


Autre dispositif aboutissant au même résultat

SEUIL **> 500 m²**
Emprise au sol
D'ASSUJETTISSEMENT

Taux de couverture : décret en attente

Qualité de l'air intérieur



| Qualité de l'air

Depuis le 1^{er} janvier 2023

Évaluation des moyens d'aération et lecture du taux de CO2 dans les locaux

Autodiagnostic

Campagne de mesures des polluants

Plan d'actions

| Le radon



Règlementation immobilière



Frise chronologique 1/2

Avant le 1^{er} janvier 2025

Décret BACS :

Chauffage-Ventilation-
Climatisation (CVC) > 290 kW
: obligation d'installation
d'une GTB

Qualité de l'Air Intérieur (QAI) :

Evaluation moyens d'aération
et lecture taux de CO₂

A partir du 1^{er} janvier 2025

Loi APER :

Installation panneaux
photovoltaïques en toiture ou
toiture végétalisée si :

- Construction de bâtiment
dont emprise au sol > 500
m²
- Extension portant
l'emprise au sol du
bâtiment > 500 m²
- Rénovation lourde de
bâtiment dont emprise au
sol > 500 m²

Avant le 1^{er} janvier 2027

Décret BACS :

- CVC > 70 kW : obligation
d'installation d'une GTB

QAI :

- Autodiagnostic
- Elaboration plan d'action

Le 30 septembre 2027

Décret éco-énergie tertiaire:

- Date limite de dépôt des
dossiers techniques de
modulation des objectifs
(demandes de dérogation)

Frise chronologique 2/2

**A partir
du 1^{er} janvier 2028**

Loi APER :

Obligation panneaux photovoltaïques ou végétalisation de toiture pour :

- Bâtiment existant dont emprise au sol > 500 m²

2029

Radon :

Diagnostic à refaire pour les établissements situés dans les communes catégorisées 3 "fort potentiel radon"

2030

Décret éco-énergie tertiaire :

Atteinte du premier objectif de baisse de consommation

2031

Décret éco-énergie tertiaire :

- Déclarer les consommations de 2030
- Début des contrôles