

# ATELIER

*des*

# GESTIONNAIRES

Pôle  
Immobilier

Mardi **18** 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



SEUIL **> 500 m<sup>2</sup>**  
Emprise au sol  
D'ASSUJETTISSEMENT

Taux de couverture : décret en attente

# Qualité de l'air intérieur



# | Qualité de l'air

Depuis le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2025

### Loi APER :

Installation panneaux  
photovoltaïques en toiture ou  
toiture végétalisée si :

- Construction de bâtiment  
dont emprise au sol > 500  
m<sup>2</sup>
- Extension portant  
l'emprise au sol du  
bâtiment > 500 m<sup>2</sup>
- Rénovation lourde de  
bâtiment dont emprise au  
sol > 500 m<sup>2</sup>

## Avant le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2028**

**Loi APER :**

Obligation panneaux photovoltaïques ou végétalisation de toiture pour :

- Bâtiment existant dont emprise au sol > 500 m<sup>2</sup>

**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