

## Bâtiments tertiaires : après le décret BACS, l'essor des solutions de Gestion Technique du Bâtiment (GTB)

### Quel avenir pour l'immotique ?

*Décryptage de Philippe Detourbe, expert automatisme  
et GTB chez ENGIE Solutions*



*Décret BACS (Building Automation Control System), Décret Tertiaire, plan « France Relance »... tout semble concourir au développement des solutions de Gestion Technique du Bâtiment (GTB), également appelées « solutions immotiques ». Ce néologisme, qui combine les mots « immobilier » et « informatique », décrit bien l'objectif de ces solutions innovantes : s'appuyer sur le numérique pour gérer intelligemment les bâtiments (smart building) afin d'en optimiser la consommation énergétique.*

### Quels sont les objectifs du décret BACS publié en juillet 2020 ?

Le décret BACS, publié l'été dernier, transpose en droit français la directive européenne de 2013 sur la performance énergétique des bâtiments. Il vise à améliorer le bilan environnemental de la France et en particulier de l'immobilier tertiaire. L'enjeu est énorme puisque le bâti « résidentiel-tertiaire » est le deuxième émetteur de GES français depuis 2009 (20 % des émissions nationales), derrière le secteur des transports (30 %).

Concrètement, ce décret impose aux gestionnaires de bâtiments tertiaires de plus de 5 000 m<sup>2</sup> la mise en place de systèmes de GTB avant le 1<sup>er</sup> janvier 2025. Pour les bâtiments neufs, cette obligation prévaudra pour les permis de construire déposés à partir du 21 juillet 2021. Ces évolutions se préparent donc aujourd'hui.

L'objectif est de réduire les consommations d'énergie des bâtiments, pour diminuer les coûts liés à la facture d'énergie et réduire l'empreinte carbone des bâtiments. Il s'agit de diminuer de 25 % la consommation énergétique des bâtiments tertiaires équipés d'une puissance de

chauffage et ou climatique supérieure à 290 KWh : bureaux, centres commerciaux, usines, etc. En installant un système de GTB, un bâtiment peut espérer gagner 15 à 23 K € sur une facture de 100 K €. Des progrès ont déjà été réalisés en ce sens puisqu'un bâtiment de 1960 consomme en moyenne 15 € par m<sup>2</sup>, contre 8 € pour une construction des années 2000 et 4 € aujourd'hui. Mais il fallait aller plus loin et c'est tout l'objectif du décret.

### **Qu'est-ce qu'un système GTB ?**

C'est un dispositif informatique qui permet de contrôler à distance tous les équipements d'un bâtiment tels que le comptage des énergies, la gestion des installations thermiques de froid ou d'éclairage, les ascenseurs etc. Cette solution se compose de capteurs de détection et d'actions reliés à des cartes électroniques programmées et contenues dans des armoires métalliques, elles-mêmes reliées par des câbles Ethernet à un poste de vision qui pilote les installations. C'est le gestionnaire du bâtiment qui gère cette plateforme après avoir été formé à la solution.

Ce système informatique de GTB mesure des données spécifiques, paramètre les installations et enregistre les consommations d'énergie. Un système d'alarme alerte d'une dérive énergétique, d'une panne ou d'un dysfonctionnement.

### **Quelles sont les clés du développement des solutions immotiques ?**

La croissance du marché des systèmes GTB était déjà notable depuis plusieurs années<sup>1</sup>. Mais on anticipe d'ores et déjà une augmentation bien plus forte en 2021 et dans les années à venir, avec l'application progressive des deux décrets BACS et Tertiaire. Celui-ci, entré en application en octobre 2019, oblige les propriétaires de bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m<sup>2</sup> à réaliser des économies d'énergies de 40 % d'ici 2030. Par ailleurs, le plan de relance adopté en septembre dernier a alloué 4 Mds d'euros à la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires publics (notamment les écoles et les universités). Ces aides concernent directement les travaux de rénovation des bâtiments mais également les équipements de pilotage et de régulation de la consommation énergétique, c'est-à-dire les GTB.

Pour atteindre les objectifs ambitieux fixés par le décret Tertiaire, le décret BACS et le plan de relance, il faut tout d'abord mettre en place des solutions neuves plus performantes, en les intégrant aux systèmes en place et donc sans faire table rase de l'existant. Il faut également accompagner les propriétaires des bâtiments tertiaires qui sont demandeurs de solutions accessibles, simples d'utilisation et pérennes. ENGIE Solutions s'efforce de répondre à ce double enjeu en intervenant sur l'ensemble du système (analyse, audit et conseil, installation-intégration, formation des équipes, exploitation et maintenance). Les solutions Vertuoz et Predity, qui offrent un suivi et une analyse énergétique multi-fluides et multi-sites, fonctionnent aussi bien sur les tours de de la Défense que dans des centres hospitaliers, des complexes hôteliers ou encore des data centers. Quel que soit le bâtiment, l'objectif est le même : optimiser la GTB pour réduire les émissions de GES et la facture énergétique de nos clients.

**Contact Presse** : Eugénie Boullenois – 06 03 18 42 67 – [eugenie.boullenois@engie.com](mailto:eugenie.boullenois@engie.com)

#### **A propos d'ENGIE Solutions**

ENGIE Solutions accompagne les villes, les industries et les entreprises du secteur tertiaire en leur apportant les réponses au défi de la transition énergétique grâce à des offres clés en main et sur-mesure.

---

<sup>1</sup> + 5% en 2019 selon le Syndicat des automatismes du génie climatique et de la régulation (ACR)

Les experts d'ENGIE Solutions mettent tout leur savoir-faire au service de trois objectifs : optimiser l'usage des énergies et des ressources, verdir les énergies et réinventer les environnements de vie et de travail.

ENGIE Solutions, c'est la promesse d'un interlocuteur unique et d'une combinaison d'offres complémentaires qui vont au-delà de l'énergie. S'engageant sur les résultats, les 50 000 collaborateurs, présents sur l'ensemble du territoire (900 implantations), sont capables d'intervenir sur des champs d'action très divers allant de la conception à l'exploitation des infrastructures & services, en passant par le financement, l'installation et la maintenance.

ENGIE Solutions fait partie du groupe ENGIE, groupe mondial de référence dans l'énergie bas carbone et les services, dont la raison d'être est d'agir pour accélérer la transition vers un monde neutre en carbone.

CA : 10 Milliards d'euros

Pour en savoir plus : [www.engie-solutions.com](http://www.engie-solutions.com)

