



Construire avec l'histoire
Façonner pour l'avenir

Présentation Décret BACS

Version du 28/11/2025

Le décret BACS

Le décret BACS vient en concomitance avec le décret tertiaire. Il s'agit d'optimiser les performances énergétiques des bâtiments via la mise en place de systèmes de régulation performants.

La mise en place de ces systèmes peut permettre un gain énergétique d'environ 30% une fois le bâtiment isolé et pourvu d'équipements techniques récents.

Il est régi par les décrets du 20 juillet 2020 et du 7 avril 2023.

Qui est concerné

Contrairement au Décret Tertiaire, les bâtiments concernés ne sont pas définis selon leur surface mais selon la puissance utile des systèmes installés.

Sont soumis, les bâtiments tertiaires équipés de systèmes de chauffage et/ou de refroidissement dont **les puissances cumulées sont supérieures à 70 ou 290 kW** selon le tableau suivant :

Puissance installée	Bâtiments neufs	Bâtiments existants
Supérieure à 70 kW	Soumis depuis le 08/04/24	Seront soumis au 1 ^{er} /01/2030 Déjà soumis en cas de remplacement des systèmes
Supérieure à 290 kW	Soumis depuis le 1 ^{er} /07/24	Soumis depuis le 08/04/24

Dates d'application du décret BACS

Une dérogation pour les bâtiments existants est possible si le temps de retour sur investissement des solutions mises en œuvre est supérieur à 10 ans.

Les exigences

Le respect du décret BACS exige la mise en place d'appareils permettant de :

- Suivre et enregistrer les consommations par zone en continu
- Ajuster les consommations aux besoins et suivant des scenarii d'optimisation
- Situer l'efficacité énergétique du bâtiment par rapport à des valeurs références
- Déetecter les dérives et informer l'exploitant pour permettre l'analyse et la prise en charge
- Permettre les dérogations opérateurs et la gestion autonome des systèmes reliés

Le système, est donc pourvu de compteurs, capteurs et d'actionneurs permettant la régulation ainsi que d'une supervision permettant de définir des scénarios d'usage, les consignes et de présenter les consommations.

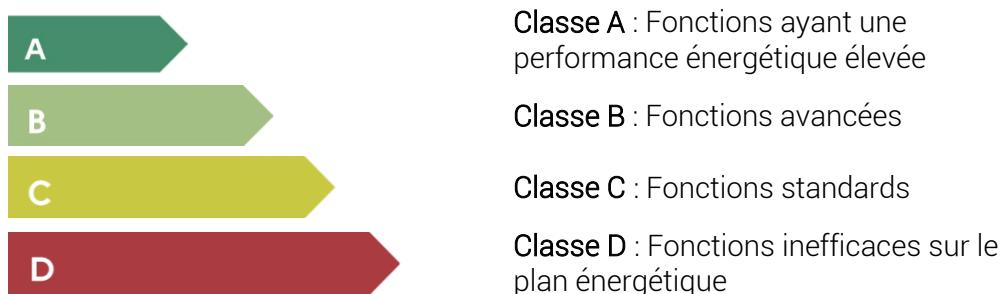


Il correspond à un système de **Gestion Technique du Bâtiment (GTB)**.

Au minima, les domaines suivants doivent être associés à la GTB :

- Le Chauffage, la Ventilation, la Climatisation
- La Production d'ECS
- L'Éclairage
- La Production d'électricité locale, le cas échéant

La norme NF EN ISO 25120-1 définit différentes classes d'efficacité en fonction des solutions installées. De la classe A à la classe D.



Pour être compatibles avec le décret BACS réglementaire, les dispositifs installés doivent tous être **au moins de classe C tout en respectant les exigences globales**, listées plus haut.

Une meilleure classe permet des pilotages plus précis. L'installation de dispositifs de classe A ou B permet de **bénéficier des CEE** pour les bâtiments existants.

Quelques exemples	Classe A	Classe D
Emetteurs de chauffage	Régulation par pièce en fonction de la présence	Régulation par pièce
Température des réseaux de distribution	Régulation selon les besoins, optimiseur	Régulation en fonction de la température extérieure
CTA	Débit variable selon les besoins (occupation, CO2, etc.)	Programmation sur horloge
Éclairage	Détection automatique suivant la zone d'occupation et modulation selon l'intensité lumineuse	Extinction sur horloge, commutation en fonction du seuil de luminosité



AMS Ingénieurs vous accompagne

Pour vous accompagner dans la mise en conformité avec le Décret BACS, nous proposons des solutions sur mesure, adaptées aux spécificités de votre projet et à ses contraintes. Nos approches s'appuient sur des techniques maîtrisées et sont développées dans un esprit de synergie avec l'ensemble des parties prenantes.



Adaptation



Maîtrise



Synergie

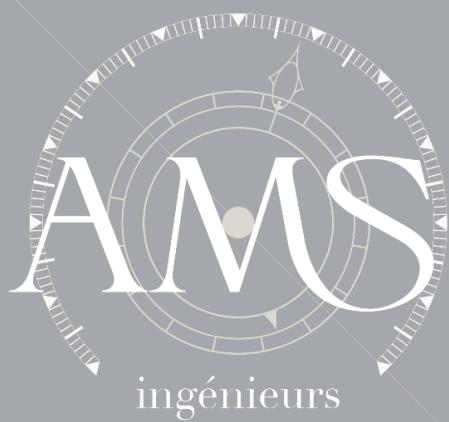
Afin de mener à bien votre projet, nous réalisons notamment les études suivantes :

- Définition du périmètre des bâtiments assujettis
- État des lieux et classification des systèmes existants
- Création des plans de comptage
- Proposition de systèmes à mettre en œuvre
- Quantification des gains énergétiques attendus
- Description des travaux de régulation
- Calcul des temps de retour sur investissement
- Aide à l'obtention des subventions

Arnaud Martin
Ingénieur eiCNAM

Maxime Scher
Ingénieur ESSTIN-Polytech





Connexion fluide :

contact@ams-ingenieurs.com

www.ams-ingenieurs.com

 [@ams-ingénieurs](#)

33, rue du Faubourg des Trois – Maisons
54000 Nancy

SARL au capital de 3500 €

Immatriculée au RCS de Nancy

SIRET : 990 768 970 00016

TVA : FR39990768970