

LIVRET
LA GESTION
TECHNIQUE DES
BÂTIMENTS



Sommaire

I.	Bonification pour les systèmes de gestion technique des bâtiments tertiaires	2
A.	Publics concernés	2
B.	De quelles opérations s'agit-il ?	2
C.	Bénéficiaires de la prime et facteurs de multiplication appliqués pour cette bonification:.....	3
D.	Durée de validité de la bonification	3
II.	Signalements relatifs à la fiche BAT-TH-116 « Système de gestion technique du bâtiment pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement/climatisation, l'éclairage et les auxiliaires »	3
III.	L'interprétation des classes A et B des fonctionnalités de régulation assurées par un système de GTB au sens de la norme NF EN ISO 52120-1 : 2022 (décryptage de la norme)	4
IV.	Actes de vigilances à adopter lors de réception d'une offre permettant de bénéficier d'une offre autofinancée pour installer une GTB et mesures de précaution et de qualification de la conformité réglementaire des offres reçues:	5

I. Bonification pour les systèmes de gestion technique des bâtiments tertiaires ;

L'entrée en vigueur de l'Arrêté du 22 octobre 2022 modifiant l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie a instauré une bonification de prime CEE pour l'installation ou l'amélioration d'un système de gestion technique du bâtiment pour un usage chauffage et, le cas échéant, eau chaude sanitaire, refroidissement/climatisation, éclairage et auxiliaires.

Dans le cas de l'outre-mer, l'usage principal à considérer est l'usage refroidissement/climatisation, et, le cas échéant, eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires.

L'opération est mise en place conformément à la fiche d'opération standardisée BAT-TH-116 en sa version du 46^{ème} arrêté modifiant l'arrêté du 22 décembre 2014 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie.

A. Publics concernés :

Les propriétaires et gestionnaires de bâtiments tertiaires existant depuis plus de deux ans à la date d'engagement de l'opération sont éligibles à l'obtention d'une prime CEE bonifiée pour cette opération.

B. De quelles opérations s'agit-il ?

Il s'agit de l'opération standardisée du dispositif des CEE intitulée : **BAT-TH-116 - Système de gestion technique du bâtiment pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement/climatisation, l'éclairage et les auxiliaires** et les conditions définies par cette fiche pour la délivrance des CEE sont :

1. La mise en place du système de gestion technique du bâtiment est réalisée par un professionnel.
2. La fiche concerne soit l'achat d'un système neuf de gestion technique du bâtiment, soit l'amélioration d'un système existant de gestion technique du bâtiment. Dans le cas de l'amélioration d'un système existant de gestion technique du bâtiment, le système existant avant l'opération est **au plus de classe C au sens de la norme NF EN ISO 52120-1 : 2022.**
3. Le système de gestion technique du bâtiment acquis ou amélioré assure, par un système d'automatisation centralisé, **les fonctions de régulation de classe B ou A au sens de la norme susmentionnée** pour l'usage chauffage et, le cas échéant, les usages eau chaude sanitaire, refroidissement/climatisation, éclairage ou auxiliaires. Dans le cas de l'outre-mer, l'usage principal à considérer est l'usage refroidissement/climatisation, et le cas échéant, eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires.

Dans le même contexte, il convient de noter qu'il y a des cas d'exclusion de l'éligibilité à la délivrance des CEE dans le cadre de cette fiche tels que :

- Le simple raccordement d'un bâtiment à un système existant de gestion technique du bâtiment n'est pas éligible à la fiche ;

C. Bénéficiaires de la prime et facteurs de multiplication appliqués pour cette bonification :

La prime CEE est attribuée au propriétaire ou au gestionnaire d'un bâtiment tertiaire en tant que bénéficiaire de l'opération. Le volume de certificats d'économies d'énergie (CEE) **est multiplié par 2** pour l'acquisition d'un système de gestion technique du bâtiment **et par 1,5** pour l'amélioration d'un système existant de gestion technique du bâtiment, par rapport au volume calculé par la fiche BAT-TH-116.

Le montant de la prime bonifiée dépend du volume de CEE évalué selon les formules de calcul énoncées dans la fiche d'opération et des offres proposées par les différents acteurs du dispositif tel que les fournisseurs d'énergie (obligés) ou bien leurs délégataires ou à travers un tiers : fabricants, revendeurs, installateurs d'équipements d'automatisation centralisé destinés à la GTB.

D. Durée de validité de la bonification :

La prime CEE bonifiée est accordée pour les opérations engagées à compter du **29 octobre 2022 et jusqu'au 31 décembre 2023 au plus tard**.

II. Signalements relatifs à la fiche BAT-TH-116 « Système de gestion technique du bâtiment pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement/climatisation, l'éclairage et les auxiliaires » :

Grâce aux remontées de plusieurs acteurs responsables du dispositif dont NEOGREEN CONSULTING, la lettre d'information "Certificats d'économies d'énergie" – mars 2023 contient un chapitre indiquant :

[.....Plusieurs signalements sont parvenus à la DGEC relatifs à de mauvaises utilisations de la fiche BAT-TH-116 pour l'installation de systèmes de GTB. Les demandeurs de CEE sont invités à une vigilance particulière dans la vérification des paramètres déterminant le forfait CEE : secteur d'activité considéré, usages considérés, zone climatique, surface gérée par le système de GTB considéré.

Pour rappel, toute sur-déclaration des paramètres de calcul associés à une fiche (en ce compris la déclaration par exemple d'un secteur d'activité erroné permettant de bénéficier d'un forfait plus élevé que le secteur d'activité effectif) conduit, lorsqu'elle est détectée sur des opérations ayant déjà fait l'objet d'une délivrance de CEE, à devoir intégralement retirer l'opération de la demande de CEE, ou à une sanction d'annulation lorsque le manquement est détecté sur une opération contrôlée par le PNCEE.]

Cela dit, il convient de préciser que les équipes conseil de NEOGREEN CONSULTING ont été sollicités à plusieurs reprises pour la cotation d'une prime CEE sur des projets de mise en place d'un système d'automatisme central de gestion technique du bâtiment GTB et cela dans le cadre de la FOST BAT-TH-116.

Et avant même la révision de la fiche par le 46^{ème} arrêté et l'introduction de la norme NF EN ISO 52120-1 : 2022 pour la définition de la classe des fonctionnalités de régulation assurées par la GTB, nos équipes ont fait des retours portant sur la non-éligibilité de certains systèmes de GTB « en état » pour des futurs projets en justifiant nos retours par des éléments fondés sur :

1. La non-faisabilité technique de réguler des équipements de production, émission, distribution de chaleur ou de froid d'une ancienne génération conformément aux définitions prescrites dans les rubriques 1 et 3 de la norme EN NF 15232 édition 2012 (applicable dans les versions antérieures de la fiche A28.2 et A38.3) ;
2. Sur le fait que l'obtention d'un certificat émanant du fabricant du système d'automatisation centralisée assurant la GTB du bâtiment et certifiant que son équipement permet d'assurer les fonctions de régulation de classe A ou B n'est pas valable comme seul justificatif pour prétendre l'obtention des CEE, si la configuration des installations ne prévoit pas l'atteinte de certaines fonctionnalités de régulation avancées telles que : *la régulation individuelle par pièce avec communication et régulation en fonction de la présence comme indiqué dans les 1.1 et 3.1 de la norme susvisées par exemple.*

Par ailleurs, nos équipes ont remonté que certains acteurs confrères se contentaient d'une attestation du fabricant comme détaillé dans le point précédent pour procéder à l'édition d'une lettre accord d'incitation financière (prime CEE) au projet et déposer une demande de CEE sans aller plus loin dans la démarche de vérification desdites fonctions de régulation assurées par le système mis en place (côté opérationnel).

Donc, nous avons sollicité par écrit datant du 23 février 2023 le PNCEE afin de publier un guide de bonnes pratiques sur cette opération et de rendre la norme NF EN ISO 52120-1 : 2022 accessible au grand public à travers le site du MTES dans le but d'éviter toute ambiguïté sur la détermination des facteurs d'efficacité de l'automatisation et de la régulation des bâtiments (BAC) ainsi que toute autre annexe utile pour le contrôle rigoureux de l'éligibilité de l'opération en état du projet (au cas par cas).

III. L'interprétation des classes A et B des fonctionnalités de régulation assurées par un système de GTB au sens de la norme NF EN ISO 52120-1 : 2022 (décryptage de la norme) :

Les classes A et B des fonctionnalités de régulation assurées par un système de GTB **telles que définies par la norme NF EN ISO 52120-1 : 2022** sont :

- **La classe B correspond aux fonctions BAC avancées et à certaines fonctions GTB spécifiques ;**
- **La classe A correspond aux fonctions BAC et GTB ayant une performance énergétique élevée.**

Pour figurer dans la classe B : la fonction d'automatisation du bâtiment et certaines fonctions spécifiques doivent être mises en œuvre en plus de celles de la classe C. Les régulateurs ambiants doivent pouvoir communiquer avec un système d'automatisation du bâtiment.

Pour figurer dans la classe A : la fonction de gestion technique du bâtiment et certaines fonctions spécifiques doivent être mises en œuvre en plus de celles de la classe B. Les régulateurs ambiants doivent pouvoir commander, en fonction des besoins, un système de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC) (par exemple, un point de consigne adaptatif basé sur la détection d'une occupation, la qualité de

l'air, etc.) comprenant des fonctions intégrées supplémentaires destinées à des relations réciproques pluridisciplinaires entre le système de CVC et divers services du bâtiment.

En complément de ces extraits de la norme susmentionnées, nous vous proposons un décryptage des définitions et références de qualification des fonctionnalités de régulation assurées par un système de GTB pour les différents usages lors de notre événement.

IV. Actes de vigilances à adopter lors de réception d'une offre permettant de bénéficier d'une offre autofinancée pour installer une GTB et mesures de précaution et de qualification de la conformité réglementaire des offres reçues :

Lors de la réception d'une offre pour l'installation d'un système de gestion technique du bâtiment, il est crucial de faire preuve de vigilance et de prendre des mesures de précaution adéquates, à savoir qu'il est essentiel d'examiner attentivement l'offre reçue afin de vérifier sa conformité réglementaire avec les exigences spécifiées dans la norme NF EN ISO 52120-1:2022. Cela implique de s'assurer que l'offre respecte **point par point et pour chaque usage géré par le système de GTB proposé**, les normes et réglementations en vigueur dans le domaine de la gestion technique du bâtiment, telles que définies dans cette norme.

Aussi, Il est recommandé de vérifier si l'offre mentionne la certification **Eu.BAC** qui sert de référence pour déterminer la performance énergétique des systèmes de régulation du chauffage et de la climatisation.

Pour vérifier la certification d'un système en direct, il est possible d'accéder au site : <https://www.eubaccert.eu/licences-by-criteria.asp> pour rechercher si le système proposé figure dans la liste des produits certifiés.

Par ailleurs, il est important de prendre des mesures de précaution pour éviter les offres frauduleuses ou les pratiques douteuses. Il est conseillé de demander des références et des témoignages de clients précédents, d'obtenir plusieurs devis de différents fournisseurs et de les comparer soigneusement avant de prendre une décision finale.

En outre, il est judicieux d'exiger une inspection de l'installation après sa mise en service par un organisme de contrôle accrédité par le COFRAC et un rapport attestant la conformité du système installé aux exigences de la norme NF EN ISO 52120-1:2022, afin de garantir une installation sûre, durable et conforme aux normes réglementaires

