

# Êtes-vous prêt pour le Décret BACS ?

La checklist indispensable  
pour que votre hôtel reste  
conforme et performant.





# Sommaire

- 01 Introduction
- 02 BACS & Tertiaire, ce qu'il faut savoir
- 04 Comment bien se préparer ?
- 07 Checklist de conformité
- 10 Conclusion
- 11 Contact

# Introduction

Dans l'hôtellerie, l'anticipation est votre meilleure alliée : éviter les mauvaises surprises, planifier vos investissements, et rester en règle... tout en optimisant vos coûts.

Le **Décret BACS**, et par extension le **Décret Tertiaire**, imposent aux établissements comme le vôtre de mieux piloter leurs consommations énergétiques. Mais **au-delà de la réglementation, c'est aussi une opportunité pour améliorer la performance de votre hôtel et offrir à vos clients un confort optimal.**

Cette checklist a été conçue pour vous aider à **évaluer rapidement votre niveau de préparation**. En quelques minutes, vous saurez où vous en êtes, quelles étapes vous avez déjà franchies et lesquelles doivent être mises en place en priorité. Cochez les cases... et voyez si vous êtes déjà sur la voie rapide vers la conformité et les économies durables.

# BACS & Tertiaire, ce qu'il faut savoir

Le Décret BACS n'est pas qu'une nouvelle contrainte réglementaire : c'est un outil pour reprendre le contrôle de vos consommations, réduire vos coûts et répondre aux exigences environnementales croissantes.

Combiné au Décret Tertiaire, il trace une feuille de route claire à suivre pour les années à venir.

**En comprendre les bases et les échéances, c'est la première étape pour agir efficacement.**



# I. Petit tour d'horizon sur les réglementations BACS & Tertiaire

Le **Décret BACS** (Building Automation & Control Systems) **impose** aux bâtiments tertiaires — dont les hôtels — de s'équiper d'un **système de gestion technique du bâtiment** (GTB) performant pour piloter et optimiser leurs consommations d'énergie.

Chauffage, climatisation, ventilation... tout doit être orchestré comme un chef de réception qui veille à ce que chaque détail soit parfaitement réglé.

Le **Décret Tertiaire**, lui, **fixe les objectifs chiffrés** à atteindre :



Et simplement ? Le **décret BACS est votre concierge énergétique**, tandis que le **décret Tertiaire est votre livre d'or** avec des objectifs précis à inscrire. Sans un pilotage intelligent, atteindre ces réductions devient aussi complexe que de remplir un hôtel complet... hors saison.

## II. Échéances clés du Décret BACS

Comme pour un calendrier de haute et basse saison, certaines dates sont à marquer en rouge dans votre agenda.

Voici donc les moments où la conformité au décret BACS devient obligatoire, avec des seuils qui élargissent progressivement le nombre d'hôtels concernés.

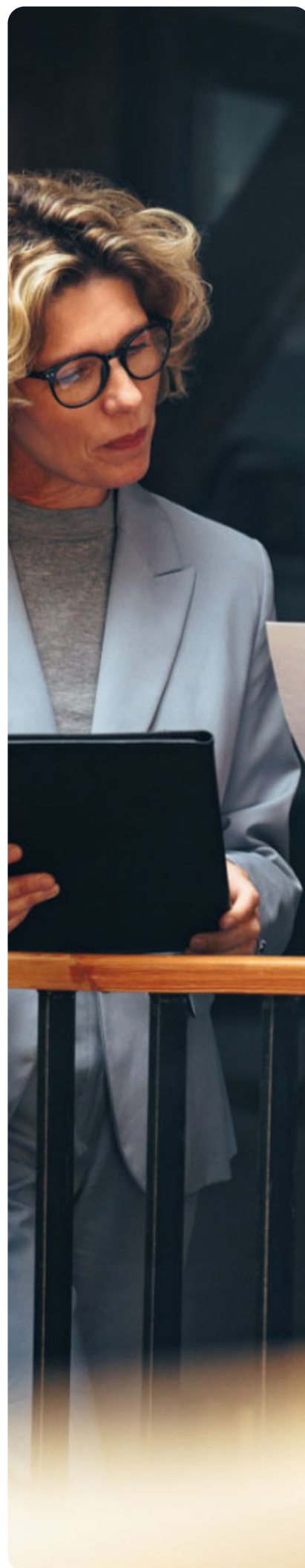
- **1er janvier 2025** : obligation pour les systèmes CVC (chauffage, ventilation, climatisation) supérieurs à 290 kW.
- **1er janvier 2030** : obligation pour les systèmes CVC supérieurs à 70 kW.

Maintenant que vous savez où vous devez aller et d'ici quand, c'est le moment d'anticiper en préparant cette mise en conformité au décret BACS.

# Comment se préparer ?

Le décret BACS n'est pas une obligation qu'on découvre au dernier moment — c'est une opportunité à anticiper. Plus vous commencez tôt, plus la mise en conformité sera fluide, progressive et rentable.

Voici comment s'y prendre, étape par étape.




# I. Réaliser un audit : l'état des lieux indispensable

Avant toute chose, il faut savoir ce qu'on a, et ce qu'il manque. Un audit consiste à :

- Identifier les systèmes CVC concernés (chauffage, clim, ventilation...)
- Vérifier la puissance cumulée : **≥ 70 kW ou ≥ 290 kW**
- Évaluer les fonctionnalités de contrôle existantes
- Détecter les équipements obsolètes ou non interopérables
- Mesurer les **écarts par rapport aux exigences du décret**

L'audit permet aussi de calculer le **temps de retour sur investissement (TRI)**, qui peut justifier une éventuelle exemption... ou confirmer l'intérêt d'une mise à niveau rapide.

 **Pour vous aider :**

Retrouvez notre checklist de mise en conformité juste après !

## II. Choisir les bonnes solutions techniques

Une fois le diagnostic posé, place aux solutions.

L'objectif est de **mettre en place une GTB évolutive, intelligente et interopérable**, capable de répondre aux exigences du décret et aux besoins spécifiques de l'hôtellerie.

Exemples de fonctionnalités clés :

- Suivi des consommations **par zone** (chambres, cuisine, spa, etc.)
- Commandes automatisées selon **horaires ou occupation**
- Enregistrement mensuel des données pendant **5 ans minimum**
- **Alertes en cas de dérives** ou de surconsommation
- **Communication ouverte** via des protocoles standard (ex. : Bacnet, KNX, API)

Le tout sans sacrifier la simplicité d'utilisation par vos équipes. Une bonne GTB doit être **invisible pour le client, intuitive pour l'exploitant**.

## III. Se faire accompagner (et subventionner)

La mise en conformité peut sembler technique, mais **vous n'êtes pas seul**.

Plusieurs acteurs peuvent vous accompagner :

- **Bureaux d'études certifiés ou AMO spécialisés** en efficacité énergétique
- **Fournisseurs de GTB ou intégrateurs** habitués à travailler dans l'hôtellerie, comme Ewattch avec notre GTB hybride
- **Plateformes de gestion multisites**, si vous gérez plusieurs établissements

Pensez également aux **dispositifs d'aide** comme les **Certificats d'Économies d'Énergie (CEE)**. Des fiches comme **BAT-TH-116** permettent de financer une partie du projet (jusqu'à 40–60 % dans certains cas).

 **Le saviez-vous ?**

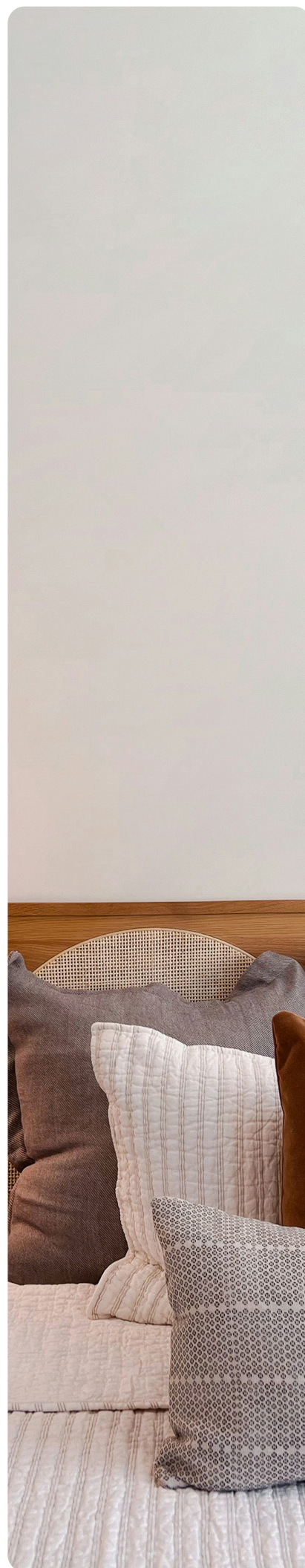
L'accompagnement technique et administratif est souvent **la clé pour accélérer le projet, sécuriser le budget et éviter les erreurs de configuration**. Chez Ewattch, on vous accompagne dans votre projet, du début jusqu'à la fin.

# Checklist de conformité

Avant de se lancer dans des travaux ou des investissements, il est essentiel de savoir où l'on en est vraiment.

Cette checklist vous permet de faire le point, étape par étape, sur votre niveau de préparation au Décret BACS.

En quelques minutes, vous identifierez vos forces, vos axes d'amélioration et les actions prioritaires à mener pour que votre hôtel soit à la fois **conforme** et plus **performant énergétiquement**.



# Comment savoir si mon hôtel est conforme ?

Vous souhaitez vérifier où en est votre établissement face au décret BACS ? Voici une **checklist simple** pour évaluer votre niveau de préparation.

**Cochez chaque point atteint** — plus vous cochez, plus vous êtes proche de la conformité (et des économies à long terme).

## ● Mon hôtel est-il concerné ?

- La puissance cumulée de mes systèmes CVC (chauffage, ventilation, climatisation) dépasse-t-elle **70 kW** ou **290 kW** ?
- Mon permis de construire a-t-il été déposé avant le **21 juillet 2021** (donc bâtiment considéré comme existant) ?

## ● Ai-je effectué un audit BACS ?

- Un **audit énergétique** a été réalisé pour identifier les écarts par rapport aux exigences du décret.
- Le **temps de retour sur investissement (TRI)** a été calculé.
- Les **zones à fort potentiel d'optimisation** ont été identifiées (chambres, spa, cuisine, couloirs, ...).

## ● Mon établissement est-il équipé d'un système conforme ?

- Un **système de pilotage du bâtiment** est installé (ou est en cours de déploiement).
- Le système permet de **piloter automatiquement** les équipements techniques.
- La surveillance des consommations est réalisée **par zone fonctionnelle**.
- Les **données énergétiques sont enregistrées** mensuellement et stockées sur 5 ans.
- Le système est **interopérable** (API, Bacnet ou autre protocole standard).
- Des **alertes automatiques** sont en place pour détecter pannes et dérives.

## ● Inspection & Maintenance

- Une **inspection technique est prévue tous les 2 à 5 ans**.
- Les systèmes liés (chauffage, clim, ventilation) font l'objet d'un **entretien régulier**.

## ● Accompagnement et financement

- J'ai fait appel à un bureau d'études ou un AMO, un fabricant de GTB spécialisé pour m'accompagner.
- J'ai exploré ou mobilisé des aides financières (CEE, fiches BAT-TH-116, etc.).

9 à 12 cases cochées

Vous êtes sur la voie rapide de la conformité (et de l'optimisation).

5 à 8 cases cochées

Des actions sont en cours, mais un plan clair s'impose.

0 à 4 cases cochées

Il est temps de vous faire accompagner — avant que la réglementation ne vous rattrape.

# Que disent concrètement vos résultats ?

Ce checklist rapide vous permettra de savoir si votre hôtel est déjà sur la bonne trajectoire ou s'il reste des étapes à franchir. Faisons désormais le bilan selon vos résultats.

- **Vous êtes sur la voie rapide de la conformité (et de l'optimisation)**

Bravo ! Votre établissement est déjà bien engagé vers la voie de la conformité. Continuez à suivre vos indicateurs et à ajuster vos actions pour maintenir cette avance.

- **Des actions sont en cours, mais un plan clair s'impose**

Vous avez déjà posé de bonnes bases, mais il reste des étapes clés à franchir. Un plan d'action structuré vous permettra de gagner en efficacité et en sérénité.

- **Il est temps de vous faire accompagner**

Pas d'inquiétude : il est toujours temps d'agir. Un accompagnement adapté vous aidera à rattraper le retard et à transformer la conformité réglementaire en opportunité d'optimisation et d'économies.

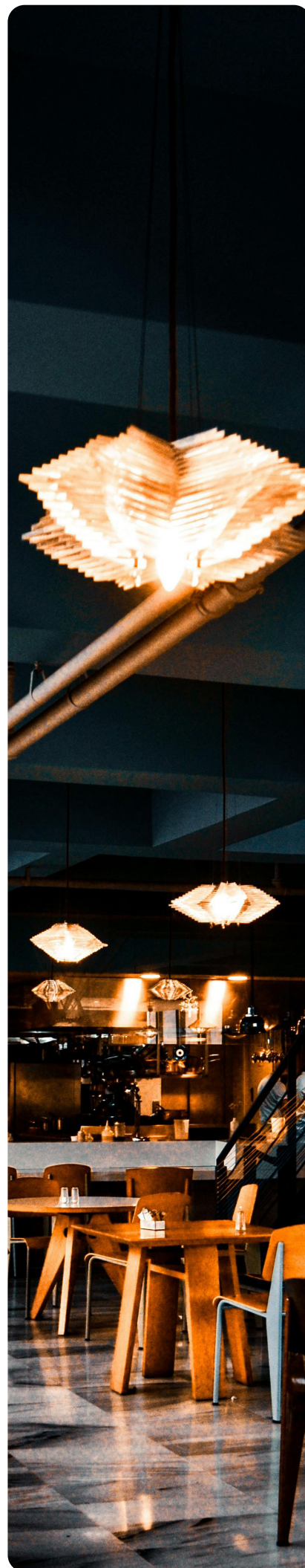
 **À retenir :**

Quel que soit votre point de départ, l'important est d'avancer avec un plan clair... et de transformer la conformité réglementaire en un véritable levier de performance.

# Conclusion

Le Décret BACS marque un tournant pour les établissements hôteliers : il redéfinit la manière de piloter les bâtiments, de maîtriser les coûts et de répondre aux attentes d'une clientèle de plus en plus exigeante.

**Votre décision d'anticiper ou de subir cette évolution déterminera votre position dans les années à venir.**



# Derrière cette porte, votre mise en conformité

Anticipez, économisez et optimisez votre hôtel grâce à plan d'action stratégique avec notre experte dédiée - Delphine.







# ewattch<sup>®</sup>

+33(0)3 29 57 75 97   
sales@ewattch.com 

**Ewattch**  
13, Rue Maurice Jeandon  
88100 Saint-Dié-Des-Vosges  
FRANCE



[www.ewattch.com](http://www.ewattch.com)

**umih**  
Partenaire officiel