

Gestion Technique du Bâtiment (GTB)

NOUS CONTACTER 07.81.55.05.77

Dans le contexte actuel de hausse des coûts énergétiques et de la nécessité de réduire l'empreinte carbone, la GTB se présente comme une solution incontournable pour les entreprises engagées dans la transition écologique. Elle représente une pierre angulaire dans la stratégie de gestion énergétique, permettant non seulement des économies significatives mais aussi une contribution active à la protection de l'environnement.

Qu'est-ce que la GTB ?

La Gestion Technique du Bâtiment (GTB) est une solution intégrée pour améliorer l'efficacité énergétique et le confort au sein des bâtiments. Elle permet l'intégration de tous les équipements techniques d'un bâtiment (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage, et systèmes de sécurité) dans un système centralisé. Elle a pour but de faciliter une gestion optimisée et dynamique, adaptée aux besoins réels du bâtiment et de ses occupants, réduisant ainsi les gaspillages énergétiques.

Concrètement, la GTB intègre des capteurs et des actionneurs connectés à un logiciel central, permettant de surveiller et de réguler les conditions environnementales et les systèmes énergétiques du bâtiment.

GTB et GTC : quelle différence ?

La **GTB** est une solution globale pour piloter tous les équipements techniques d'un bâtiment de manière intelligente. La **GTC** est une solution plus restreinte pour surveiller et piloter un seul type d'équipement technique (chauffage, climatisation, etc.).

Quels sont les grands objectifs de la GTB ?

- Réduire la consommation d'énergie et les émissions de CO2.
- Améliorer le confort des occupants (température, éclairage, qualité de l'air...).
- Optimiser la gestion des installations (maintenance préventive, détection de pannes...).
- Sécuriser le bâtiment (surveillance des accès, incendie...).

Pour rappel, le décret tertiaire implique une réduction des consommations d'énergie par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à 2010, de :

1 40 %
En 2030

2 50 %
En 2040

3 60 %
En 2050



Les avantages de la GTB

Outre les économies d'énergie et le confort des occupants, les avantages de la GTB sont nombreux :

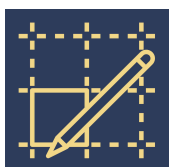
- Le contrôle des accès et de la sécurité (surveillance des locaux, alarmes, etc.)
- Une supervision centralisée des équipements (suivi en temps réel des performances)
- La génération de rapports automatiques (analyse des données et suivi des performances)
- La détection des intrusions et des incendies (alarmes, vidéosurveillance)
- La valorisation du patrimoine immobilier (augmentation de la valeur verte du bâtiment)
- L'amélioration de l'image de l'entreprise (plan RSE)

Quels bâtiments sont concernés par les obligations relatives au système de pilotage des consommations énergétiques ?

1. Pour les bâtiments neufs, il est obligatoire :

Pour les bâtiments dont le permis de construire a été déposé après le 21/07/2021 avec des équipements d'une puissance de 290 kW ou plus.


Pour les bâtiments avec des équipements entre 70 kW et 290 kW lorsque le permis a été déposé après le 7/04/2024



2. Pour les Bâtiments existants, il sera obligatoire :

A partir du 1^{er} janvier 2025 : pour les bâtiments avec des équipements d'une puissance de plus de 290 kW

A partir du 1^{er} janvier 2027 : pour les bâtiments avec des équipements d'une puissance comprise entre 70 kW et 290 kW



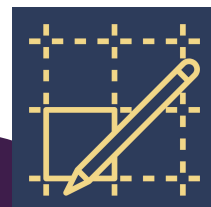
L'obligation d'installer un système de GTB concerne les bâtiments tertiaires ayant des équipements de chauffage, de climatisation ou de ventilation dont la puissance est supérieure ou égale au seuil fixé par la réglementation.

Comment mettre concrètement en place une GTB ?

5 étapes sont à respecter :

- L'analyse des besoins du bâtiment (chaque bâtiment a des besoins spécifiques. Un audit énergétique est nécessaire pour les identifier)
- Le choix d'un système GTB adapté (en comparant les fournisseurs, les offres...)
- L'installation et la configuration du système (en faisant appel à un intégrateur GTB qualifié) La formation des utilisateurs
- La maintenance et le suivi du système

Financement de la GTB : existe-t-il une aide ?



L'investissement varie notamment en fonction des besoins de l'entreprise. Le budget initial est d'environ 25 € / m². Il est important de considérer le retour sur investissement rapide dû aux économies d'énergie réalisées. En outre, les dispositifs de financement tels que les **CEE**, ou d'autres aides spécifiques à l'innovation et à la transition énergétique, peuvent alléger considérablement ce coût, rendant la GTB accessible à un plus large éventail d'entreprises.

Focus sur les CEE

Les CEE (Certificat d'Economies d'Énergie), sont une aide proposée par les fournisseurs d'énergie et les vendeurs de carburant, visant à prendre en charge une partie de l'installation du logiciel ;

Pour les obtenir, des exigences techniques et réglementaires sont à respecter. Elles sont exposées dans la fiche d'opération Standardisée BAT-TH-116.

Le gouvernement a mis en place une **prime CEE exceptionnelle** pour encourager l'installation ou l'amélioration d'un système de GTB (Gestion Technique du Bâtiment) dans les bâtiments tertiaires.

Pour toute opération engagée à compter du 29 octobre 2022 et **jusqu'au 30 juin 2024**, vous pouvez profiter de cette prime CEE bonifiée si vous êtes propriétaire ou gestionnaire de bâtiments tertiaires existants depuis plus de deux ans à la date d'enregistrement de l'opération. De plus, il faut que la solution de GTB soit de classe A ou B au sens de la norme NF EN ISO 52120-1, et qu'elle soit installée par un professionnel.

Conseils pratiques

Engager une démarche de GTB demande une réflexion stratégique et une planification minutieuse. Il est recommandé de se faire accompagner par des experts en efficacité énergétique et en solutions de gestion technique des bâtiments pour évaluer précisément les besoins, les solutions les plus adaptées, et maximiser le potentiel d'économies et d'améliorations.

