

## TRANSFORMATION D'UN HANGAR EN BATIMENT TERTIAIRE LIMOGES (87)

**Maître d'Ouvrage :** SELI – SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT DU LIMOUSIN  
 31, avenue Baudin – BP 83923  
 87039 Limoges Cedex

**Maître d'œuvre :** ARCHITECTES ASSOCIÉS

**Montant Travaux :** 6 055 000 € H.T.

**Surface :** 3 177 m<sup>2</sup>

**Date de réalisation :** 2025

**Missions confiées :** **Mission de Base**  
☒ Chauffage – Ventilation  
☒ Plomberie – Sanitaire  
☒ Électricité CFO-Cfa



### Installations techniques prévues

#### 1. Chauffage / Rafraîchissement

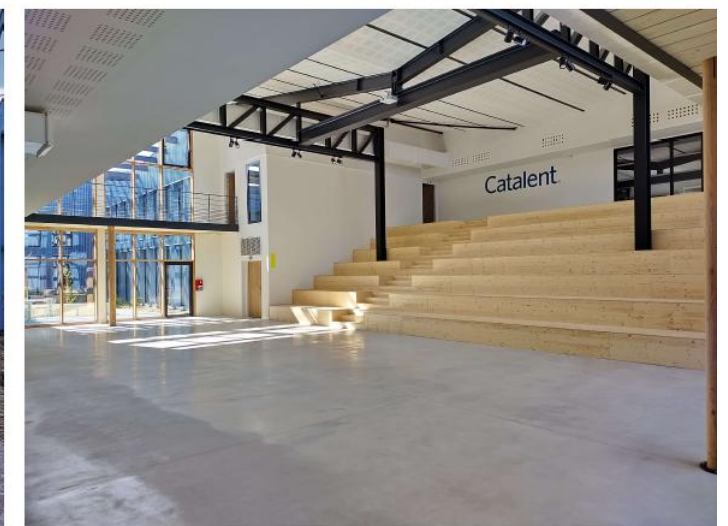
- PAC Air/Air VRV à détente directe pour les locaux à occupation continue (bureaux, espaces tertiaires).
- CTA double-flux avec batterie à détente directe pour l'amphithéâtre, alimentée par une unité extérieure VRV.
- Cassettes rayonnantes électriques pour les locaux à occupation discontinue (optimisation CAPEX/OPEX).

#### 2. Ventilation

- Salle de restaurant : CTA double-flux dédiée pour assurer le renouvellement d'air hygiénique.
- Autres locaux (bureaux, salles de réunions, sanitaires, etc.) : ventilation mécanique simple-flux.
- Salles de réunions : ventilation modulée (système tout ou peu) pour ajuster les débits selon l'occupation.

#### 3. Gestion technique

- GTC centralisée pour le pilotage et la supervision :
- Unités intérieures VRV
- Cassettes rayonnantes électriques
- CTA double-flux
- Caissons simple-flux
- Sous-compteurs électriques et AEP



### Conformité réglementaire

#### Décret BACS (Building Automation & Control Systems)

- Mise en place d'un système de gestion technique centralisée (GTC) permettant :
- Le suivi des consommations par usage (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage, ECS).
- Le pilotage et l'optimisation des consignes de fonctionnement.
- La détection des dérives énergétiques.
- L'intégration de sous-comptages (électricité, AEP).

#### Décret Tertiaire

- Obligation de réduction progressive des consommations énergétiques (–40 % en 2030, –50 % en 2040, –60 % en 2050).
- Les choix techniques (VRV, CTA double-flux, modulation des débits, GTC) participent à :
- L'optimisation énergétique.
- La traçabilité des consommations.
- La mise en conformité avec les objectifs réglementaires.

