



Association AQUAA

BP 40873 - 97339 CAYENNE CEDEX

Siret : 453 127 177 000 13

Mail : associationaquaa@yahoo.fr

Site : www.aquaa.fr

Etude sur les pratiques constructives en Guyane

Rapport d'analyse du Bâtiment Les Figuiers

Edition 2016



PROGRAMME RÉGIONAL POUR LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE



PARTENAIRES POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA GUYANE

Les figuiers

**Surface (SHON) :**438 m²**Nombre de logements :**

8

Coût des travaux :

NC

NC

Date de livraison :

2002

Agence d'architecture :

Serge KARPOFF

Maîtrise d'ouvrage :

SIGUY

Description du bâtiment

La résidence Les Figuiers est située dans la cité Rebard, à Cayenne. C'est un ensemble de huit logements collectifs et de onze maisons de ville. Ici sont traités uniquement les logements collectifs.

L'opération est constituée d'un bâtiment de 2 étages dans lequel sont répartis les huit appartements. Elle est située à proximité du centre et des principaux axes routiers.

Le traitement thermique du bâtiment est assuré par la ventilation naturelle.

Avantages et inconvénients



Environnement végétalisé

Lumière naturelle

Proximité des services



Ventilation naturelle

Agencement des espaces intérieurs

Protection solaire de la toiture

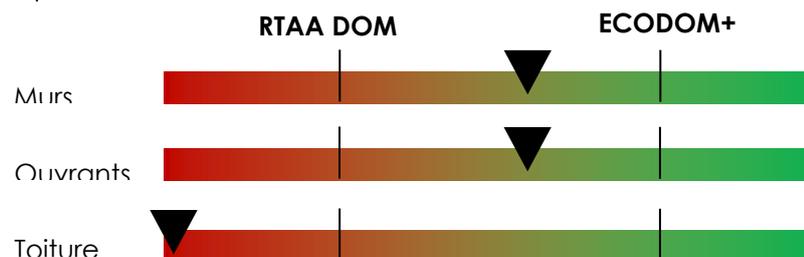
Caractéristiques techniques

Orientation

Le bâtiment est orienté **Est/Ouest** dans la direction des vents dominants.

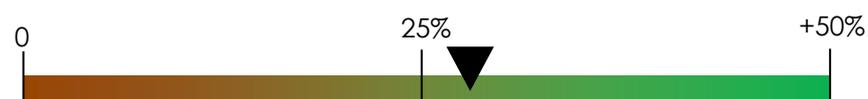
Protections solaires

Les protections solaires sont assurées par les **débords de toiture** et des **balcons** à l'Ouest. Les facteurs solaires moyens sont représentés ci-dessous :



Porosité

Le taux d'ouverture des logements est d'environ **28%** sur les façades au vent et sous le vent.



Matériaux

Le bâtiment est principalement réalisé en **béton**. La toiture est en **tôle ondulée** avec une charpente **bois**. Les combles non ventilés ne sont pas isolés.

Systèmes installés

Le bâtiment a été **livré sans climatisation**. Les installations sont alors ajoutées par les locataires. Le système de **chauffage de l'eau sanitaire est électrique**.

Commentaires des occupants

Principaux problèmes rencontrés par la maintenance

- **Toiture** : faible durabilité de l'étanchéité
- **Sécurité** : proximité de squats
- **Peinture** : refaite trois fois depuis la construction

Principaux problèmes rencontrés par les occupants

- **Chaleur** : dans tout le logement (sans climatisation)
- **Odeurs** : provenant de l'extérieur des logements

Bilan environnemental

La notation environnementale est effectuée à travers une grille d'analyse basée sur trois grands thèmes : l'éco-conception, l'éco-gestion et le confort. A travers différents critères, il en ressort l'évaluation suivante :

Eco-construction	Eco-gestion	Confort
★★★★☆	★★★★☆	★★★★☆

Bilan économique

Coût d'investissement : NC	}	Investissement actualisé 2015 : NC
Coûts d'exploitation : Energie : 3 095 €/an Eau : 566 €/an Maintenance : NC Entretien : 3 056 €/an Autres : -		Coût global sur 40 ans sans charges : Investissement actualisé + 305 076 € Coût global sur 40 ans avec charges : Investissement actualisé + 559 562 €

Bilan des consommations annuelles

Electricité		
Consommation 25 MWh Coût 3 095 €	Consommation surfacique 58 kWh/m ² Consommation par foyer 3 186 kWh	Moyennes de l'étude 52 kWh/m ² 3 032 kWh/logement
Eau		
Consommation 371 m ³ Coût 566 €	Consommation par foyer 46,4 m ³	Moyenne de l'étude 85,6 m ³ /logement

Analyse

Ce bâtiment n'a pas suivi de démarche environnementale, on notera toutefois que les aspects ventilation naturelle et protections solaires ont été réfléchis : porosité des parois extérieure, bonne orientation du bâtiment et mise en place de brise-soleil.

Le bilan environnemental est moyen, ce qui correspond à la notation moyenne des bâtiments dits « standards ».

Les principales remarques effectuées par les habitants sont l'aspect sécuritaire en raison des zones de squat environnantes et la chaleur dans le bâtiment. Sur ce second point, deux raisons explique le phénomène :

- une ventilation naturelle non optimisée dans les logements en raison d'un plan de cellule ne permettant pas un flux traversant maximal avec de nombreuses cloisons bloquant le passage de l'air à l'intérieur des locaux.
- Le manque d'isolation des combles qui entraine une chaleur importante pour les logements situés au dernier étage.

Bien que les consommations ne semblent pas très importantes, sur ce bâtiment de 8 logements, au moins 6 split ont été comptés ainsi qu'un climatiseur sur pied à l'intérieur d'un logement. Le bâtiment n'étant pas climatisé à l'origine, ces éléments prouvent alors une chaleur importante dans ces logements.



Brise-soleil à l'Est du bâtiment