



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 Rebard Collectif

Edition 2016



PROGRAMME RÉGIONAL POUR LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE



PARTENAIRES POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA GUYANE

Rebard Collectif



Surface (SHON) :

NC

Nombre de logements :

32

Coût des travaux :

875 100 €

Date de livraison :

Réhabilitation 2005

Agence d'architecture :

NC

Maîtrise d'ouvrage :

SIGUY

Description du bâtiment

La résidence Rebard Collectif est située dans la cité Rebard, à Cayenne. C'est un ensemble de deux bâtiments comprenant chacun seize logements.

Cette opération est une réhabilitation d'un bâtiment construit dans les années soixante. Elle est située à proximité du centre et des principaux axes routiers.

Le traitement thermique du bâtiment est assuré par la ventilation naturelle. Les ouvertures des logements ont été agrandies lors de la réhabilitation.

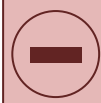
Avantages et inconvénients



Ventilation naturelle

Lumière naturelle

Proximité des services



Agencement des espaces intérieurs

Protections solaires

Matériaux de construction

Caractéristiques techniques

Orientation

Le bâtiment est orienté **Nord-Est** dans la direction des vents dominants.

Protections solaires

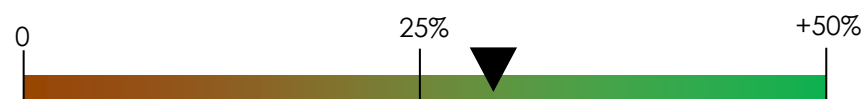
Les protections solaires sont assurées par des **brise-soleil horizontaux** et des **balcons** à l'Est, mais **ne sont pas présentes** à l'Ouest.

Les facteurs solaires moyens sont représentés ci-dessous :



Porosité

Le *taux d'ouverture des logements est estimé entre 25% et 35%* sur les façades au vent et sous le vent. Le manque de données ne nous permet pas d'avoir une valeur plus précise.



Matériaux

Le bâtiment est principalement réalisé en **béton** avec une toiture terrasse non protégée.

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

- **Ouvrants** : les fermetures ne tiennent pas

Principaux problèmes rencontrés par les occupants

- **Chaleur** : constatée dans quelques logements
- **Acoustique** : les bruits provenant de l'extérieur peuvent être gênants.

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 - 875 072 € réhabilitation	Investissement actualisé 2015 : NC	
Coûts d'exploitation : Energie : NC Eau : 5 507 €/an Maintenance : NC Entretien : 11 200 €/an* Autres : -		
		Coût global sur 40 ans sans charges : Investissement actualisé + 1 539 569 €*
		Coût global sur 40 ans avec charges : NC

* Les coûts de maintenance et d'entretien sont des valeurs estimées.

Bilan des consommations annuelles

Electricité		
Consommation NC	Consommation surfacique NC	Moyennes de l'étude 52 kWh/m ²
Coût NC	Consommation par foyer NC	3 032 kWh/logement

Eau		
Consommation 3 732 m ³	Consommation par foyer 116,6 m ³	Moyenne de l'étude 85,6 m ³ /logement
Coût 5 598 €		

Analyse

Le bâtiment est une réhabilitation d'un immeuble des années soixante. Il a été conçu en béton, sans sur-toiture et sans protections solaires à l'image des immeubles de métropole de ces années là. Grâce à son orientation, ses ouvrants opaques et l'agrandissement des ouvertures suite à la réhabilitation, le niveau de confort atteint reste correct. Néanmoins, l'éco-conception et l'éco-gestion sont d'un niveau relativement faible pour les raisons suivantes :

- Matériaux utilisés : principalement le béton
- La faible protection des façades et des ouvrants aux intempéries et au soleil : pas de toiture, peu de brise-soleil



Façade Ouest sans protections solaire

On retrouve ces points dans les principales remarques effectuées par les habitants lors de notre enquête. En effet, d'après eux, les points faibles du bâtiment sont les suivants :

- Acoustique
- Olfactif
- Thermique
- Esthétique
- Matériaux

Malgré cela, les habitants apprécient leur bâtiment. On notera également que peu d'équipements de climatisation ont été recensés.