



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 Soula Collectif

Edition 2016



PROGRAMME RÉGIONAL POUR LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE



PARTENAIRES POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA GUYANE

Soula collectif



Surface (SHON) :
NC

Nombre de logements :
38

Coût des travaux :
NC
NC

Date de livraison :
2014

Agence d'architecture :
Daniel JOS

Maîtrise d'ouvrage :
SEMSAMAR

Description du bâtiment

Le bâtiment Soula Collectif est situé dans la ZAC de Soula 1.

L'opération est constituée de trois bâtiments de un à deux étages.

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

Avantages et inconvénients



Lumière naturelle
Ventilation naturelle



Odeurs
Protections solaires
Eloignement des services

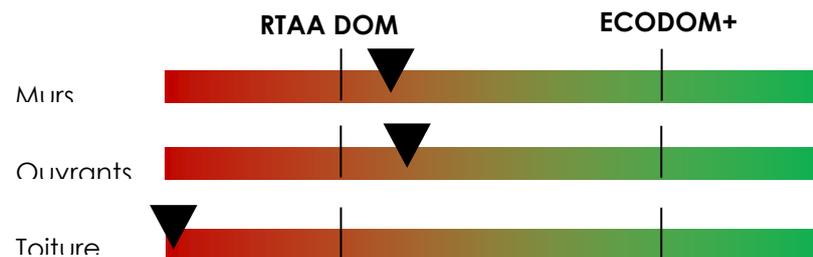
Caractéristiques techniques

Orientation

Un des bâtiments est orienté **NE/SO**, dans la direction des vents dominants, les deux autres sont orientés **SE/NO**, orientation plus favorable aux vents durant la saison sèche.

Protections solaires

Les protections solaires sont assurées par les **débords de toiture** au dernier étage, puis par les **balcons** côté cœur de résidence. On retrouve des **brise-soleil horizontaux** sur certains ouvrants. Les facteurs solaires moyens sont représentés ci-dessous :



Porosité

Le taux d'ouverture des logements est estimé à **environ 25%**. Nous ne pouvons donner de données précises en raison d'un manque d'informations.



Matériaux

Le bâtiment est principalement en **béton** avec quelques parties composées d'un **bardage bois**. La toiture est en **tôle ondulée** avec une charpente **en bois** et des combles faiblement ventilés.

Systemes installés

Le bâtiment a été **livré sans climatisation**. Les installations sont alors ajoutées par les locataires.

Commentaires des occupants

Principaux problèmes rencontrés par la maintenance

- Données non communiquées

Principaux problèmes rencontrés par les occupants

- **Chaleur** : dans les pièces avec des parties en bois sans protection solaire
- **Acoustique** : pour certains habitants le bruit extérieur peut être gênant (installation de clim, voisinage, ...)

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 : 14 750 €/an Eau : 4 974 €/an Maintenance : NC Entretien : 13 300 €/an* Autres : -		
		Coût global sur 40 ans sans charges : Investissement actualisé + 1 327 693 €*
		Coût global sur 40 ans avec charges : Investissement actualisé + 2 698 515 €*

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

Bilan des consommations annuelles

Electricité		
Consommation 114 MWh Coût 14 750 €	Consommation surfacique NC Consommation par foyer 2 988 kWh/logement	Moyennes de l'étude 52 kWh/m ² 3 032 kWh/logement
Eau		
Consommation 3 316 m ³ Coût 4 974 €	Consommation par foyer 87,3 m ³	Moyenne de l'étude 85,6 m ³ /logement

Analyse

Ce bâtiment, bien que construit récemment, n'a pas été soumis à la réglementation thermique, acoustique et aération en vigueur. Il respecte cependant quelques grands principes de la ventilation naturelle : porosité des parois et flux traversant. Son évaluation correspond à l'évaluation d'un bâtiment dit « standard ». Les points faibles du bâtiment faisant baisser cette notation sont principalement :

- L'éloignement des services dû à l'implantation du bâtiment dans une zone peu développée (problématique générale à toute la ZAC).
- Les faibles protections solaires sur les façades ne possédant pas de balcon.

Le niveau de confort du bâtiment est bon grâce à une bonne ventilation des locaux et un bon confort visuel.

Les points faibles notés par les habitants suite à notre enquête résident principalement dans les aspects

suivants :

- Sécurité
- Acoustique
- Odeurs
- Gestion, entretien et maintenance du bâtiment

Les odeurs proviendraient essentiellement de l'extérieur et du local poubelle situé dans le vent.

Néanmoins l'appréciation globale est bonne et les occupants interrogés estiment que le bâtiment est de bonne qualité.



Faible protection solaire des façades et ouvrants