



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 de logements Sainte Agathe

Edition 2016



PROGRAMME RÉGIONAL POUR LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE



PARTENAIRES POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA GUYANE

Sainte Agathe – Square Boco



Surface (SHON) :
NC

Nombre de logements :
74

Coût des travaux :
NC
NC

Date de livraison :
2013

Agence d'architecture :
R. TOURNADRE

Maîtrise d'ouvrage :
SEMSAMAR

Description du bâtiment

Le bâtiment de logements collectifs est situé dans la ZAC de Sainte Agathe sur la commune de Macouria. Il est à proximité d'un axe routier majeur et de la ville de Macouria.

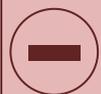
L'opération est constituée de 74 logements répartis sur quatre bâtiments en « L ». Elle est très récente, dans une zone en développement.

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

Avantages et inconvénients



Végétalisation
Protections solaires



Aménagement
Localisation
Confort thermique

Caractéristiques techniques

Orientation

Les bâtiments étant en « L », une partie est exposée **NE/SO**, orientation favorable pour capter les vents dominants, alors que la seconde est exposée **SE/NO**, ce qui permet de capter les vents principalement en saison sèche.

Protections solaires

Les protections solaires sont assurées par les **débords de toiture**. 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 en **béton** avec quelques parties composées d'un **bardage bois**. La toiture rampante est en **tôle ondulée** avec une charpente **en bois**.

Systèmes 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

- **Serrureries et petit équipement** : ces éléments cassent rapidement, la qualité est mise en doute.
- **Contrôle d'accès** : les boutons poussoir intérieurs sont accessibles depuis l'extérieur.

Principaux problèmes rencontrés par les occupants

- **Odeurs** : le positionnement des locaux destinés aux poubelles sont situés à proximité des logements, ce qui peut entraîner des problèmes d'odeurs.
- **Chaleur** : une sensation de chaleur est notée dans certains appartements, ce qui entraîne l'installation de groupes de climatisation.
- **Confort visuel** : on remarque de nombreux balcons équipés d'une protection opaque (rideau, store) afin de se protéger de l'éblouissement solaire et pour des raisons d'intimité.

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 : 19 057 €/an Eau : 8 114 €/an Maintenance : NC Entretien : 25 900 €/an* Autres : -	
Coût global sur 40 ans sans charges : Investissement actualisé + 2 585 507 €*	
Coût global sur 40 ans avec charges : Investissement actualisé + 4 437 839 €*	

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

Bilan des consommations annuelles

Electricité		
Consommation 159 MWh Coût 19 057 €	Consommation surfacique NC Consommation par foyer 2 146 kWh/logement	Moyennes de l'étude 52 kWh/m ² 3 032 kWh/logement
Eau		
Consommation 5 409 m ³ Coût 8 114 €	Consommation par foyer 73,1 m ³	Moyenne de l'étude 85,6 m ³ /logement

Analyse

Ce bâtiment n'a pas suivi de démarche environnementale particulière, néanmoins il respecte quelques grands principes de la ventilation naturelle et de protection solaire : porosité des parois et la protection solaire des façades et des ouvrants. En effet, l'utilisation de jalousies en lame aluminium opaque blanche permet d'obtenir de très bonne performance sur la protection solaire des ouvrants. De plus, on note particulièrement la présence de brise-soleil, sous forme d'auvents, permettant à la fois de protéger les ouvrants de la pluie.

On notera toutefois que la ventilation naturelle ne fonctionne pas très bien dans certains logements, une sensation de chaleur est ressortie de la part de certains occupants. La présence de quelques splits a été constatée.

Parmi les remarques, on note également un problème de confort visuel qui entraîne l'installation de stores et de rideaux pour des raisons d'éblouissement au soleil couchant (façades SO), ainsi qu'un problème d'odeur dû à un mauvais positionnement des locaux poubelles.



Stores sur les terrasses Sud-ouest