



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 Ecrins Commerces

Edition 2016



PROGRAMME RÉGIONAL POUR LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE



PARTENAIRES POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA GUYANE

Ecrins Commerces

**Surface (SHON) :**1 716 m²**Nombre d'occupants :**

NC

Coût des travaux :

1 600 000 €

932 €/m²**Date de livraison :**

2015

Agence d'architecture :

D. JOS

Maîtrise d'ouvrage :

OCEANIC

Description du bâtiment

Le bâtiment Ecrins Commerces est situé dans le quartier de Suzini, à Cayenne. Il est proche d'axes routiers importants.

Le bâtiment est destiné à des locaux commerciaux, on y trouve notamment la partie promotion de la société OCEANIC. Il contient 22 cellules qui étaient livrées brutes (pas d'aménagements intérieurs et de systèmes énergétiques). Il est aujourd'hui occupé par 16 propriétaires différents.

Le traitement thermique du bâtiment est assuré par la climatisation.

Avantages et inconvénients



Localisation

Facilité maintenance



Système de climatisation

Protections solaires

Couleur des parois

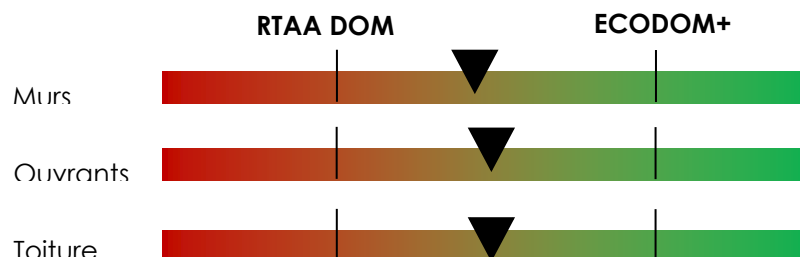
Caractéristiques techniques

Orientation

Les bâtiments sont orientés sur l'axe **NE/SO**.

Protections solaires

Les protections solaires sont principalement assurées par les **débords de toiture, les coursives et des brise-soleil horizontaux**. Les facteurs solaires estimés sont représentés ci-dessous :



Compacité

Le facteur de compacité du bâtiment est de 0,54.



Matériaux

Le bâtiment est en **béton**. La toiture isolée est en **tôle ondulée** avec une charpente **bois**.

Systèmes installés

Les principales installations techniques sont les **groupes de climatisation** (Splits).

Remarques générales

Principaux problèmes rencontrés par la maintenance

- Le bâtiment étant relativement récent, aucun problème particulier n'est constaté à ce jour.

Principaux problèmes rencontrés par les occupants

- Confort visuel** : Eblouissement en fin de journée et luminosité. Des stores ont été installés.
- Chaleur** : sans climatisation, le bâtiment chauffe rapidement.

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 : 1 600 000 €	}	Investissement actualisé : 1 600 000 €						
Coûts d'exploitation : Energie : NC Eau : NC Maintenance et entretien : NC Autres : -		Coût global sur 40 ans : NC						
		Répartition des coûts sur 40 ans :						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Invest.</th> <th>Charges</th> <th>Maint./Ent.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NC</td> <td>NC</td> <td>NC</td> </tr> </tbody> </table>	Invest.	Charges	Maint./Ent.	NC	NC	NC
Invest.	Charges	Maint./Ent.						
NC	NC	NC						

Bilan des consommations annuelles

Electricité		
Consommation NC	Consommation surfacique NC	Moyennes de l'étude 117 kWh/m ²
Coût NC	Partie climatisée NC	173 kWh/m ² climatisé

Eau		
Consommation NC	Consommation par personne NC	Moyenne de l'étude 9 m ³ /pers.
Coût NC		

Analyse

Ce bâtiment n'a pas suivi de démarche environnementale. L'évaluation réalisée est décrite ci-après :

- **Eco-construction** : situé sur une zone rocheuse, la construction de ce bâtiment a nécessité un travail important du terrain et on constate une faible utilisation des matériaux durables. On notera toutefois la proximité des transports en communs et d'une zone d'activités.
- **Eco-gestion** : le bâtiment livré brut, est maintenant entièrement climatisé par des splits. Les protections solaires et les couleurs des parois ne sont pas optimisés pour la limitation des apports solaires. En revanche, l'entretien des installations est facilité avec la prévision des emplacements des groupes de climatisation.
- **Confort** : le confort hygrothermique est respecté grâce à la climatisation, sans climatisation une sensation de chaleur se crée rapidement. On notera la possibilité de ventiler le bâtiment naturellement avec un flux traversant à l'origine et une porosité convenable. Le confort visuel n'est pas maximal en raison du manque de protections solaires. Des stores ont dû être installés pour éviter les éblouissements.



Manque de protections solaires et groupes de climatisation

L'évaluation décrit un bâtiment « standard » avec pour principal problème, le manque de protections solaires. Le système de climatisation pourrait également être plus adapté au bâtiment. Néanmoins, la difficulté de prévoir les installations des occupants en livrant le bâtiment brut et le prix de vente ont entraîné le choix d'une livraison de bâtiment brut.