



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 Siège de la SIGUY

Edition 2016



PROGRAMME RÉGIONAL POUR LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE



PARTENAIRES POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA GUYANE

Siège de la SIGUY



Surface (SHON) :

NC

Nombre d'occupants :

40

Coût des travaux :

53 461 €

Date de livraison :

2006 (travaux)

Agence d'architecture :

NC

Maîtrise d'ouvrage :

SIGUY

Description du bâtiment

Le siège de la Société Immobilière de Guyane (SIGUY) est situé en centre ville de Cayenne, sur l'Avenue L. Pasteur, à proximité de l'océan.

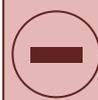
Le bâtiment est constitué de bureaux. C'est un bâtiment ancien (années 1950-1960) qui a fait l'objet d'une réhabilitation concernant : la toiture, la charpente, le ravalement de façades et l'aménagement intérieur.

Le traitement thermique du bâtiment est assuré par la climatisation.

Avantages et inconvénients



Localisation
Orientation



Système de climatisation
Matériaux
Gestion de l'énergie
Lumière naturelle

Caractéristiques techniques

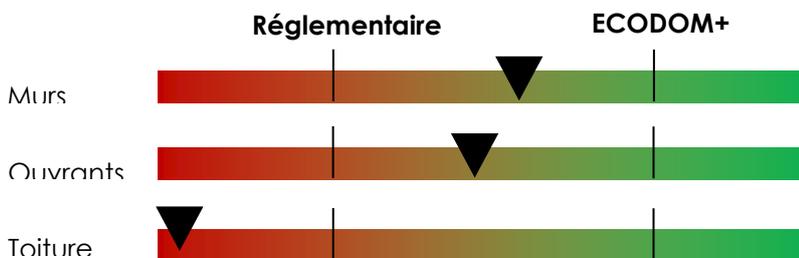
Orientation

Le bâtiment est orienté sur l'axe **SSE/NNO**, positionnement favorable à une bonne protection solaire.

Protections solaires

Les protections solaires sont principalement assurées par le **débord de toiture** d'approximativement 1,5m.

Les facteurs solaires moyens estimés sont les suivants :



Compacité

Le facteur de compacité du bâtiment est estimé à 0.45.



Matériaux

Le bâtiment ancien est en **béton**. La toiture est en **tôle ondulée** avec une charpente **métallique**. La partie centrale est protégée par des claustrats **bois**.

Systèmes installés

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

Remarques générales

Principaux problèmes rencontrés par la maintenance

- **Climatisation** : suite à des difficultés de maintenance du groupe d'eau glacée, le système centralisé a été remplacé par des splits.
- **Infiltrations d'eau** : le mauvais état de la charpente métallique (rouille) entraîne des fuites de la toiture.

Principaux problèmes rencontrés par les occupants

- **Confort visuel** : le bâtiment est sombre, les lumières sont toujours allumées. De plus des rideaux sont installés dans une grande partie des bureaux pour éviter la vue de l'extérieur (RDC) et les éblouissements solaires.
- **Humidité** : certains bureaux sont sujets à des problèmes d'humidité.
- **Acoustique** : les bruits extérieurs et intérieurs peuvent devenir une gêne.
- **Odeurs** : parfois des odeurs de remontées d'égouts sont constatées.

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 : NC						
Coûts d'exploitation : Energie : NC Eau : NC Maintenance : NC 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

Les données économiques et les consommations du bâtiment n'ont pas été transmises ce qui ne nous permet pas de mettre de comparer ce bâtiment.

Néanmoins on peut penser que la performance énergétique du bâtiment est très faible en raison d'une mauvaise gestion énergétique et d'un usage énergivore :

- faibles protections solaires : le bâtiment est ancien et il ne possède que très peu de protections solaires. Sa performance est due à son orientation.

- locaux climatisés ouverts sur l'extérieur : l'accueil est équipé d'une climatisation alors qu'il est ouvert sur l'extérieur.

- remplacement du groupe d'eau glacée par des splits : un groupe d'eau glacée était présent, c'était alors un des premiers bâtiments de Guyane à en posséder un. Néanmoins pour des difficultés de maintenance, celui-ci a été remplacé par des splits.

- régulation de la climatisation et de l'éclairage non optimisée : la climatisation est régulée à l'aide de télécommandes individuelles.

- ouverture des fenêtres à longueur de journée malgré la climatisation

- température d'utilisation de la climatisation (un des relevés à 16°C)

Ces derniers points démontrent deux choses :

- Un manque de sensibilité environnementale des usagers, les ouvrants étant ouverts constamment
- Un manque de ventilation des locaux

D'après l'évaluation que nous avons pu effectuer, ce bâtiment est celui qui est le moins bien classé. Ce résultat est en partie dû à l'ancienneté du bâtiment, mais également, comme nous avons pu le voir au-dessus, aux usages.



Fenêtres de locaux climatisés ouvertes et multiplication des splits en façade.