



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 SIMKO

Edition 2016



PROGRAMME RÉGIONAL POUR LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE



PARTENAIRES POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA GUYANE

Siège de la SIMKO



Surface (SHON) :

2 258 m²

Nombre d'occupants :

40

Coût des travaux :

4 257 108 €

1 885 €/m²

Date de livraison :

1987 - 1992 - 2010 - 2012

Agence d'architecture :

YLT (dernières phases)

Maîtrise d'ouvrage :

SIMKO


Description du bâtiment

Le siège de la Société Immobilière de Kourou (SIMKO) est situé en centre ville de Kourou, à proximité de l'océan.


Le bâtiment est constitué de bureaux. Il est composé de quatre tranches, les premières construites dans les années 80-90, les dernières sont issues de réhabilitation de logements.

Le traitement thermique du bâtiment est assuré par la climatisation.

Avantages et inconvénients



Localisation
Protections solaires
Isolation de toiture



Système de climatisation
Lumière naturelle
Ventilation

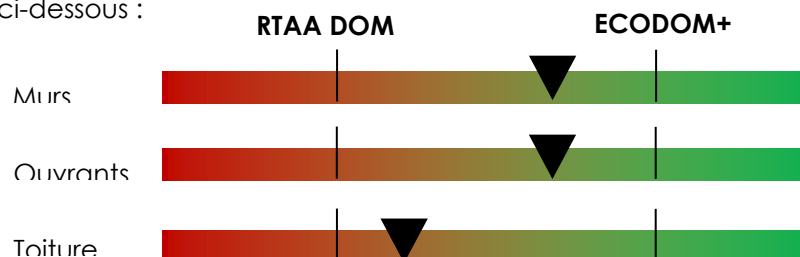
Caractéristiques techniques

Orientation

Le bâtiment est en « L », il est orienté **Nord-est** et **Sud-est**.

Protections solaires

Les protections solaires sont principalement assurées par les **débords de toiture**. Les facteurs solaires *estimés* sont représentés ci-dessous :



Compacité

Le facteur de compacité du bâtiment est estimé à 0,48.



Matériaux

Le bâtiment est en **béton**. La toiture est en **tôle isolée, type « panneaux sandwich »**, avec une charpente **bois**. On note la présence de **résille et bardage bois** sur la dernière phase.

Systèmes installés

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

Remarques générales

Principaux problèmes rencontrés par la maintenance

- Pas de problèmes particuliers.

Principaux problèmes rencontrés par les occupants

- **Confort visuel** : le soleil peut être éblouissant dans certains bureaux, des rideaux sont installés.

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 : 4 257 108 €	}	Investissement actualisé : 6 831 580 €						
Coûts d'exploitation : Energie : 33 197 €/an Eau : 1 080 €/an Maintenance et entretien : 116 924 €/an Autres : -		Coût global sur 40 ans : 20 885 957 €						
		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>33%</td> <td>11%</td> <td>56%</td> </tr> </tbody> </table>	Invest.	Charges	Maint./Ent.	33%	11%	56%
Invest.	Charges	Maint./Ent.						
33%	11%	56%						

Bilan des consommations annuelles

Electricité		
Consommation 207 MWh/an Coût 99 197 €/an	Consommation surfacique 92 kWh/m ² Partie climatisée 92 kWh/m ² climatisé	Moyennes de l'étude 117 kWh/m ² 173 kWh/m ² climatisé

Eau		
Consommation 323 m ³ /an Coût 1 080 €/an	Consommation par personne 5,4 m ³ /pers.	Moyenne de l'étude 9 m ³ /pers.

Analyse

Ce bâtiment n'a pas suivi de démarche environnementale dans sa conception. Néanmoins, l'évaluation démontre une performance correcte malgré l'ancienneté du bâtiment :

- Eco-construction : le bâtiment situé au cœur de la ville bénéficie des réseaux de transport doux, mais les espaces sont peu végétalisés.
- Eco-gestion : cette cible est globalement bien respectée grâce notamment aux protections solaires, et à la gestion de la climatisation en interne. Néanmoins, le mode de régulation et les systèmes de climatisation sont peu adaptés à la dimension du bâtiment.
- Confort : la climatisation permet un bon confort hygrothermique. On note un inconfort visuel avec un ensoleillement pouvant être éblouissant le matin ou le soir selon les bureaux.

L'évaluation démontre une performance du bâtiment correcte bien qu'il soit ancien. Les consommations énergétiques justifient ce jugement avec une consommation inférieure à la moyenne de cette étude. Ceci est dû à une bonne compacité du bâtiment, des protections solaires telles que l'isolation de la toiture qui a été pensée depuis la construction et une bonne gestion des équipements de climatisation.