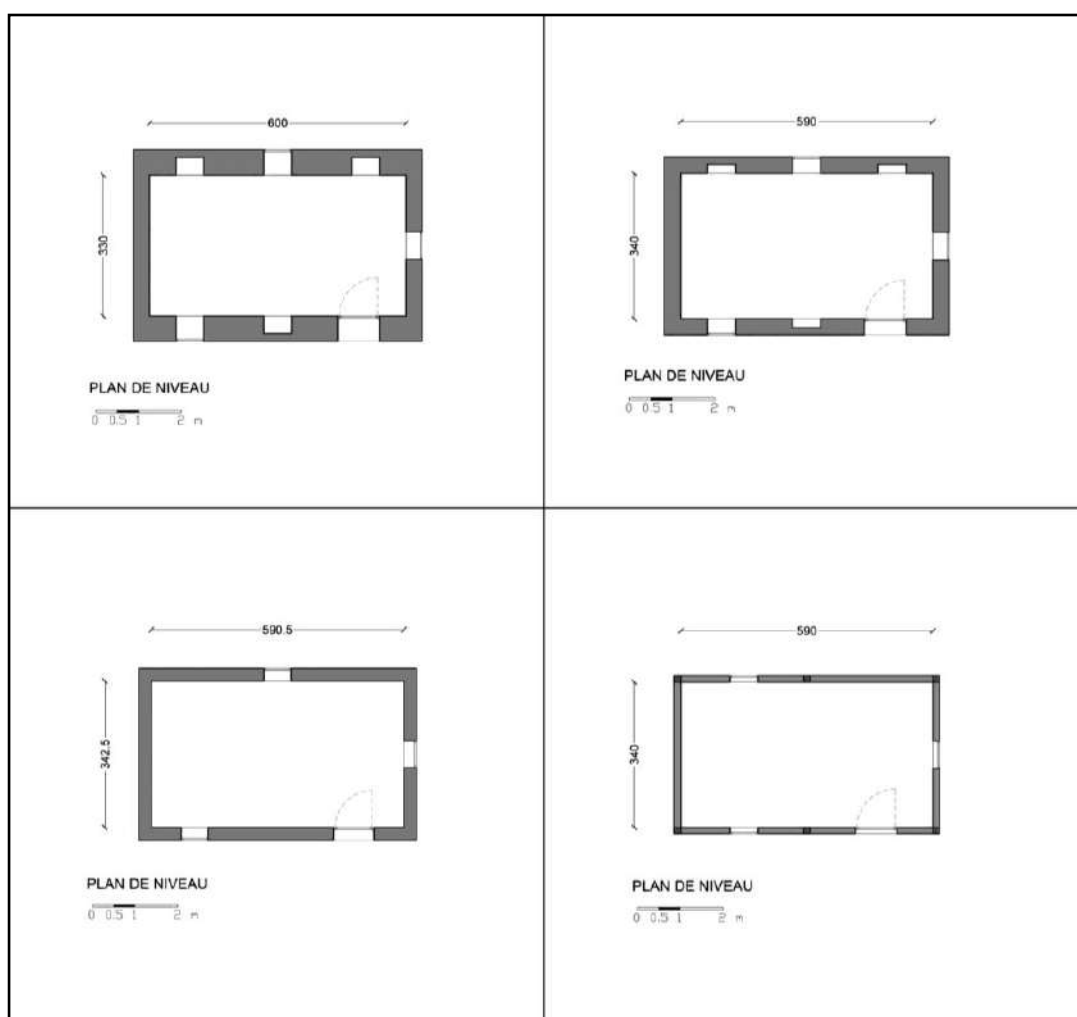


ÉTUDE COMPARATIVE TECHNIQUE ET ÉCONOMIQUE ENTRE 4 MODÈLES DE BÂTIMENTS STANDARDS, MAURITANIE



Rédacteur : Mathieu Hardy
Juin 2022

SOMMAIRE

1	Préambule : contextualisation et stratégie du BIT	3
1.1	Les problématiques confrontées.....	3
1.2	Les enjeux auxquels répondre.....	4
1.3	La stratégie adoptée par le BIT.....	4
2	L'étude comparative en question	5
2.1	Contexte de production	5
2.2	Objectifs.....	5
2.3	Indicateurs de comparaison	5
2.4	Portée et perspectives.....	6
2.5	Méthodologie employée	7
3	Caractéristiques des 4 modèles	9
3.1	Modèle 1 : bâtiment standard « murs adobes crus + voûte nubienne adobes crus »	9
3.1.1	<i>Aperçu technique</i>	9
3.1.2	<i>Bilans quantitatifs du Modèle 1</i>	10
3.1.3	<i>Photos</i>	11
3.2	Modèle 2 : bâtiment standard « murs adobes crus + dalle béton »	12
3.2.1	<i>Aperçu technique</i>	12
3.2.2	<i>Bilans quantitatifs du Modèle 2</i>	13
3.2.3	<i>Photos</i>	14
3.3	Modèle 3 : bâtiment standard « murs BTC stabilisés + dalle béton »	15
3.3.1	<i>Aperçu technique</i>	15
3.3.2	<i>Bilans quantitatifs du Modèle 3</i>	16
3.4	Modèle 4 : bâtiment standard « murs agglos de ciment + dalle béton »	17
3.4.1	<i>Aperçu technique</i>	17
3.4.2	<i>Bilans quantitatifs du Modèle 4</i>	18
4	Résultats comparatifs.....	19
4.1	Principaux matériaux à forte empreinte carbone consommés	19
4.1.1	<i>Ciment consommé</i>	19
4.1.2	<i>Fer à béton consommé</i>	19
4.2	Retombées économiques locales directes	20
4.3	Compétitivité des modèles.....	20
4.4	Synthèse	21
5	Données prix.....	22
6	Plans complets des 4 modèles	23

1 Préambule : contextualisation et stratégie du BIT¹

1.1 Les problématiques confrontées

> Les effets des changements climatiques

- Accroissement des événements climatiques extrêmes : sécheresse et aridité ; pluies violentes et inondations...
- Baisse et irrégularité de la pluviométrie.
- Augmentation des températures extrêmes.
- Dégradation des conditions de vie des populations (en périodes chaudes particulièrement) et faible capacité d'adaptation et de résilience des populations vulnérables.

Le secteur du bâtiment mondial compte parmi les premiers contributeurs aux changements climatiques !

En Mauritanie, les 60 dernières années sont marquées par l'émergence de constructions modernes globalement inadaptées aux réalités climatiques de la Mauritanie. Directement inspirés de modèles occidentaux, tant en termes de matériaux utilisés que de systèmes constructifs et d'organisations spatiales, ces bâtiments se sont souvent posés en rupture avec les savoirs et pratiques vernaculaires et n'ont pas permis de réponses adaptées et durables.

> La fragilisation des écosystèmes et la dégradation des habitats traditionnels

- Écosystèmes fragilisés par la sécheresse et l'action de l'homme, en particulier la surexploitation des ressources ligneuses à des fins énergétiques (bois de chauffe) ou constructives.
- Habitats traditionnels perdant leurs qualités, notamment sur le plan du confort, sous l'effet combiné de la disparition des ressources ligneuses et de l'inadéquation des principaux matériaux industriels disponibles (cherté et mauvaises performances climatiques et environnementales).
- Les manages subissent de plus en plus durement les conditions climatiques locales : chaleur, froid, pluie, et vent.

> La précarisation des logements

- Forte croissance démographique + urbanisation galopante + pauvreté perdurant + fragilisation des écosystèmes = précarisation des logements.
- Un ménage mauritanien sur trois habite un logement précaire, milieux urbains et ruraux confondus.

¹ Pour approfondir cette thématique ici présentée de façon très succincte, voir l'étude « *Le secteur du bâtiment mauritanien : enjeux, orientations et potentiel de réforme - architectures et matériaux durables – formations adaptées et emplois décents* » OIT 2017. ISBN: 978-92-2-231296-2

> Le recul des savoir-faire constructifs et la faiblesse du système de formation

- Les nouveaux systèmes constructifs sont inadaptés au contexte de la Mauritanie et mal maîtrisés.
- L'offre de Formation Technique Professionnelle publique est structurellement et qualitativement insuffisante.

1.2 Les enjeux auxquels répondre

> Promouvoir de nouveaux modèles d'habitat durable afin de contribuer :

- À la lutte contre la précarisation des logements ;
- À l'adaptation aux effets des changements climatiques > amélioration de la santé et du bien-être des usagers ;
- À l'atténuation des effets des changements climatiques > réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre ;
- À la réduction de l'impact du secteur du bâtiment sur les écosystèmes.

> Renforcer/adapter l'offre de la Formation Technique Professionnelle.

> Rehausser la qualité des constructions par la réintroduction de bonnes pratiques constructives.

1.3 La stratégie adoptée par le BIT

> Développer et promouvoir de nouveaux modèles d'habitat durable sur des secteurs de base :

- Éducation : salles de classe
- Production : centre de transformation agroalimentaire
- Habitat individuel : logement populaire

> Intervenir prioritairement sur la filière « terre » préexistante afin de la renforcer.

> Recourir à la méthodologie « chantier école » afin de participer au renforcement/adaptation de l'offre de la Formation Technique Professionnelle (FTP) et à la rehausse de la qualité des constructions par la réintroduction de bonnes pratiques constructives.

2 L'étude comparative en question

2.1 Contexte de production

Cette étude intervient dans le cadre du PECOBAT, projet mené par le BIT en Mauritanie depuis 2015 et ayant alimenté/inspiré d'autres projets s'inscrivant dans sa continuité directe, notamment le projet USDOS mis en œuvre dans le Hodh Echargui.

Ces projets ont permis la conception puis la réalisation de nouveaux modèles d'infrastructures de base, sur les secteurs de l'éducation, agricole et du logement notamment. Le présent travail comparatif porte exclusivement sur les typologies développées sur les secteurs agricole et du logement qui peuvent être qualifiée de « standards »² – au sens de représentatif des pratiques constructives les plus courantes en Mauritanie et plus largement au Sahel – employant la terre à bâtir comme matériau de construction, sous forme « crue » ou « stabilisée » selon les modèles.

Pour les besoins comparatifs de cette étude, la modélisation porte sur une unité de base de 20 m² de surface utile, constituée d'une seule pièce de largeur standard, avec toujours trois fenêtres et une porte. Elle aboutie aux trois modèles suivants :

- Modèle 1 : bâtiment standard « murs adobes crus + voûte nubienne adobes crus »
- Modèle 2 : bâtiment standard « murs adobes crus + dalle béton »
- Modèle 3 : bâtiment standard « murs BTC stabilisées + dalle béton »

2.2 Objectifs

Le principal objectif de cette étude est d'apporter des données solides et vérifiables, relatives aux principales caractéristiques techniques et de coûts des différentes typologies comparées ; puis de les compléter avec des données équivalentes pour un modèle que l'on nommera « tout béton » représentatif d'une pratique courante observée en Mauritanie, et plus largement en Afrique Sahélienne.

Les résultats permettent donc une comparaison entre quatre modèles de « bâtiments standards » référents :

- Les trois modèles innovants d'une part ;
- Le modèle « tout béton » d'autre part.

2.3 Indicateurs de comparaison

Les indicateurs de comparaison retenus dans le cadre de cette étude sont les suivants :

- 1/ Consommation de matériaux à forte empreinte carbone (ciment et de fer à béton).

² Cette catégorie dite « standard » couvre in fine l'essentiel des besoins constructifs de base : logements individuels, bureaux et administrations, bâtiments de santé de proximité, stockage et transformation agro-alimentaire, etc. Par contre sur le secteur de l'éducation, on ne qualifiera pas les salles de classe de « standard » en ce sens que les surfaces utiles y sont supérieures aux cas courants, avec des largeurs de pièces de l'ordre de 6 mètres et plus, et des besoins structurels spécifiques.

- 2/ Retombées économiques locales directes (main d'œuvre et matériaux locaux).
- 3/ Compétitivité des modèles.

2.4 Portée et perspectives

La présente étude porte exclusivement sur une comparaison des principales caractéristiques techniques et économiques des 4 modèles de « bâtiments standards » observés. Il sera pertinent de la prolonger dans un second temps par d'autres études complémentaires :

- 1/ Une étude du confort d'usage des différents modèles > mesures du comportement hygrothermique des modèles par instrumentation.
- 2/ Étude des impacts environnementaux des différents modèles > bilan carbone du cycle de vie complet de chaque modèle (phase chantier – phase utilisation – phase démolition).

Il est par ailleurs important de rappeler que la « valeur » d'un bâtiment se mesure à partir de critères divers :

- Sur le plan économique, le coût de construction doit être complété par les coûts d'exploitation (entretien préventif et correctif, énergie, etc.) et de démolition. Si les seconds sont généralement pris en compte lors d'un projet de remplacement et dès lors peu enclins au prévisionnel, les premiers sont quant à eux essentiels à la pérennité et à la sécurité des infrastructures et doivent dès lors être prévus par le/les propriétaires du bien immobilier. Un entretien préventif rigoureux permet de prévenir la dégradation d'un parc immobilier, et en corolaire de diminuer les besoins de travaux correctifs, pour in fine améliorer l'efficacité économique du parc.

Sur la question de l'entretien immobilier, il est utile de rappeler que les besoins ne sont à priori pas plus conséquents économiquement pour des bâtiments recourant à la terre comme matériau de construction que pour des bâtiments « conventionnels ». Sans entrer dans les détails du sujet, on peut émettre l'hypothèse qu'une budgétisation annuelle de 1 à 2% de la valeur du bâtiment ou du parc immobilier permettrait de couvrir l'essentiel des besoins d'entretien. Par contre, l'absence d'entretien aura des effets dégradants visibles souvent plus rapidement sur la terre. Mais le problème ne vient dès lors pas de la terre, mais bien de l'absence d'entretien. Cela soulève deux enjeux essentiels du contexte mauritanien : 1/ la nécessité de réduire les besoins d'entretiens des infrastructures construites avec la terre comme matériau de construction (solutions techniques antiérosives en particulier) ; 2/ la nécessité d'amener les propriétaires à prévoir et à mobiliser les budgets d'entretien nécessaires à la maintenance des infrastructures dont ils ont la charge.

- Sur le plan social, le confort d'usage est essentiel et constitue une valeur qu'il est nécessaire de revaloriser.
- Enfin sur le plan environnemental, l'impact des bâtiments doit être apprécié plus que jamais, les « empreintes carbone » les plus faibles devant être systématiquement recherchées.

Ainsi, si les investissements nécessaires à la construction et à l'exploitation de nouvelles infrastructures doivent être maîtrisés et la compétitivité recherchée, le recours à des modèles présentant des « empreintes carbone » trop élevés et offrant de mauvaises conditions d'utilisation (en termes de confort particulièrement) ne sauraient plus être justifié. Des alternatives doivent être recherchées, développées et promues.

2.5 Méthodologie employée

La méthodologie employée consiste en l'utilisation des outils classiques de description de projets techniques, en particulier la représentation graphique en plans et la description quantitative sous forme de déboursés par postes de travaux et de devis quantitatifs estimatifs intégrant les métrés des modèles.

Un travail d'enquête a permis de collecter les prix des matériaux et matériels nécessaires à la réalisation des ouvrages et de constituer une base de données appliquée équitablement aux quatre modèles.

Les résultats sont in fine tirés de l'analyse comparative des caractéristiques techniques, quantitatives et estimatives des quatre modèles étudiés.

L'ensemble de la démarche peut être décomposée selon les 6 étapes suivantes :

- Étape 1 : Identification et caractérisation des 4 modèles de « bâtiments standards » comparés.
- Étape 2 : Choix d'un site représentatif > Commune de Fassala, Hodh Echargui, Mauritanie. Choix opéré pour les raisons suivantes : un des marchés les plus éloignés de la capitale / trois des modèles comparés ont été construits sur la zone.
- Étape 3 : Constitution d'une base de données « prix matériaux » par enquête auprès de fournisseurs locaux.
> *Disponible en annexe*
- Étape 4 : Description graphique et quantitative des 4 modèles de « bâtiments standards » comparés.
> *Plans complets disponibles en annexe ; Devis Quantitatifs Estimatifs (DQE) complets disponibles sous forme de fichiers indépendants.*
- Étape 5 : Création des outils de déboursés permettant d'estimer les prix unitaires des principaux postes de travaux des différents modèles de « bâtiments standards » comparés. Dans le cadre de cette étude, les prix secs ont été systématiquement majorés de 30%, hypothèse jugée représentative d'un scénario « marché formel » impliquant une entreprise bâtiment et permettant de couvrir les frais et bénéfices de cette dernière. D'autres scénarios et hypothèses sont bien entendus possibles.
> *Les outils sont disponibles sous forme de fichiers indépendants.*
- Étape 6 : Analyse des résultats et communication.

Remarque importante :

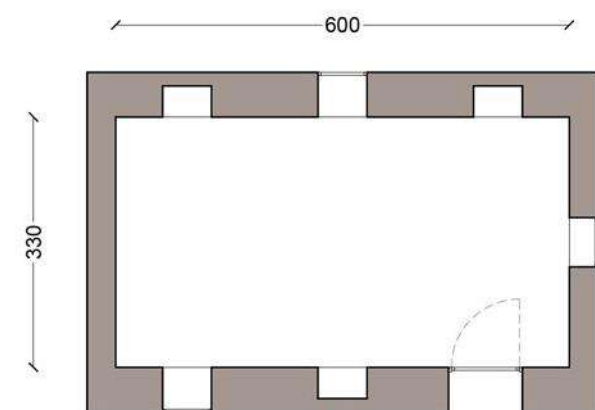
Les prix collectés au niveau de la Commune de Fassala sont représentatifs de cette zone de Mauritanie. Les outils de description quantitative produits/utilisés dans le cadre de cette étude peuvent être transposés à n'importe quel autre site de projet, tant en Mauritanie que dans d'autres pays de la bande sahélienne. Pour ce faire, il suffit de procéder en premier lieu à la collecte des prix locaux en utilisant la liste des matériaux disponible, puis de renseigner ces données dans les outils de déboursés, enfin de renseigner les prix unitaires au niveau des Devis Quantitatifs Estimatifs (DQE).

3 Caractéristiques des 4 modèles³

3.1 Modèle 1 : bâtiment standard « murs adobes crus + voûte nubienne adobes crus »

3.1.1 Aperçu technique

Ce modèle correspond au « Module Simple » qui sert de base au projet « Logement populaire VN » en cours de développement par le BIT dans le Hodh Echargui. Sa conception repose sur le concept technique Voûte Nubienne (promue en Afrique Sahélienne par l'Association la Voûte Nubienne).

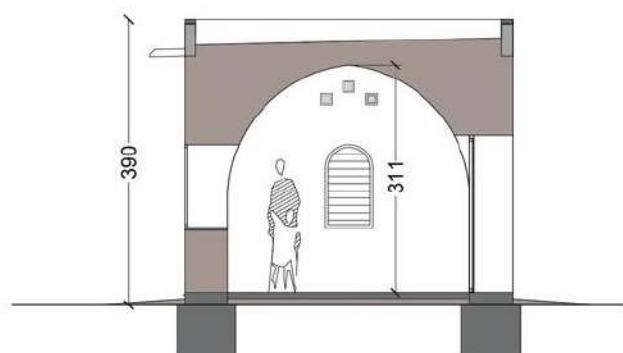


PLAN DE NIVEAU

0 0.5 1 2 m

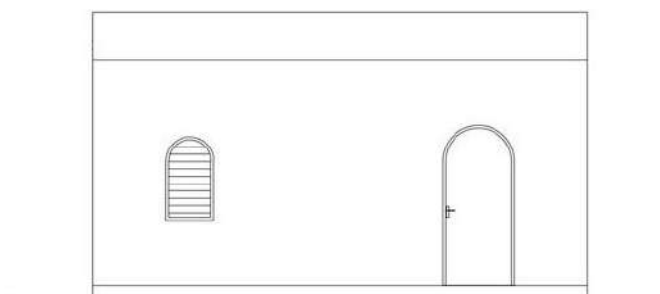
- > Murs porteurs pleins de 38 et 59 cm
- > Terre crue (non stabilisée)
- > Surface utile : 19,8 m²
- > Hauteur du bâtiment : 3m90

Principe constructif : empilement d'ouvrages porteurs > semelles filantes en béton cyclopéen – soubassements filants en béton cyclopéen – murs porteurs en adobe de 38 et 59 cm d'épaisseur – voûtes nubiennes mises en charge.



COUPE

0 0.5 1 2 m



FAÇADE LONGITUDINALE

³ Les plans complets et détaillés de chaque modèle sont consultables en annexe.

Particularités techniques notables : Afin d'établir une comparaison cohérente avec les trois autres modèles, les semelles de fondations et les soubassements sont réalisés en béton de ciment cyclopéen. Il est toutefois utile de préciser qu'il est tout à fait possible avec cette technique constructive de traiter ces ouvrages pour tout ou partie en béton de terre cyclopéen, avec pour effet une réduction tant de la quantité de ciment employée que du coût global du bâtiment.

Lot terre : L'adobe et son mortier de pose sont les matériaux « terre crue » utilisés pour réaliser les murs et les voûtes de ce modèle. L'adobe est une brique confectionnée à partir de terre à bâtir travaillée à l'état plastique (+/- 30% de teneur en eau) et simplement moulée et séchée au soleil ; le mortier de pose est de constitution identique aux adobes. Les argiles sont les seuls liants présents dans ces matériaux transformés (pas de ciment ni de chaux), permettant le réemploi de la terre sans restriction après démolition.

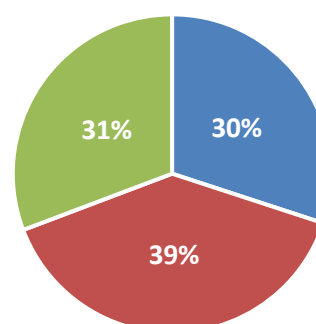
3.1.2 Bilans quantitatifs du Modèle 1

Principales données de coût du Modèle 1 - MRU -	
Désignation	Total
Total bâtiment	186 688,98
Matériaux locaux	56 074,57
Matériaux industriels	73 214,10
Total main d'œuvre	57 400,31
Prix du m2 utile	9 428,74

Fer et ciment dans le Modèle 1 - Tonne -	
Désignation	Total
Ciment	2,85
Fer à béton	0,11

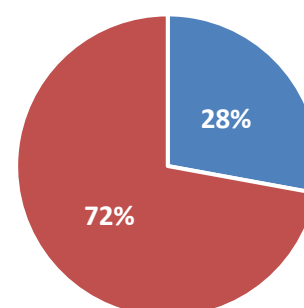
Matériaux locaux dans le Modèle 1 - m3 -	
Désignation	Total
Pierre	8,81
Gravier	4,61
Sable	7,38
Terre	67,07
Eau	28,69

MODÈLE 1 / répartition du coût



- Matériaux locaux
- Matériaux industriels
- Main d'œuvre

MODÈLE 1 / part de coût du lot terre



- Lot terre
- Reste

3.1.3 Photos



> Centre de transformation agro-alimentaire de Mbèra, Mauritanie / Photos Mathieu Hardy



> Mini-laiterie de Mboul, Mauritanie

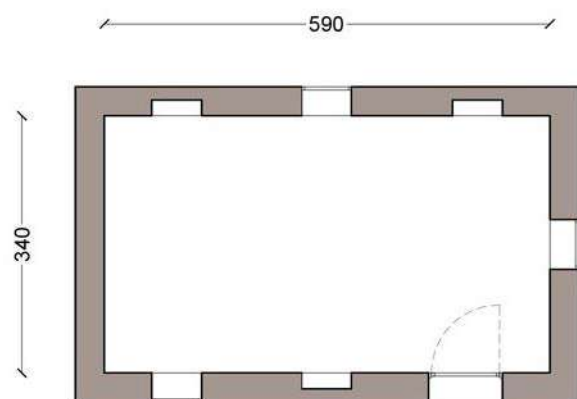


> Logement populaire, Burkina

3.2 Modèle 2 : bâtiment standard « murs adobes crus + dalle béton »

3.2.1 Aperçu technique

Ce modèle est le premier à avoir été développé par le BIT en Mauritanie, d'abord dans le cadre du PECOBAT, puis dans le cadre d'USDOS. Il a été utilisé au niveau d'infrastructures scolaires de base pour la construction des bâtiments administratifs et loges gardien.

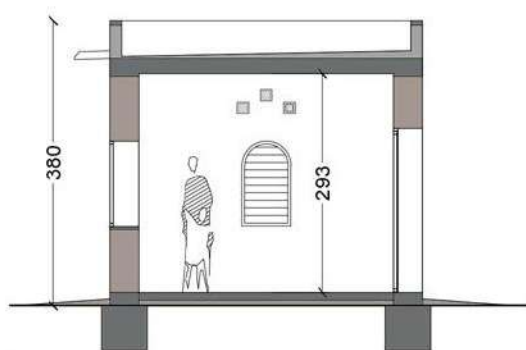


PLAN DE NIVEAU

0 0.5 1 2 m

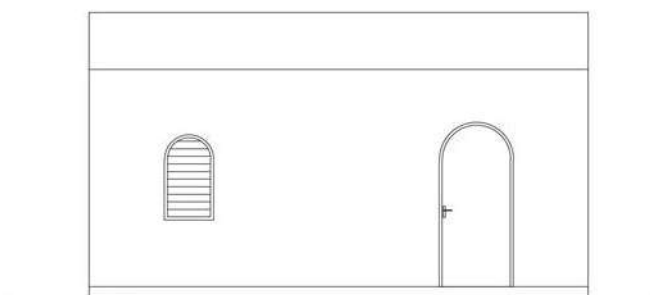
- > Murs porteurs pleins de 38 cm
- > Terre crue (non stabilisée)
- > Surface utile : 20,0 m²
- > Hauteur du bâtiment : 3m80

Principe constructif : empilement d'ouvrages porteurs > semelles filantes en béton cyclopéen – soubassements filants en béton cyclopéens – murs porteurs en adobe de 38 cm d'épaisseur – chaînage haut + dalle en béton.



COUPE

0 0.5 1 2 m



FAÇADE LONGITUDINALE

Lot terre : L'adobe et son mortier de pose sont les matériaux « terre crue » utilisés pour réaliser les murs de ce modèle. L'adobe est une brique confectionnée à partir de terre à bâtir travaillée à l'état plastique (+/- 30% de teneur en eau) et simplement moulée et séchée au soleil ; le mortier de pose est de constitution identique aux adobes. Les argiles sont les seuls liants présents dans ces matériaux transformés (pas de ciment ou de chaux), permettant le réemploi de la terre sans restriction après démolition.

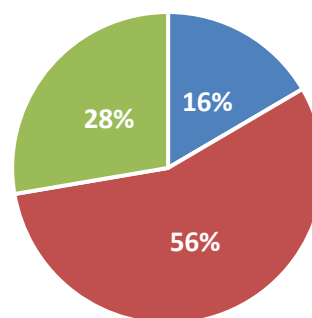
3.2.2 Bilans quantitatifs du Modèle 2

Principales données de coût du Modèle 2 - MRU -	
Désignation	Total
Total bâtiment	230 018,18
Matériaux locaux	38 075,38
Matériaux industriels	128 278,60
Total main d'œuvre	63 664,20
Prix du m2 utile	11 500,91

Fer et ciment dans le Modèle 2 - Tonne -	
Désignation	Total
Ciment	5,14
Fer à béton	0,45

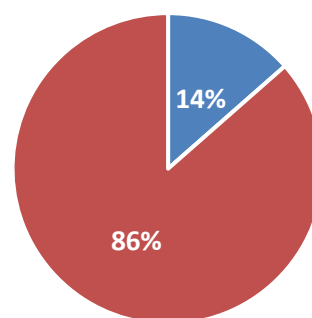
Matériaux locaux dans le Modèle 2 - m3 -	
Désignation	Total
Pierre	7,04
Gravier	7,90
Sable	10,87
Terre	29,52
Eau	14,15

MODÈLE 2 / répartition du coût



- Matériaux locaux
- Matériaux industriels
- Main d'œuvre

MODÈLE 2 / part de coût du lot terre



- Lot terre
- Reste

3.2.3 Photos



> Administration de l'école de Dar Salam, Mauritanie / Photo Alfredo Caliz

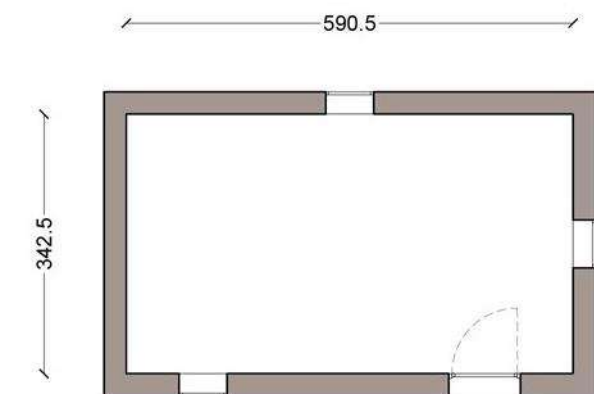


> Loge gardien de l'école 6 de Mbèra, Mauritanie / Photo Mathieu Hardy

3.3 Modèle 3 : bâtiment standard « murs BTC stabilisés + dalle béton »

3.3.1 Aperçu technique

Ce modèle est une variante du modèle 2, le principe d'empilement d'ouvrages porteurs permettant des alternatives de murs : adobe – BTC – pisé – ou encore pierre. Il n'a pas été construit en Mauritanie pour le moment, mais le modèle est ici décrit et permet donc la comparaison recherchée.



PLAN DE NIVEAU

0 0.5 1 2 m

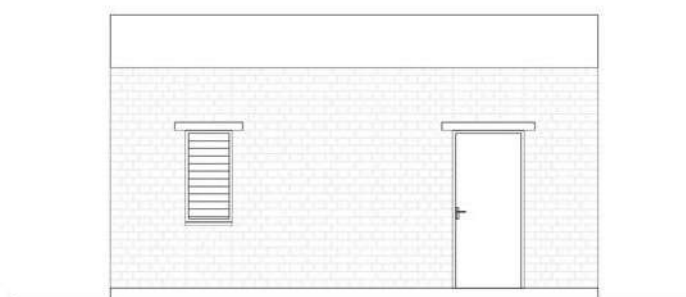
- > Murs porteurs pleins de 30 cm
- > Terre stabilisée à 5% de ciment
- > Surface utile : 20,2 m²
- > Hauteur du bâtiment : 3m81

Principe constructif : empilement d'ouvrages porteurs > semelles filantes en béton cyclopéen – soubassements filants en béton non armé – murs porteurs en Briques de Terre Compressée stabilisées au ciment de 30 cm d'épaisseur – chaînage haut + dalle en béton.



COUPE

0 0.5 1 2 m



FAÇADE LONGITUDINALE

Lot terre : La brique de terre compressée stabilisée et le mortier stabilisé sont les matériaux « terre stabilisée » utilisés pour la réalisation des murs de ce modèle. Les BTC sont de type BTCs/CEM 5%, ce qui signifie Brique de Terre Compressée stabilisée avec 5% de ciment CEM⁴ ; le mortier de pose est constitué de la même terre que celle employée pour les BTCs, et est stabilisé avec 8% de ciment (dosage des briques x1,5). La présence de ciment dans ces matériaux signifie notamment qu'en fin de vie, les terres résultant de la démolition des ouvrages ne pourront pas être réemployées ; la réversibilité de la terre crue est ici perdue définitivement.

⁴ Terminologie donnée par le « Lexique de la construction en terre crue et en terre stabilisée », AsTerre, 2021.

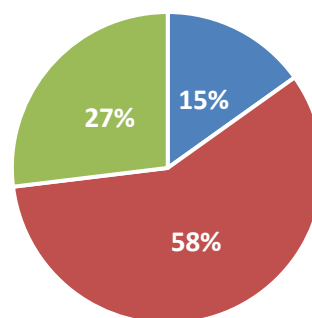
3.3.2 Bilans quantitatifs du Modèle 3

Principales données de coût du Modèle 3 - MRU -	
Désignation	Total
Total bâtiment	229 336,92
Matériaux locaux	34 720,92
Matériaux industriels	132 865,34
Total main d'œuvre	61 750,65
Prix du m2 utile	11 353,31

Fer et ciment dans le Modèle 3 - Tonne -	
Désignation	Total
Ciment	6,63
Fer à béton	0,45

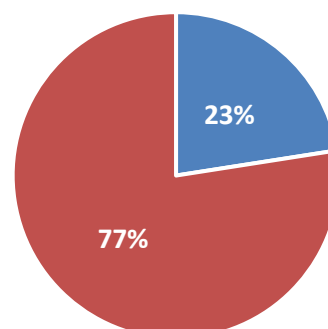
Matériaux locaux dans le Modèle 3 - m3 -	
Désignation	Total
Pierre	6,01
Gravier	7,82
Sable	7,61
Terre	27,02
Eau	19,75

MODÈLE 3 / répartition du coût



- Matériaux locaux
- Matériaux industriels
- Main d'œuvre

MODÈLE 3 / part de coût du lot terre

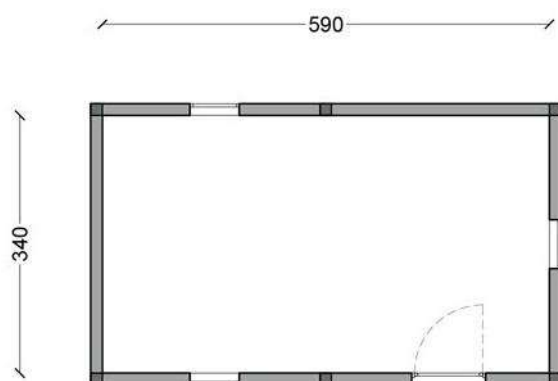


- Lot terre (hors stabilisant ciment)
- Reste

3.4 Modèle 4 : bâtiment standard « murs agglos de ciment + dalle béton »

3.4.1 Aperçu technique

Ce modèle est le contre-exemple « non durable » de l'étude, représentatif d'une des pratiques les plus courantes de construction de salles de classe en Mauritanie, et plus largement au Sahel.



PLAN DE NIVEAU

0 0.5 1 2 m

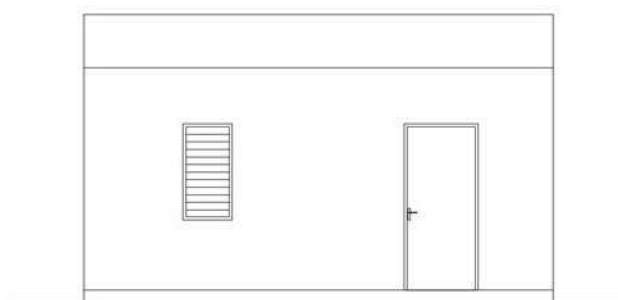
- > Murs non porteurs creux de 15 cm
- > Surface utile : 20 m²
- > Hauteur du bâtiment : 4 m

Principe constructif : consiste en un système « semelles isolées – poteaux – poutres – dalle béton armé » avec murs de remplissage de 15 cm d'épaisseur maçonnés en blocs d'agglos creux de ciment. La terre crue est donc totalement absente de ce modèle.



COUPE

0 0.5 1 2 m



FAÇADE LONGITUDINALE

Particularité technique notable : les murs de ce modèle se distinguent très nettement de ceux des autres modèles. Ce sont les seuls à être non porteurs et creux, avec une épaisseur de 50 à 75 % inférieure et, de fait, une inertie et un comportement hygrothermique présumés bien moins efficaces.

NB : Un autre modèle proche techniquement emploie les mêmes ouvrages de sous-œuvre et d'élévations, mais remplace la dalle de plancher haut par une toiture légère de type charpente + couverture acier. Ce modèle n'est pas pris en compte dans le cadre de cette étude comparative car son système de toiture n'est pas comparable avec ceux des autres modèles étudiés.

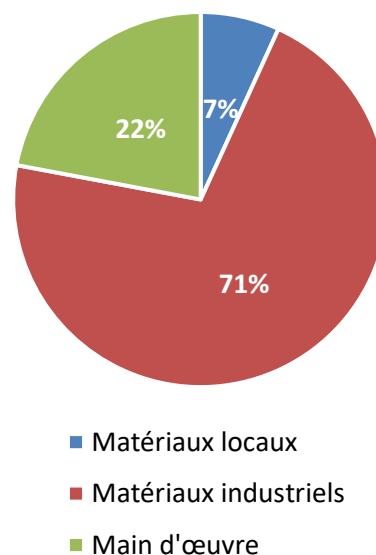
3.4.2 Bilans quantitatifs du Modèle 4

Principales données de coût du Modèle 4 - MRU -	
Désignation	Total
Total bâtiment	214 707,57
Matériaux locaux	14 617,72
Matériaux industriels	152 735,79
Total main d'œuvre	47 354,06
Prix du m2 utile	10 735,38

Fer et ciment dans le Modèle 4 - Tonne -	
Désignation	Total
Ciment	6,81
Fer à béton	0,67

Matériaux locaux dans le Modèle 4 - m3 -	
Désignation	Total
Pierre	0,00
Gravier	10,41
Sable	13,86
Terre	0,00
Eau	3,65

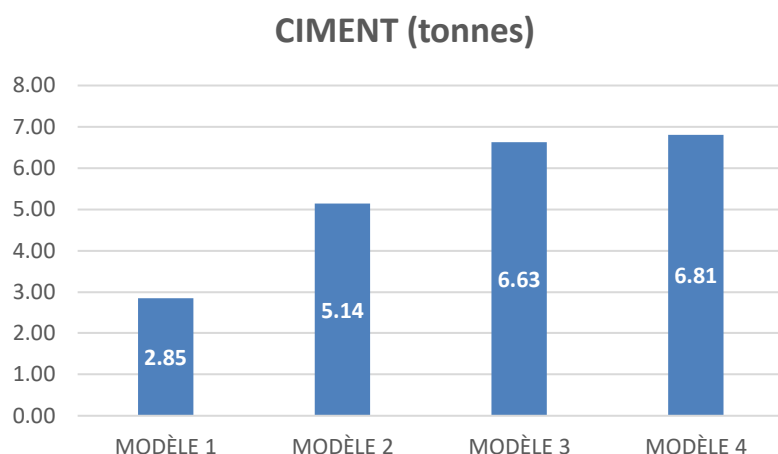
MODÈLE 4 / répartition du
coût en MRU



4 Résultats comparatifs

4.1 Principaux matériaux à forte empreinte carbone consommés

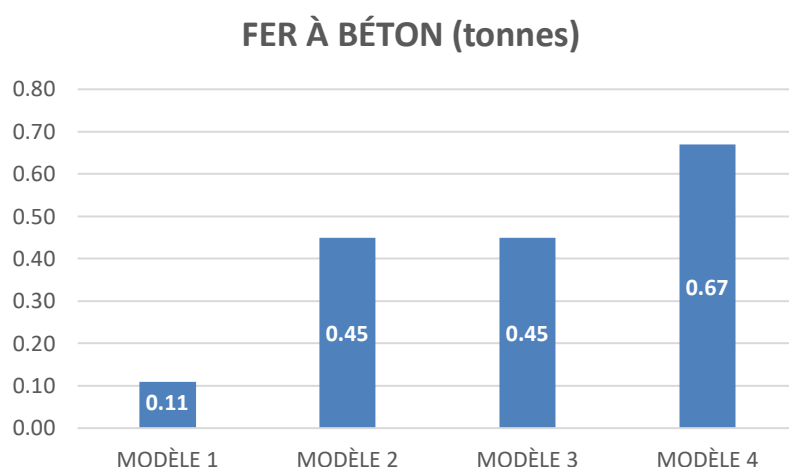
4.1.1 Ciment consommé



> Le Modèle 1 (VN) permet une économie d'environ 58 % par rapport au modèle 4.

> Le modèle 2 permet une économie d'environ 25 % par rapport au modèle 4, alors que l'économie du modèle 3 par rapport au modèle 4 est peu significative.

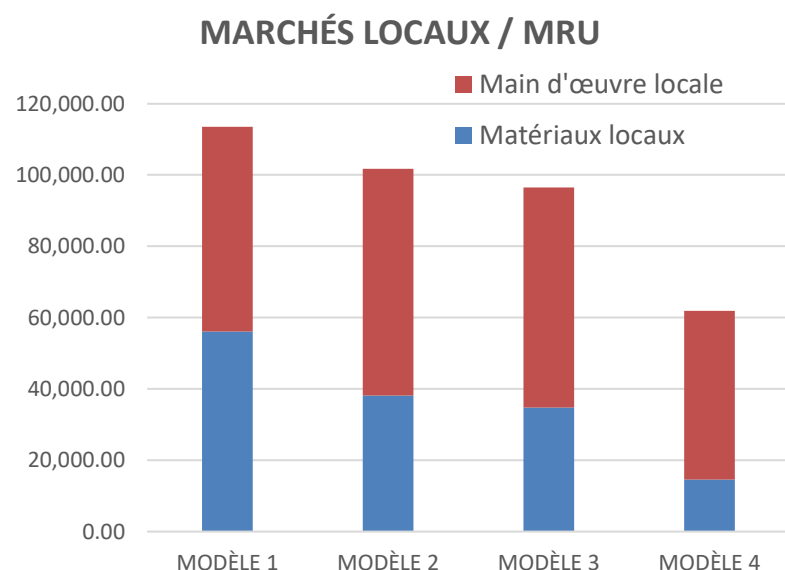
4.1.2 Fer à béton consommé



> Le Modèle 1 (VN) permet une économie d'environ moins 83 % par rapport au modèle 4.

> Les modèles 2 et 3 permettent une économie d'environ 33 % par rapport au modèle 4.

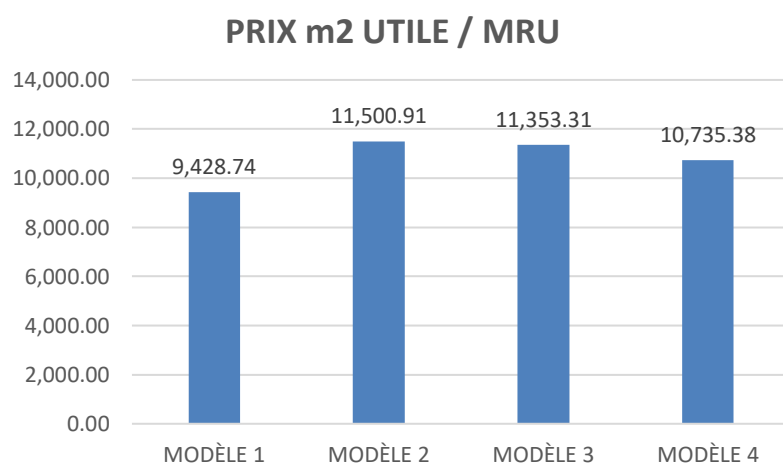
4.2 Retombées économiques locales directes



> Plus les solutions techniques valorisent les ressources locales et plus les retombées économiques locales sont importantes. Le Modèle 1 (VN), avec 113.474,88 MRU de marchés locaux « matériaux et main d'œuvre », permet 83 % de retombées économiques locales directes supplémentaires comparativement au Modèle 4 (61.971,78 MRU).

> Retenons également que les solutions techniques qui valorisent le plus les ressources locales sont aussi celles qui offrent le plus de possibilités de réduction des coûts numéraires par l'implication directe des bénéficiaires sur les principales tâches ne requérant pas de qualification particulière, notamment l'approvisionnement des matériaux locaux et le manœuvre.

4.3 Compétitivité des modèles



> Le Modèle 1 (VN) revient environ 13 % moins cher que le Modèle 4.

> Les Modèles 2 et 3 reviennent environ 6,5 % plus chers que le Modèle 4. Cet écart reste raisonnable et doit être pondéré au regard des particularités du Modèle 4, en particulier la nature des murs (non porteurs, creux, entre 2 et 4 fois plus fins que les murs des autres modèles). Cela permet de considérer que les modèles innovants sont effectivement compétitifs.

4.4 Synthèse

DÉSIGNATION	MODÈLE 1	MODÈLE 2	MODÈLE 3	MODÈLE 4
Le moins cher	1er moins 13 % par rapport au Modèle 4	4ème	3ème	2nd
Le plus de retombées économiques locales directes	1er plus 83 % par rapport au Modèle 4	2nd	3ème	4ème
Le moins de matériaux industriels	1er moins 52 % par rapport au Modèle 4	2nd	3ème	4ème
Le moins de ciment	1er moins 58 % par rapport au Modèle 4	2nd	3ème	4ème
Le moins de fer à béton	1er moins 83 % par rapport au Modèle 4	2nd	2nd	3ème

Remarques importantes :

Le Modèle 4 « tout béton » utilise des murs creux non porteurs très peu performants (hygrométrie, inertie) comparativement aux murs des 3 autres modèles. L'amélioration de la performance du Modèle 4 (doublage des murs par exemple) supposerait une augmentation significative de la consommation de ciment et de fer d'une part, du prix du m2 utile d'autre part.

5 Données prix

Données prix

Au 23.03.2022

Projet : Etude comparative technique et économique

Porteur de projet : BIT

Localité référente : Fassala

Ud	DESCRIPTION	PRIX UNITAIRES	REMARQUES
MATÉRIAUX LOCAUX			
m3	Pierre 10-15 cm ou 15-30 cm	1 285,00	<i>Picup 1,4 m3 = 1.800 MRU</i>
m3	Terre foisonnée d'apport pour mortier et briques	358,00	<i>Picup 1,4 m3 = 500 MRU</i>
m3	Eau snde	25,00	<i>tarif national</i>
m3	Eau bâche	250,00	<i>Bâche de 3m3 = 750 MRU</i>
m3	Sable 0-2 ou 0-4	250,00	<i>Picup 1,4 m3 = 350 MRU</i>
m3	Gravier 5-15 ou 15-30 mm	715,00	<i>Picup 1,4 m3 = 1.000 MRU</i>

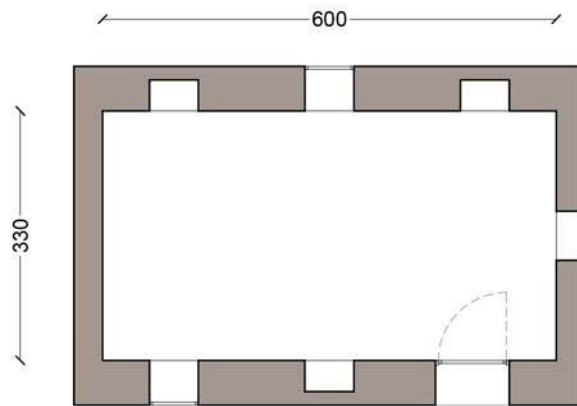
Ud	DESCRIPTION	PRIX UNITAIRES	REMARQUES
MATÉRIAUX INDUSTRIELS			
tonne	Ciment 42.5	7 500,00	Prix quincaillerie locale - non livré
tonne	Ciment 32.5	7 000,00	Prix quincaillerie locale - non livré
tonne	Ciment blanc (vendu en sacs de 25 kg)	29 000,00	Prix quincaillerie locale - non livré
kg	Pigment ocre	70,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	SIKA hydrofuge liquide - bidon 5 l	900,00	Achat Nouakchott - livré
u	Bitume en "pains" de 17 kg	1 600,00	Achat Nouakchott SIRCOMA - livré
u	Film polyane 150 microns - rouleaux double largeur 200 ml x 1,40 ml	4 000,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Imperméabilisation monocouche autoprotégée ALPAL rouleau 10x1 ml	1 800,00	Achat Nouakchott - non livré
u	Grillage - Rouleaux de 25 ml x 1,5 ml	1 650,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Chaux Seaux 20 kg	350,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Peinture à l'eau - Seaux 30 kg	1 200,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Peinture à l'huile - Seaux 10 kg	800,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Peinture antirouille - Seaux 5 kg	550,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Peinture ardoisine - Seaux 5 kg	750,00	Prix quincaillerie locale - non livré
l	Huile de vidange morte	2,50	Produit déchet / paiement service
l	Pétrole	90,00	Prix kaedi - vérifier
u	Tube rectangle 80x40x3 - barre 5m80	2 400,00	Achat Nouakchott - non livré
u	Tube carré 40x40x3 - barre 5m80	1 000,00	Achat Nouakchott - non livré
u	Tôle noire 10/10 - 200x100	950,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Tôle galva 12/10 - 200x100	1 600,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Fer plat 30x3 - barre 5m80	200,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Lames persiennes - barre 5m80	450,00	Achat Nouakchott - non livré
kg	Fer à béton diamètre 6	34,50	Prix quincaillerie locale - non livré / paquet = 60 kg
kg	Fer à béton diamètre 8	48,50	Prix quincaillerie locale - non livré / paquet = 100 kg
kg	Fer à béton diamètre 10	48,50	Prix quincaillerie locale - non livré / paquet = 100 kg
kg	Fer à béton diamètre 12	48,00	Prix quincaillerie locale - non livré / paquet = 100 kg
kg	Fils d'attache	100,00	Prix quincaillerie locale - non livré
kg	Pointes / Clous d'acier	100,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Planches 1T longueur 4 m ep. 4 cm	160,00	Achat Nouakchott - livré
u	Contraplaqué 2,44x1,22 ep. 4 mm	400,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Chevron longueur 4 m section 8x8 cm	200,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Gabaris métallique arcade (modèle 1 VN)	16 000,00	Prix confection Nouakchott - non livré
u	Étais - location à la journée	10,00	Prix local
ml	Gaine tube orange	13,00	Prix quincaillerie locale - non livré
ml	Câble électrique 1.5 trois fil avec terre	30,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Réglette néon 60 cm	350,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Hublot étanche	450,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Interrupteur encastré SA blanc	30,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Prise électrique 16A 2P+T	30,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Coffret modulaire 1 rangée	500,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	DDR 15/45A - 500 mA	1 250,00	Achat Nouakchott - non livré
u	DDR 40A - 30 mA	1 600,00	Achat Nouakchott - non livré
u	Modulaire 16A	200,00	Prix quincaillerie locale - non livré
u	Piquet de terre	600,00	Achat Nouakchott - non livré
u	Brasseur	1 500,00	Prix quincaillerie locale - non livré

6 Plans complets des 4 modèles

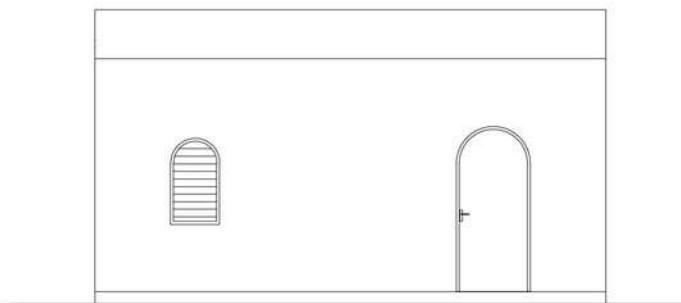
PLANS COMPLETS DES 4 MODÈLES

BÂTIMENT STANDARD MODÈLE 1 / MURS ADOBES + VOÛTE NUBIENNE ADOBES
(19,8 m² habitables ; 6,00 m x 3,30 m)

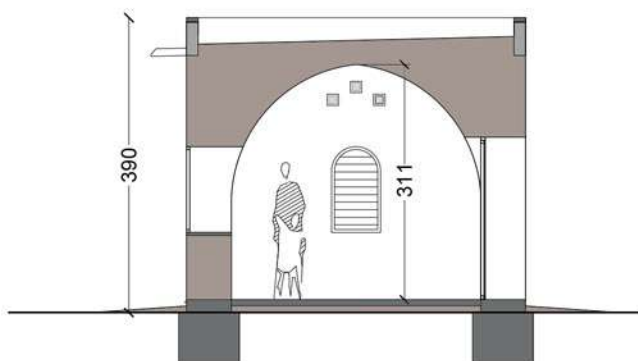
Fondations : béton cyclopéen
Élévations : murs porteurs en adobes de 38/59 cm
Toiture : voûte nubienne



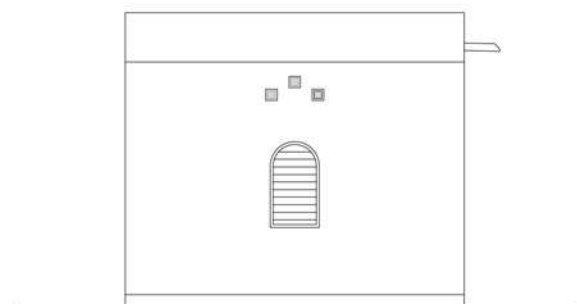
PLAN DE NIVEAU



FAÇADE LONGITUDINALE



COUPE

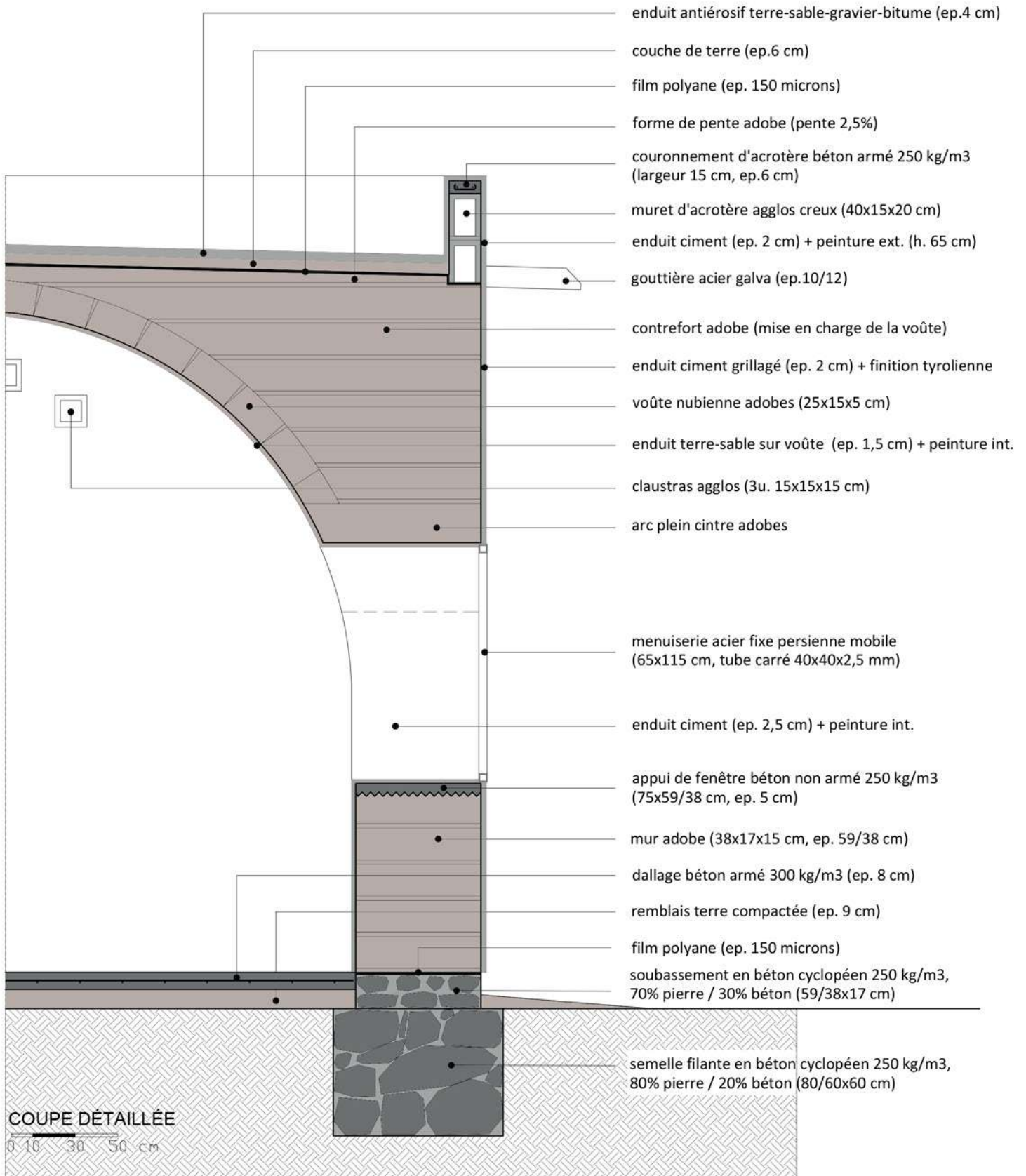


FAÇADE LATÉRALE

0 0.5 1 2 m

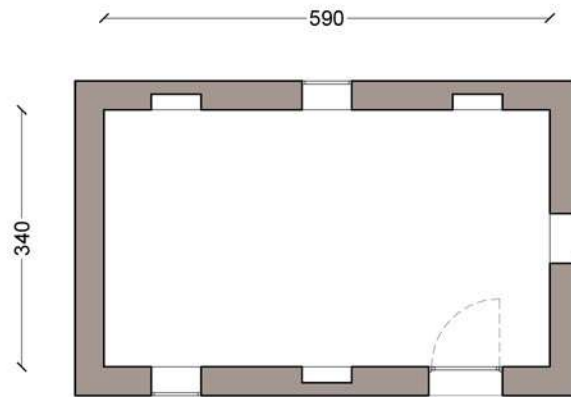
BÂTIMENT STANDARD MODÈLE 1 / MURS ADOBES + VOÛTE NUBIENNE ADOBES
(19,8 m² habitables ; 6,00 m x 3,30 m)

Fondations : béton cyclopéen
Élévations : murs porteurs en adobes de 38/59 cm
Toiture : voûte nubienne

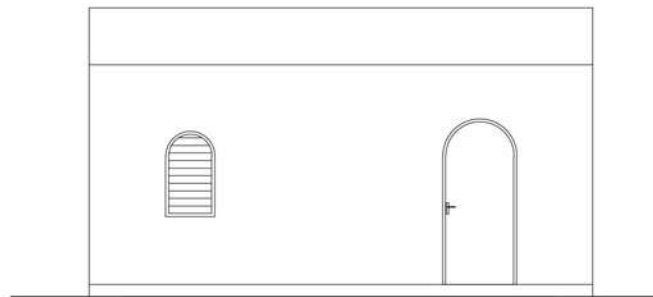


BÂTIMENT STANDARD MODÈLE 2 / MURS ADOBES + DALLE BÉTON
(20,0 m² habitables ; 5,90 m x 3,40 m)

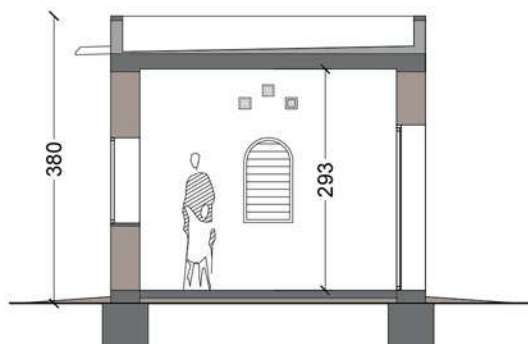
Fondations : béton cyclopéen
Élévations : murs porteurs en adobes de 38 cm
Toiture : béton armé



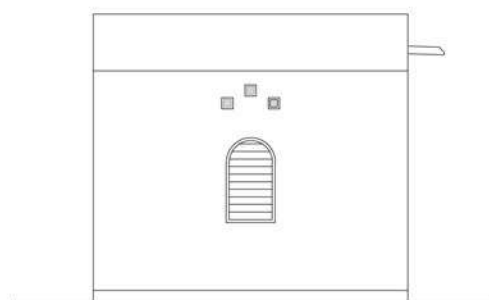
PLAN DE NIVEAU



FAÇADE LONGITUDINALE



COUPE

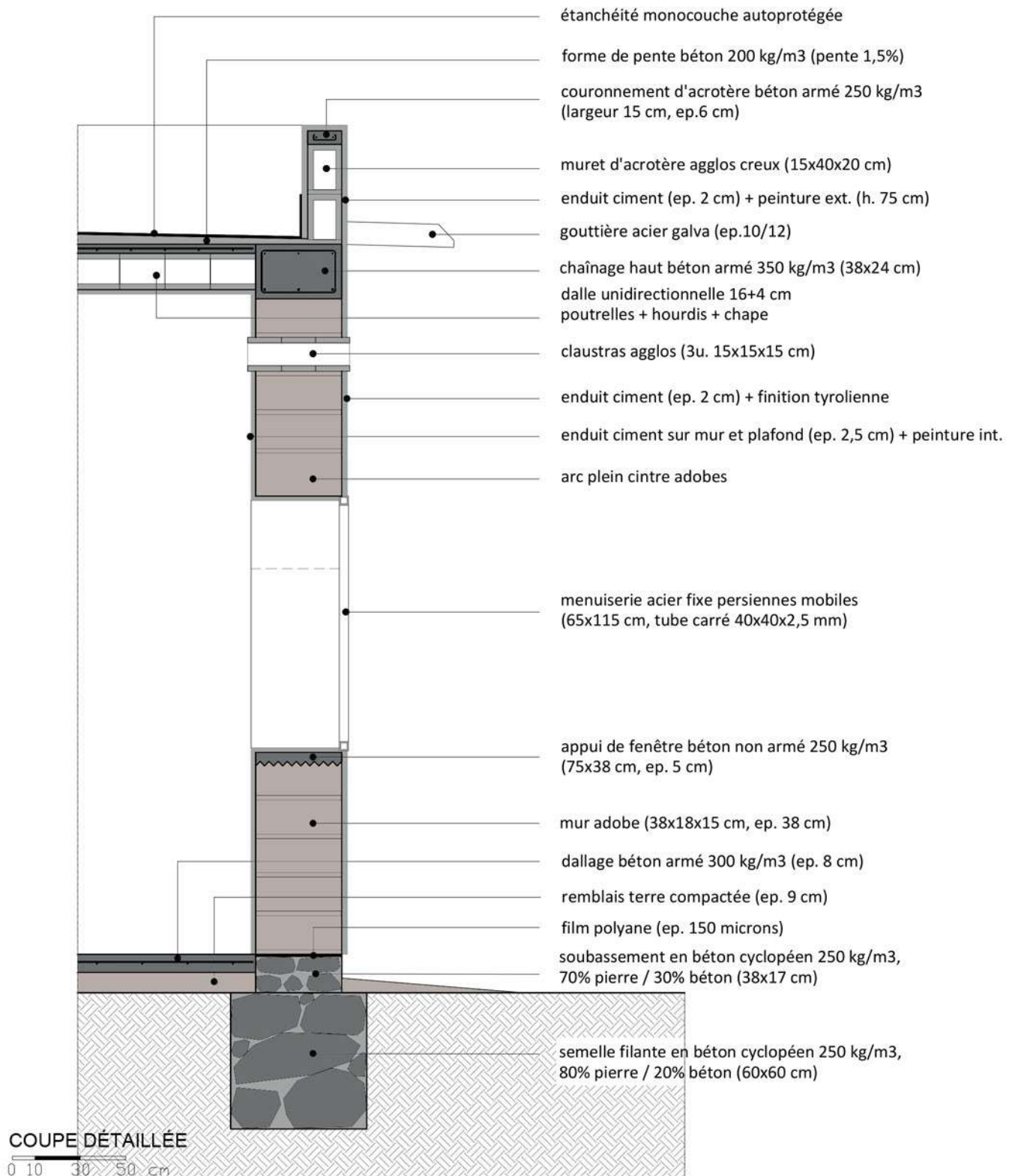


FAÇADE LATÉRALE

0 0.5 1 2 m

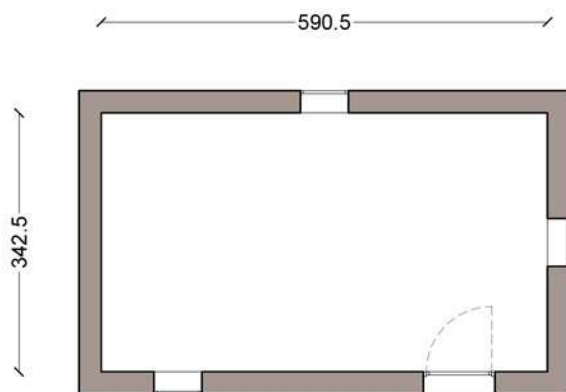
BÂTIMENT STANDARD MODÈLE 2 / MURS ADOBES + DALLE BÉTON
(20,0 m² habitables ; 5,90 m x 3,40 m)

Fondations : béton cyclopéen
Élévations : murs porteurs en adobes de 38 cm
Toiture : béton armé

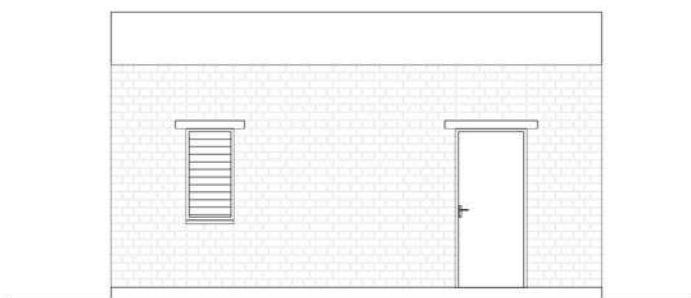


BÂTIMENT STANDARD MODÈLE 3 / MURS BTCs + DALLE BÉTON
(20,2 m² habitables ; 5,90 m x 3,42 m)

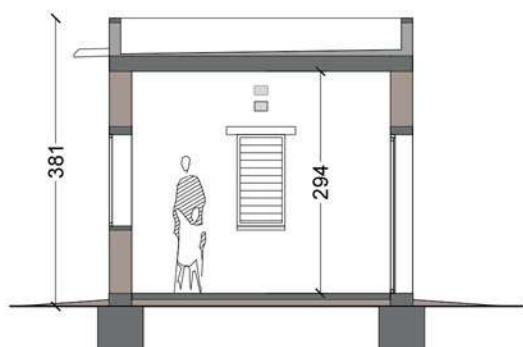
Fondations : béton cyclopéen
Élévations : murs porteurs en BTCs de 29,5 cm
Toiture : béton armé



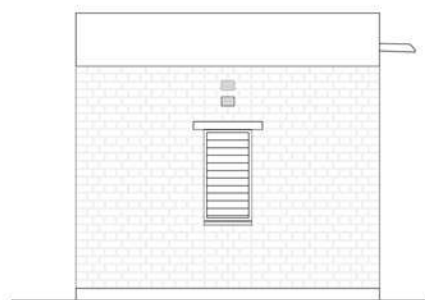
PLAN DE NIVEAU



FAÇADE LONGITUDINALE



COUPE



FAÇADE LATÉRALE

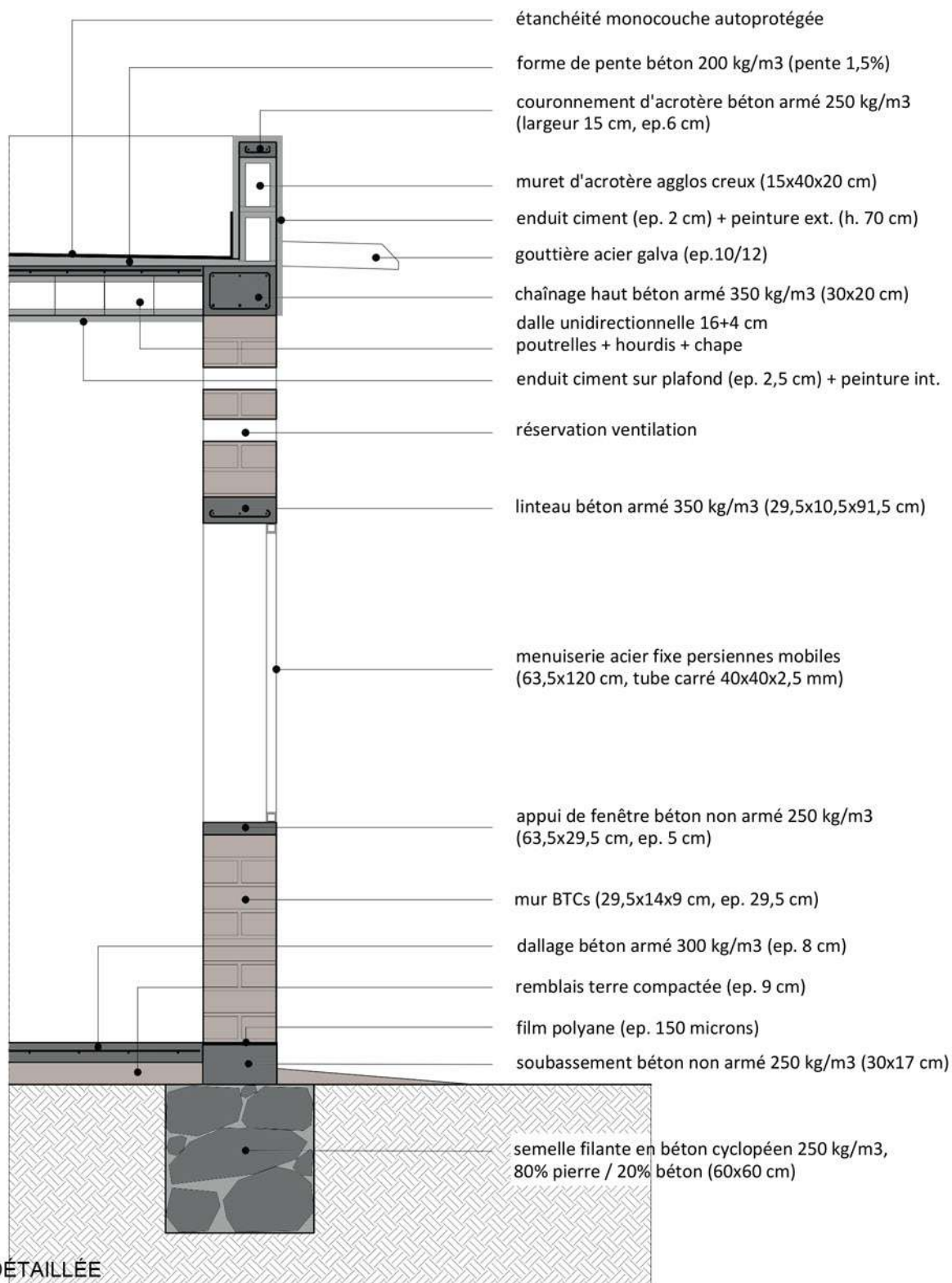
0 0.5 1 2 m

BÂTIMENT STANDARD MODÈLE 3 / MURS BTCs + DALLE BÉTON
(20,2 m² habitables ; 5,90 m x 3,42 m)

Fondations : béton cyclopéen

Élévations : murs porteurs en BTCs de 29,5 cm

Toiture : béton armé



COUPE DÉTAILLÉE

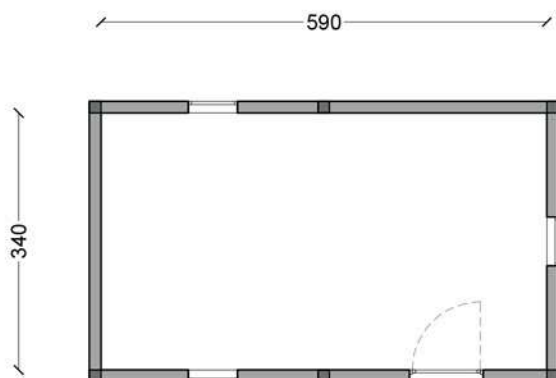
0 10 30 50 cm

BÂTIMENT STANDARD MODÈLE 4 / MURS AGGLOS + DALLE BÉTON
(20,0 m² habitables ; 5,90 m x 3,40 m)

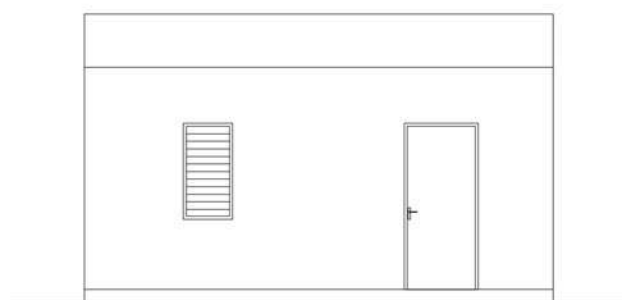
Fondations : béton armé

Élévations : structure en béton armé + remplissage en agglos creux de 15 cm

Toiture : béton armé



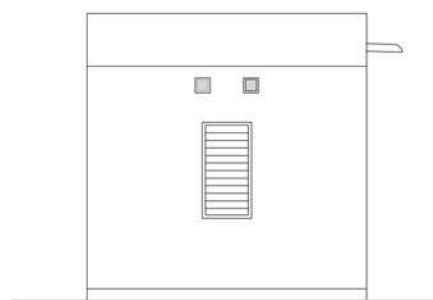
PLAN DE NIVEAU



FAÇADE LONGITUDINALE



COUPE



FAÇADE LATÉRALE

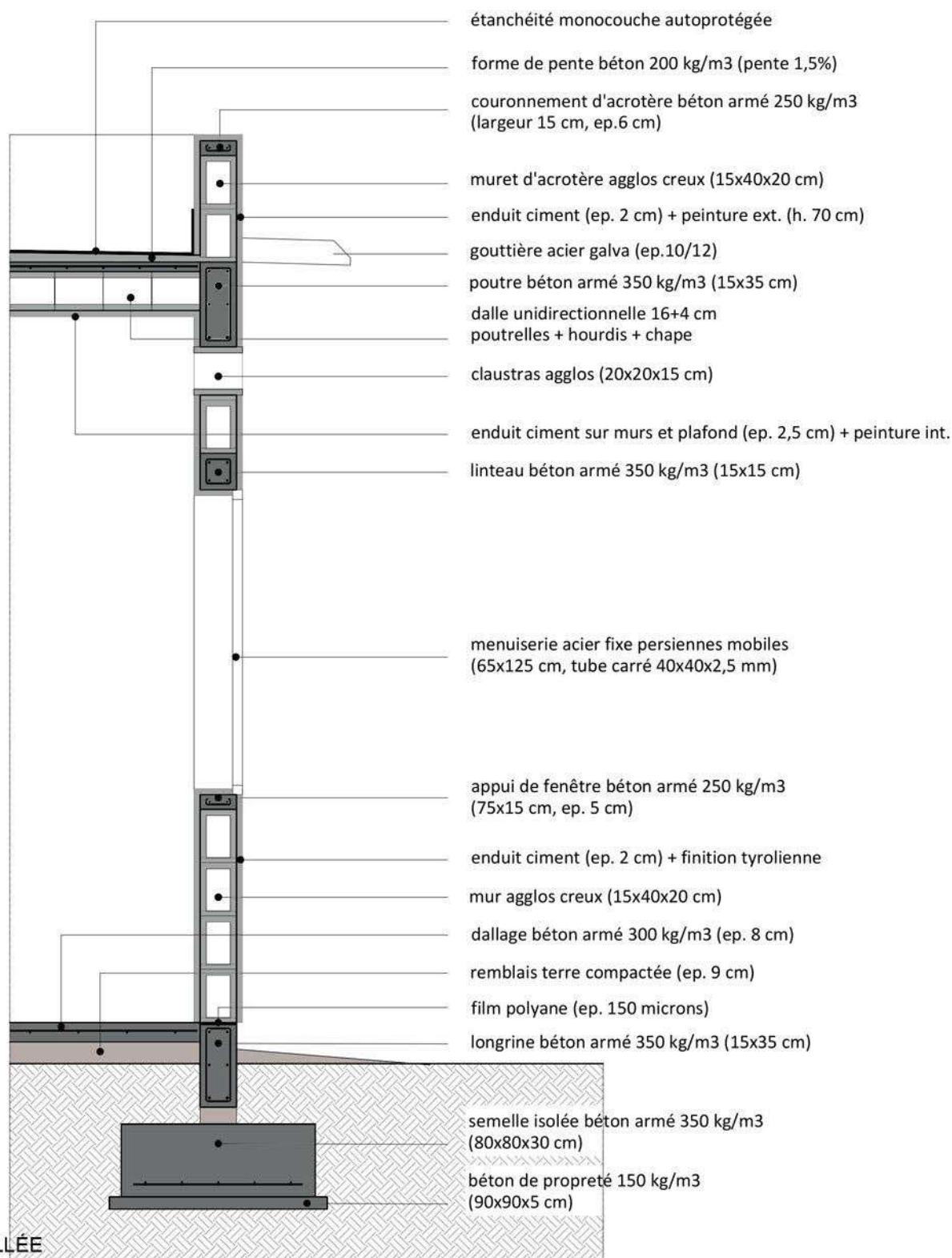
0 0.5 1 2 m

BÂTIMENT STANDARD MODÈLE 4 / MURS AGGLOS + DALLE BÉTON
(20,0 m² habitables ; 5,90 m x 3,40 m)

Fondations : béton armé

Élévations : structure en béton armé + remplissage en agglos creux de 15 cm

Toiture : béton armé



COUPE DÉTAILLÉE

0 10 30 50 cm