

HIFI VILLAGE
Express

35, avenue Foch
" Le Village "

PILE MINUTE
Toutes marques

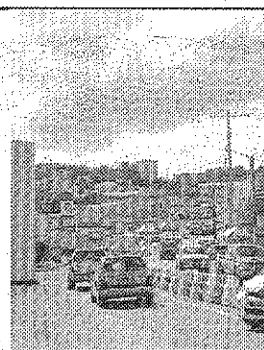
28 33 14

Remplacement Express :
- pile montre
- Bracelet montre
Test d'étanchéité

Ducos

Un séparateur
de voies testé
près du rond-point
de Quick

Page 15



Nouméa

Quartier-Latin. Le premier hôtel Haute qualité environnementale de Calédonie

Révolution écolo au Lutetia

Un hôtel répondant aux objectifs Haute qualité environnementale (HQE) pourrait être construit à la place du Lutetia, au Quartier-Latin. La direction de l'hôtel est à l'initiative de ce projet. Une démarche très particulière et inédite Outre-mer, bien loin des complexes trois étoiles du bord de mer. Le dossier est bien avancé, les travaux pourraient commencer avant la fin de l'année.

Ampoules basse consommation, téléviseurs à écran LED, réfrigérateurs A++ , économiseurs d'eau pour les robinets, eau chaude produite à partir de l'énergie solaire récoltée sur les toits du bâtiment ; toutes ces solutions « peu énergivores » seront peut-être bientôt des équipements de base des chambres d'un nouvel hôtel au cœur du Quartier-Latin.

Le cas est atypique. Habituellement, les nouveaux projets hôteliers annoncés en grande pompe concernent des complexes de luxe. Pour une fois, c'est d'un deux étoiles qu'il s'agit, et surtout, respectant les objectifs Haute qualité environnementale (voir encadré). Le dossier est en attente de défiscalisation, et s'il était validé, ce serait une première sur le Caillou, et même dans tout l'Outre-mer.

« J'ai la fibre environnementale, explique Savina Creugnet, gérante de la société porteuse du projet et membre de la direction de l'hôtel Lutetia. J'ai fait mes études en Australie, j'ai été marquée par ces thématiques. (...) La défense de l'environnement a été mon cheval de bataille quand je suis revenue en Nouvelle-Calédonie. »

Depuis trois ans, avec Sébastien Plaquet, comptable de l'hôtel et gérant d'un cabinet d'ingénierie patrimoniale, Savina Creugnet monte patiemment ce projet qui lui est cher. L'idée est de rénover totalement et d'agrandir Le Lutetia du Quartier-Latin, pour en faire un hôtel de 96 chambres (contre 24 actuellement) répondant aux objectifs HQE.

Outre la volonté de participer au développement durable, l'idée est d'attirer une clientèle spécifique. « On sait qu'il y a un marché, assure Sébastien Plaquet. Le tourisme lié à l'environnement monte en flèche. » Les touristes Australiens, Néo-Zélandais, Métropolitains et nos voisins des Iles du Pacifique sont les premières cibles.

Pour autant, Le Lutetia,



Voici une vue d'artiste de l'espace qui se trouverait entre les deux immeubles du futur hôtel. En toile de fond : respect de l'environnement, calme et confort.

Le chiffre

1,4

C'est, en milliards de francs cfp, le coût approximatif de la construction de l'hôtel Gondwana.

HQE, certifié conforme

La « Haute Qualité Environnementale » n'est pas un ensemble de normes, mais un ensemble d'objectifs posés au moment de la conception. Elle est définie en fonction du coût global comprenant le bilan énergétique, les cycles d'entretien et de renouvellement. Deux principes sous-tendent cette approche. Pour le premier, il s'agit de réduire l'impact sur l'environnement entraîné par la construction, l'entretien et l'usage de tout bâtiment. Le second renvoie à une démarche qualité qui s'adresse au confort de la clientèle. Pour le projet Gondwana, les maîtres d'ouvrage ont fait appel à un organisme de certification métropolitain qui s'appuie sur des critères draconiens, dans le but d'améliorer leur démarche. Il a fallu, en outre, adapter les critères HQE aux conditions climatiques tropicales.

qui deviendrait Le Gondwana, garderait une partie de son identité, à savoir des chambres à des prix abor-

« On sait qu'il y a un marché. Le tourisme lié à l'environnement monte en flèche. »

dables pour une qualité de service respectable. « On resterait à moins de 10 000 francs la nuit », assure Sébastien Plaquet.

Le Lutetia n'aurait d'ailleurs aucune raison de changer sa

clientèle actuelle, plutôt populaire mais très fidèle. Contrairement à beaucoup d'hôtels, Le Lutetia affiche, la plupart du temps, complet.

« Nous avons un profil atypique : on refuse des clients, fait remarquer Sébastien Plaquet. On pourrait même accueillir deux fois plus de monde. » En gardant le même ordre de prix, la clientèle serait donc assurée.

Le positionnement choisi est deux étoiles : pour la

troisième, il aurait fallu construire une piscine, équipement particulièrement énergivore, ce qui ne suit pas la démarche HQE. En fait, deux gammes de prestations seront proposées. Des chambres deux étoiles classiques et des deux étoiles de meilleure facture, à des prix un peu plus élevés.

Le dossier a été ficelé, un complément a même été ajouté. Le tout est entre les mains des services fiscaux, qui ont trois mois pour donner une réponse. Les porteurs du projet sont assez confiants, puisque les financements bancaires ont déjà été obtenus, et que les études de

marché sont plutôt positives.

Si la défiscalisation est acceptée, les travaux pourraient commencer avant la fin de l'année. Il faudrait alors un an et demi pour construire une partie de l'hôtel, sur un terrain situé derrière l'actuel Lutetia et qui donne dans la rue Auguste-Brun.

L'établissement actuel fermerait alors ses portes pour être reconstruit, ce qui constituerait la deuxième partie de l'hôtel.

L'ensemble pourrait être terminé d'ici à trois ans, sans que l'hôtel n'ait à fermer.

Alexandre Wibart