

BATIR

magazine d'information sur le bâtiment moderne

Trimestriel
n°16 600F
2011

info

Conseil d'expert

- Optimiser
la ventilation naturelle

Projet en cours

- Mairie de Hienghène :
1^{er} projet HQE



Dossier : La nature dans la ville

Gondwana

ou le retour vers le futur

La rénovation de l'hôtel Le Lutetia, figure du Quartier latin où il siège depuis 50 ans, lui apportera une seconde naissance. Le projet, porté depuis trois ans par l'actuelle gérante, a tout d'un innovant retour aux sources. Gondwana Nouméa est en effet le premier hôtel certifié HQE du territoire et même d'outre-mer, mais surtout un des maillons d'une chaîne touristique plus vaste, les hôtels Gondwana.

Par Clémence Lehoux

Depuis qu'elle a repris les rênes de l'hôtel familial il y a deux ans, Savina Creugnet a su non seulement le remettre à flot – affichant un taux de remplissage à 98 % – mais elle s'est aussi efforcée de l'imaginer demain. L'idée a germé jusqu'à aboutir au montage d'un projet novateur qui fera sauter à deux pieds joints la Calédonie dans l'écotourisme.

Une rénovation-extension ambitieusement écologique

Ce saut est un saut de géant puisqu'il s'agit de passer du Lutetia de 24 chambres dépourvu d'étoile au Gondwana Nouméa, qui comprendra 96 chambres, deux étoiles et une certification HQE. « *Tout a donc été pensé dans cette démarche*, explique Savina. *Il a d'abord fallu commencer par adapter ce référentiel localement. Ce qui n'a pas été simple, notamment au niveau thermodynamique et d'autant qu'il y a la contrainte de la situation urbaine et des normes hôtelières. Sur*

les 14 cibles exigées, nous les avons toutes satisfaites. » Et de préciser, par exemple, « *que les chambres, toutes équipées de brasseurs d'air, pourront être climatisées moyennant une tarification supplémentaire pour en éviter l'usage (sauf pendant les pics de chaleur). Peut-être qu'en mettant en place cette dissuasion tarifaire, une prise de conscience et un changement des automatismes adviendront plus facilement* », espère Savina.

« Nous visons une clientèle qui souhaite allier vacances, confort et souci environnemental »

En outre, l'hôtel aura sa propre mini-station d'épuration de manière à retraiter au maximum les eaux en interne, ainsi qu'un deuxième circuit pour les chasses d'eau qui représentent pas moins d'un quart de la consommation de cette précieuse ressource pour un hôtel. L'eau sanitaire sera, elle, intégralement chauffée par une installation de capteurs solaires sur la toiture. Enfin, pour mieux maîtriser la chaîne de nettoyage, une

buanderie sera internalisée. « *Une quasi nécessité puisque notre linge, biologique, ne supporte pas le lavage industriel à près de 100° C*, commente la gérante. *Nous voulons également que notre personnel soit formé à ces pratiques et à l'usage de ces produits, y compris pour l'entretien.* » Il va sans dire que les équipements intérieurs des 96 chambres seront intégralement HQE (lampes, télévision, réfrigérateurs en basse consommation) et que tout y sera câblé pour éviter les ondes (Wifi notamment).

Une entreprise professionnelle animée par une conviction personnelle

« *Une rénovation, nous en parlions depuis longtemps car il faut avouer que l'hôtel, acheté par mon père il y a plus de trente ans, avait grand besoin de faire peau neuve* », confie Savina Creugnet, poursuivant sur les motivations de son projet. « *Cependant, la démarche de haute qualité environnementale dans laquelle je me suis lancée, si elle n'était pas la plus aisée - puisque dans ce domaine, tout ou presque reste à faire ici -, était la plus stimulante et la plus*



© Neo&K

cohérente avec ma manière d'envisager l'avenir. Je reste absolument convaincue de la nécessité, pour mes enfants et le destin commun, de mener à bien une telle démarche : notre lagon est magnifique et l'écotourisme est une carte essentielle à jouer pour le développement de la Calédonie de demain », poursuit la jeune maman, passionnément attachée à rendre son île natale plus verte. « L'hôtel Gondwana Nouméa sera en quelque sorte à l'image de ce que j'aime dans le tourisme "durable". Il est avant tout un échange, une recherche d'authenticité, où se confondent l'histoire, la culture, la nature et les hommes. C'est donc une clientèle qui souhaite allier vacances, confort et souci environnemental que nous visons. » Et côté gestion du

personnel, Savina ne fait pas d'entorse à sa philosophie de vie : « Nous gardons nos six employés actuels, que nous formons et continuerons à former pour ce nouveau défi. En revanche, pour les 22 emplois créés, nous mettons un point d'honneur à recruter localement. » Quant aux tarifs, même le consommateur sera gagnant puisque Savina refuse d'augmenter les tarifs actuels de l'hôtel, inférieurs à 10 000 F CFP. Qu'on se le dise, au Gondwana Nouméa, le tapis ne sera pas rouge, mais vert !

Au Gondwana Nouméa, le tapis ne sera pas rouge, mais vert !

L'hôtel Gondwana Nouméa en chiffres

- un projet de 2 700 m² et de plus de 1,4 milliard de CFP ;
- 96 chambres, dont vingt équipées d'une kitchenette et deux adaptées pour les personnes handicapées ;
- création de 22 emplois ;
- première démarche HQE certifiée, avec le soutien de l'AFD via Graine pour un prêt bonifié exceptionnellement déplafonné de 60 à 120 millions de F CFP, et du CTME par le versement de subventions ;
- une sortie de terre prévue trois ans après le début des travaux avec deux phases d'un an et demi.





Gondwana version broussarde sur l'îlot Puen

Animée d'une profonde ferveur pour le tourisme durable, Savina Creugnet voit les choses en grand en imaginant une chaîne hôtelière dans laquelle Gondwana Nouméa serait la « base arrière » d'un autre projet, situé sur l'îlot Puen. L'idée serait d'y créer une structure d'hébergement d'envergure qui compterait pas moins de 50 bungalows et 10 chambres d'hôtes, sur cet îlot de 300 hectares rattaché à la commune de Boulouparis. Un concentré de Calédonie en quelque sorte, puisqu'on y trouve deux baies (l'îlot Ténia à 5 km), l'élevage broussard ou encore la possibilité de randonner à cheval et de pêcher. Là encore, l'histoire est familiale « Mon père a été précurseur dans les années 80 lorsqu'il a implanté une vingtaine de bungalows sur cet îlot sur lequel, depuis 1969, il a développé une activité agropastorale », raconte Savina,

fidèle à l'esprit d'initiative de son père. Sans surprise, le projet est lui aussi tourné vers l'avenir vert. Mais il sera avant tout un défi technique car l'îlot n'est pas raccordé en eau. Ainsi, Savina a-t-elle fait le choix de l'autonomie en eau et en électricité pour lequel elle a lancé des appels à projets. Mais au-delà, elle tend à intégrer à la structure la ferme de son père, convertie d'ici là en ferme biodynamique*, avec un verger et un potager dans le but d'ouvrir, à terme, un restaurant « *le plus autosuffisant possible* ». Si l'idée est née depuis plus de cinq ans, que le programme est finalisé et que 50 % des études ont d'ores et déjà été faites, la jeune femme reste bien décidée à y faire naître (ou perdurer) une « *ambiance western, dans la pure tradition de tonton Marcel* ». Le retard de sa concrétisation est dû à une absence d'autorisation d'exploiter la zone maritime publique de l'îlot – une concertation sur l'avenir des îlots en

province Sud ayant eu lieu en 2007. Si le ciel s'éclaircit, les deux hôtels devraient ouvrir simultanément (le chantier sur Puen est estimé à un an), une opportunité pour profiter de la synergie et proposer des packages. Avec ces deux projets, Savina Creugnet concrétise au plus près sa devise, « *entreprendre pour la planète* », apportant là une belle démonstration que le développement touristique peut aussi se (ré)concilier avec la défense de l'environnement.

**Une ferme biodynamique vise à créer un écosystème autosuffisant qui repose sur une vision globale des organismes vivants, mais qui prend également en compte la lumière, la chaleur du soleil, les rythmes lunaires. Alex Podolinski, qui a développé cette méthode en Australie dès 1946, a même fait le déplacement sur l'îlot Puen pour effectuer une expertise de faisabilité*