

Le Gondwana refait le monde

Si la double défiscalisation est acceptée, les travaux devraient commencer fin 2010 et durer trois ans (pendant lesquels l'hôtel ne fermera pas).

Hôtel cinquantenaire du Quartier-Latin, le Lutetia œuvre depuis trois ans à sa rénovation et son extension en haute qualité environnementale (HQE). Une démarche dans les règles de l'art pour cet établissement rebaptisé au passage « Gondwana », en clin d'œil à l'origine du monde.

« **L**orsqu'on a été invité à présenter notre projet de certification en Métropole, il y avait le groupe Pierre et Vacances, le Club Med et l'hôtel Gondwana de Nouméa », s'amuse Sébastien Plaquet, gérant du cabinet Fidelys et assistant à la maîtrise d'ouvrage (AMO) administrative et financière du projet. Les établissements hôteliers certifiés HQE se comptent encore sur les doigts d'une main dans l'hexagone. En Nouvelle-Calédonie, le Gondwana fera figure de pionnier. La démarche est ambitieuse et exige de faire appel à des compétences extérieures. « On a sollicité des AMO notamment métropolitaines, qui avaient déjà des références en zones tropicales. Car en Calédonie, il n'y a pas de réels spécialistes à la fois dans l'aménagement d'hôtels et en HQE. » À ce prisme global du HQE s'ajoutent les contraintes imposées par la réglementation de l'hôtellerie. Difficile en effet de



© Gallet Meerschneck architecture

favoriser une ventilation naturelle lorsque toutes les pièces qui donnent sur le couloir doivent être cloisonnées. Un vrai casse-tête.

Micro-station d'épuration et matériel basse consommation

La rénovation du Lutetia s'accompagne d'une extension pour amortir les équipements tout en maintenant la politique de prix actuelle, qui propose des nuitées inférieures à 10 000 F. L'hôtel passera ainsi de 24 à 96 chambres et sera doté d'une micro-station d'épuration. « Toute l'eau rejetée sera propre et environ 30 % recyclée, grâce à un double circuit de plomberie, pour les chasses d'eau qui représentent 30 % de l'utilisation d'eau d'un bâtiment. »

La toiture sera isolée, comme les murs, et accueillera suffisamment de panneaux solaires pour produire toute l'eau chaude sanitaire. Toutes les chambres seront équipées de matériels basse consommation comme les lampes, les téléviseurs ou les réfrigérateurs. « Un tel frigo

consomme près de 10 fois moins d'énergie qu'un frigo classique d'hôtellerie. »

La buanderie sera internalisée afin d'éviter la détérioration du linge en coton bio qui ne supporte pas les températures supérieures à 60° C des laveries industrielles. « On prévoit aussi d'acheter des machines qui recyclent la dernière eau de rinçage pour la réutiliser au lavage suivant. »

Si le projet, précurseur, essuie les plâtres, Savina Creugnet, gérante de l'hôtel, tient à susciter les vocations. « On compte mettre en place un système d'analyse de données sur l'usage électrique, et un site web pour éclairer sur la démarche HQE. Nos clients disposeront d'une bibliothèque sur le thème du développement durable et notre personnel sera formé, entre autres, au tri des déchets. »

La concrétisation du projet Gondwana est soumise à l'accord de financement de la double défiscalisation. « C'est un pari sur l'avenir calédonien, souligne Savina Creugnet, avec des investissements à long terme, mais aussi avec l'objectif de rendre à la communauté un retour d'expérience précieux ». ■