



Vers une gestion durable de l'énergie à l'hôtel

Le rôle des collectivités dans la mise en place de mesures de maîtrise de la consommation énergétique est primordial, tant par l'ampleur des potentialités dont elles disposent à cet effet, que par le caractère de modèle qu'elles ont auprès des citoyens. Les entreprises ont elles aussi un rôle à jouer. Si des outils existent afin de favoriser ces engagements privés, c'est souvent la volonté des personnes qui prime pour leur mise en oeuvre. L'exemple de l'hôtel Makrelov à Smolyan en est l'illustration.

Le directeur de l'Eco hôtel Makrelov à Smolyan souhaitait agrandir son établissement, tout en réduisant, autant que possible, sa dépendance aux énergies fossiles. Il est donc devenu l'initiateur d'un projet pionnier à Smolyan.

Le contexte

La ville de Smolyan, située au coeur des montagnes des Rhodopes dans le Sud de la Bulgarie, est en plein développement de son potentiel touristique, à la fois culturel et « vert ». L'Eco hôtel 2 étoiles Makrelov est l'un des plus connus de la ville, depuis 1993.

Aggrandir et faire des économies d'énergie

Des travaux d'extension engagés en 2005 lui ont permis de doubler sa capacité passant ainsi de 12 à 23 chambres. Ces travaux s'inscrivent dans le cadre du programme européen SAPARD, un cadre d'aide communautaire à l'agriculture et au développement rural durable.

Ce programme était réservé aux projets des pays candidats d'Europe centrale et orientale (PECO) durant le processus de préadhésion pour la période 2000 - 2006. Il prévoit le financement de 50% de l'investissement dans la mesure où sont respectées certaines exigences notamment en matière d'efficacité énergétique.

C'est ce qu'a fait l'hôtel Makrelov qui a développé une démarche pro active en matière de gestion de l'énergie. Les mesures d'efficacité énergétique prises pendant les travaux ont permis de satisfaire les exigences du certificat d'efficacité énergétique de Classe A attribué par la Commission européenne, avec une consommation énergétique inférieure à 147 kWh/m²/an, ce qui est relativement peu pour un tel bâtiment. L'enveloppe du bâtiment est intégralement isolée thermiquement et les fenêtres sont des fenêtres PVC à 4 chambres. Six panneaux solaires ont en outre été installés pour chauffer l'eau sanitaire.

Cependant, malgré ces performances, le directeur de l'hôtel ne se vit allouer par le programme SAPARD que 20% de son investissement, pour des raisons qu'il ignore. En revanche, grâce au certificat obtenu, il est exonéré de taxes d'habitation pendant 10 ans par la commune. Ceci représente une économie de l'ordre de 50 000 € par an, ce qui est très avantageux quand l'investissement total (nouvelle construction plus panneaux solaires) s'est élevé à 600 000 €.

En effet d'après la législation en Bulgarie, l'exonération de taxes d'habitation pendant 10 ans remplace toute mesure d'aide directe aux particuliers qui investissent dans une mesure d'efficacité ou d'économie énergétique.

Tendre vers l'indépendance vis-à-vis des énergies fossiles

Les panneaux solaires permettent de chauffer presque la totalité de l'eau sanitaire en été, alors que 10 à 15 chambres sont en moyenne occupées sur les 23. Au maximum, 1 200 litres d'eau sont chauffés à 55°C pendant une journée ensoleillée. En cas de besoin, un poêle à bois prend le relais. L'investissement total s'est élevé à 3 000 €. Pas plus de 0,5 m³ de bois par jour sont alors nécessaires. La facture énergétique globale n'a pas sensiblement diminué, malgré la diminution de la consommation au m², puisque la taille de l'hôtel a augmenté. Cependant le chiffre d'affaire augmente et la part des charges énergétiques diminue, ce qui permettra de dégager un bénéfice plus important une fois l'investissement amorti.

Les résultats de ce projet sont si satisfaisants que le gérant de l'hôtel s'est pris au jeu de l'efficacité énergétique : « Dès que les emprunts contractés seront remboursés, nous ferons installer de nouveaux panneaux solaires sur la façade Ouest de l'hôtel. » afin de chauffer l'eau sanitaire jusqu'à 70°C sans utiliser d'autre source d'énergie.



The Makrelov hotel

En bref

L'hôtel

Nombre de chambres :
23
Consommation
énergétique :
147 kWh/m²/an
Production d'énergie :
6 panneaux solaires

Limitation des émissions de gaz à effet de serre

Inconnue, pas de référence.
Augmentation des émissions nettes mais réduction à activité constante.

Aspects financiers

Montant de l'investissement :
600 000 €
Financement : à 80% par l'hôtel et à 20% par le programme européen SAPARD

Dates

2005 : début des travaux d'extension
2006 : inauguration de la nouvelle partie de l'hôtel

Responsable

le directeur de l'hôtel
Makrelov



Difficultés rencontrées

Le programme SAPARD fait plus office d'incitateur que de véritable soutien financier.

Les banques imposent un remboursement très rapide des emprunts (5 ans), certainement du fait de l'augmentation de leurs taux.

Le gérant doit donc faire des concessions et réduire ses dépenses afin d'assurer le remboursement des emprunts.

Communication

- Le gérant de l'hôtel communique sur les performances énergétiques de son hôtel sur son site Internet, car elles témoignent de sa contribution à la protection de l'environnement. Il utilise cet engagement comme un argument de marketing.

- La connaissance du programme SAPARD s'est faite à travers les mails envoyés par des firmes de construction et les journaux.

La Ville ne réalise pas pour l'instant de campagne d'information sur les questions énergétiques. Dans son nouveau **Plan de Développement (2007-2013)**, elle prévoit d'organiser chaque mois une journée sur l'efficacité énergétique, durant laquelle chacun pourra venir poser ses questions. Le lieu reste à définir.

La Ville envisage aussi d'organiser trois grandes **campagnes d'information** : pour les écoles, les entreprises et les ménages. Elles seront financées par le programme européen MODEL, initié par l'association Energie-Cités.



Ce panneau met en valeur la contribution européenne à travers le programme SAPARD

La certification d'efficacité énergétique des bâtiments

La création des certificats d'efficacité énergétique des bâtiments est rendue obligatoire par la **directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments (EPBD)**. Elle a été transposée en droit bulgare en 2004.

Elle vise à encourager l'investissement dans des mesures d'efficacité énergétique. En effet, le **certificat d'efficacité énergétique** attribué aux bâtiments permet l'accès à des avantages financiers et/ou fiscaux.

La certification est opérée sur le terrain par un expert qualifié et/ou accrédité qui attribue une **lettre au bâtiment** (A : meilleure performance). La directive européenne donne le cadre général de la procédure de calcul des performances énergétiques. Ce mode opératoire doit être adapté au niveau de développement du pays et aux normes existantes. La méthodologie est appliquée au niveau national ou régional. Les émissions de CO₂ sont prises en compte pour l'attribution du certificat. Les niveaux d'exigence correspondant à chaque lettre, en terme de consommation énergétique, sont variables selon le pays. En Bulgarie, un certificat de classe A correspond à une consommation énergétique variant entre **80 et 150 kWh/m²/an**.

Conseils

A la question : « *Après cette expérience, encourageriez-vous d'autres manager à imiter votre démarche ?* », le manager du Makrelov répond « *Tout à fait. Mais j'encouragerais aussi les particuliers qui peuvent aussi bénéficier des économies d'énergie et du certificat* ».

Favoriser l'efficacité énergétique, les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables dans la construction ou la rénovation des bâtiments permet de tendre vers une situation de moindre dépendance aux énergies fossiles. Celle-ci garantit un avenir économique serein.

Ces mesures peuvent être valorisées par des **certificats d'efficacité énergétique** qui ouvrent la voie à des avantages financiers. Ceci permet d'alléger l'investissement de départ, souvent amorti en quelques années et, dans le cas d'établissements privés peut contribuer à améliorer leur image.

Les entreprises de construction peuvent parfois apporter des conseils en matière d'aide au financement.

Pour en savoir plus...

Site de l'hôtel Makrelov : www.hotelmakrelov.com

Site de la commune de Smolyan (bulgare uniquement) : <http://www.smolyan.bg/>

Le programme européen SAPARD : <http://europa.eu/scadplus/leg/fr/lvb/l60023.htm>

Certificat d'efficacité énergétique de l'hôtel : http://www.hotelmakrelov.com/about_en.html

Articles sur Smolyan sur le blog de ChallenGES Tour : <http://challengestour.blogspot.com/>

Le programme européen MODEL : <http://www.energymodel.eu/>

Qui contacter à Smolyan?

Hotel Makrelov

Tél : +359 301 6 75 00

E-mail : info@hotelmakrelov.com

Iliya or Milena