

## HÔTEL DOLDER GRAND : UNE EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE À LA HAUTEUR D'UNE RÉPUTATION



Patrick Stäheli, Director of Engineering,  
Dolder Hotel SA.

**Grâce à sa collaboration avec l'Agence de l'énergie pour l'économie (AEnEC), l'hôtel Dolder Grand non seulement offre un service d'exception à ses hôtes, il fournit aussi une précieuse contribution à la protection de l'environnement. L'hôtel est notamment parvenu à réduire de moitié ses émissions moyennes de CO<sub>2</sub> par rapport à l'an 2000.**

Avec ses allures de château, l'hôtel Dolder Grand trône au-dessus de la ville de Zurich. Depuis son ouverture en 1899, il n'a cessé d'offrir à ses hôtes un service et une atmosphère hors pair. Au fil de ses plus de 115 ans d'existence, il a reçu la visite d'hôtes illustres – personnalités politiques, vedettes et membres de maisons royales : Mikhaïl Gorbatchev, Sophia Loren et le prince Charles y ont notamment séjourné. Après quelques années de rénovations, il a rouvert ses portes en 2008 et brille depuis d'un éclat renouvelé.

### **Le luxe et l'efficacité énergétique sont-ils compatibles ?**

Est-il tout simplement envisageable de viser la performance énergétique dans un environnement aussi luxueux et somptueux ? « Nous entendons souvent dire que l'hôtellerie de luxe et les économies d'énergie ne seraient pas compatibles »,

relève Patrick Stäheli, Director of Engineering de Dolder Hotel SA. Cette vision est erronée : plus particulièrement depuis la rénovation de l'hôtel, la rentabilité de l'exploitation a augmenté nettement plus que la consommation énergétique. « Je souligne toujours que c'est une réussite essentielle pour notre maison », poursuit Patrick Stäheli. Bien sûr, la qualité du séjour des hôtes reste prioritaire : pour l'hôtel Dolder Grand, pour parler de réussite, il faut qu'un client soit totalement satisfait de son séjour. Thomas Pesenti, le conseiller de l'AEnEC qui suit l'hôtel, ne dit pas autre chose : « C'est parfois un défi pour le personnel technique de mettre en œuvre certaines mesures d'amélioration. Mais les souhaits de la clientèle restent toujours prioritaires. »

### **Un potentiel à exploiter pleinement**

En collaboration avec l'AEnEC, l'hôtel Dolder Grand a élaboré ses mesures d'amélioration dans le cadre du modèle PME depuis 2013. L'hôtel participe à l'AEnEC depuis 2005 déjà. D'abord membre du modèle Énergie, il a ensuite opté, à l'issue d'une réévaluation, pour le modèle PME, taillé spécialement pour les besoins des PME. « Nous sommes maintenant très satisfaits. Ce nouveau modèle répond parfaitement à nos besoins », juge Patrick Stäheli. ➔

### **Patrick Stäheli**

Director of Engineering  
Dolder Hotel SA

*Le Dolder Grand est un hôtel de luxe. Comment associer le luxe et les économies d'énergie ?*

Nous entendons souvent dire que l'efficacité énergétique et un hôtel cinq étoiles ne sont pas compatibles. C'est une idée préconçue. Car il nous tient particulièrement à cœur d'œuvrer de manière à la fois économique et écologique. Mais pour que nos hôtes vivent chez nous des moments inoubliables, nous devons aussi bien sûr accepter quelques compromis.

*Les souhaits de vos hôtes sont-ils donc toujours prioritaires ?*

Naturellement, nous voulons tout mettre en œuvre pour satisfaire le moindre souhait de nos hôtes et offrir à ces derniers le plus beau séjour qui soit. Dans les chambres par exemple, il ne s'agit pas d'économiser l'énergie à tout prix ; nous employons plutôt des matériaux et des méthodes énergétiquement performants là où c'est possible. Nous employons la technologie LED avec du blanc froid non pas dans les chambres, mais dans les zones dans lesquelles nos hôtes ne sont pas directement concernés.

*Existe-t-il d'autres moyens pour économiser l'énergie sans désagrément ?*

Un autre exemple consiste à abaisser d'un à deux degrés la température du chauffage au sol dans les salles de bain. Lorsque l'écart est si faible, la plupart de nos hôtes ne le remarquent guère. Quant aux chambres, nous essayons

« Il nous tient particulièrement à cœur d'œuvrer de manière à la fois économique et écologique. »

de maintenir plus ou moins constamment les mêmes limites de température. Parfois, ce n'est pas si simple : nos hôtes, qui viennent du monde entier et qui représentent toutes les cultures, ont également toutes sortes de préférences concernant la température des pièces dans lesquelles ils se trouvent.

L'une des mesures d'amélioration que nous avons convenue avec l'AEnEC consiste à introduire de nouvelles limites pour le chauffage et le froid d'ici à la fin de 2016. Ces limites permettront notamment d'éviter que le chauffage au sol ne fonctionne en même temps que la climatisation dans les salles de bain. ➔



Après plusieurs années de rénovations, le luxueux hôtel a rouvert en 2008.

Le premier paquet de mesures, dont le calendrier de mise en œuvre va de 2014 à 2016, comprend un total de 15 mesures d'amélioration de toutes tailles. Une part non négligeable de ce paquet consiste dans l'optimisation de la pompe à chaleur à sondes terrestres. En 2005, 70 sondes ont été posées à 150 mètres de profondeur. La géothermie permet de refroidir l'été et de chauffer l'hiver. « Le champ de sondes a été installé tout à fait normalement, mais il semblerait qu'ensuite, il n'a pas été vérifié si tout fonctionnait correctement », précise Patrick Stäheli. « Après un certain temps, nous avons effectivement constaté des défauts. Il n'était pas possible de mesurer la consommation d'énergie, ce qui compliquait beaucoup pour nous une gestion énergétiquement performante dans la technique du bâtiment. » La première demande de Patrick Stäheli a donc été de disposer de compteurs et de systèmes de relevés. Une exigence qui a aussi facilité le travail de l'AEnEC, qui disposait ainsi de chiffres concrets. « Compte tenu de problèmes persistants, nous remplaçons la pompe à chaleur cette année encore », explique Thomas Pesenti.

#### À la pointe du progrès grâce à la technologie LED

Les secteurs à forte intensité énergétique sont notamment la cuisine, l'éclairage et la climatisation. Un grand nombre de mesures d'amélioration sont ainsi liées à l'amélioration de l'éclairage : là où c'est possible, les ampoules traditionnelles sont remplacées par la technologie LED. Le remplacement pour les luminaires extérieurs, les appliques du bâtiment principal et les spots proches de la piscine permet une économie annuelle allant jusqu'à 150 MWh. À lui seul, ce remplacement fait économiser l'équivalent de la consommation annuelle d'une vingtaine de maisons familiales.

**500 MWh/an d'énergie en moins !**

En outre, l'installation de détecteurs de présence dans les parkings destinés aux hôtes et aux collaborateurs d'ici la fin de 2016 entraînera des économies d'énergie : la durée de l'éclairage sera réduite en fonction des besoins dans les zones faiblement fréquentées.

Au total, les mesures d'amélioration convenues permettent d'économiser environ 500 MWh d'énergie et 125 tonnes de CO<sub>2</sub> en 2016 par rapport à 2012. L'hôtel Dolder Grand bénéficie par ailleurs du remboursement de la taxe sur le CO<sub>2</sub>. « Le remboursement couvre intégralement notre cotisation à l'AEnEC. Notre participation en vaut vraiment la peine, ne serait-ce que pour cette raison. De plus, nous pouvons ainsi immédiatement investir dans de nouvelles mesures d'amélioration, que nous élaborons avec l'AEnEC », explique Patrick Stäheli.

#### Dolder Waldhaus

« Malheureusement, toutes les solutions n'ont pas été systématiquement envisagées au moment de la planification du nouveau bâtiment. Pour le Dolder Waldhaus, nous voulons donc tirer les leçons de ces erreurs et intégrer la performance énergétique à nos plans dès le début », détaille Patrick Stäheli, en évoquant le projet du futur Dolder Waldhaus, qui doit démarrer à la fin de 2016. Le bâtiment actuel, dont une grande partie est encore dans son état d'origine, ne répond plus aux exigences actuelles de la technique du bâtiment pour l'exploitation ou encore l'énergie. La société Dolder Hotel SA souhaite donc le remplacer d'ici 2018 par une nouvelle construction, qui intégrera d'emblée des solutions énergétiquement performantes. « Grâce à l'appui que nous fournit l'AEnEC, nous intégrons l'efficacité énergétique du Dolder Waldhaus dès la planification. L'AEnEC nous a ouvert les portes de nombreux partenaires solides », résume Patrick Stäheli.

#### Avez-vous des échanges avec d'autres hôteliers qui participent à l'AEnEC ?

Oui, effectivement, nous avons des échanges réguliers avec d'autres hôtels et il est appréciable de discuter dans un cadre qui n'est pas concurrentiel. Nous bénéficions des expériences faites par d'autres et nous présentons les nôtres. Par ailleurs, dans le cadre des Swiss Deluxe Hotels, nous nous investissons avec 40 autres hôtels de Suisse pour offrir des produits et services d'une qualité incomparable.

#### CONSEILS ÉNERGÉTIQUES POUR LES HÔTELIERS

- 1 Ayez un projet général**  
Dans les hôtels, les systèmes sont souvent prévus en fonction de Noël et de Nouvel-An. Ils sont donc surdimensionnés, leur réglage n'est pas optimal et ils sont en service en permanence. Optimiser, c'est d'abord utiliser les installations en place en fonction des besoins, puis prévoir de remplacer celles qui deviennent anciennes dans le cadre d'un projet global.
- 2 Passez au LED**  
Les récentes évolutions de la technique LED vous permettent de réduire de 80% vos frais d'éclairage par rapport aux ampoules habituelles, sans impact sur l'ambiance de votre établissement.
- 3 Adaptez la ventilation**  
L'interdiction de la fumée n'est pas le seul élément qui a profondément modifié les exigences posées aux systèmes de ventilation, souvent surdimensionnés. Il suffit parfois de réglages minimes pour réduire les volumes d'air et les durées d'exploitation, d'où des économies d'électricité et de chauffage.

#### CONTACTS

THOMAS PESENTI / conseiller AEnEC pour le modèle PME  
[thomas.pesenti@enaw.ch](mailto:thomas.pesenti@enaw.ch)  
 +41 44 750 32 12

PATRICK STÄHELI / participant AEnEC  
[patrick.staeheli@dolderhotelag.com](mailto:patrick.staeheli@dolderhotelag.com)  
 +41 44 456 60 00

MARTIN KERNEN / membre de la direction AEnEC  
[martin.kernen@enaw.ch](mailto:martin.kernen@enaw.ch)  
 +41 32 933 88 55