

ARCHITECTURE & TECHNIQUE

Des hôtels durables et



- Face à une offre vieillissante, les exploitants d'hôtels jouent la carte du «concept» et du design, mais aussi du durable et de l'accessibilité.
- Une opportunité pour les architectes et les entreprises...

Le salon Equip'Hôtel se tiendra du 14 au 18 novembre à Paris Expo Porte de Versailles.

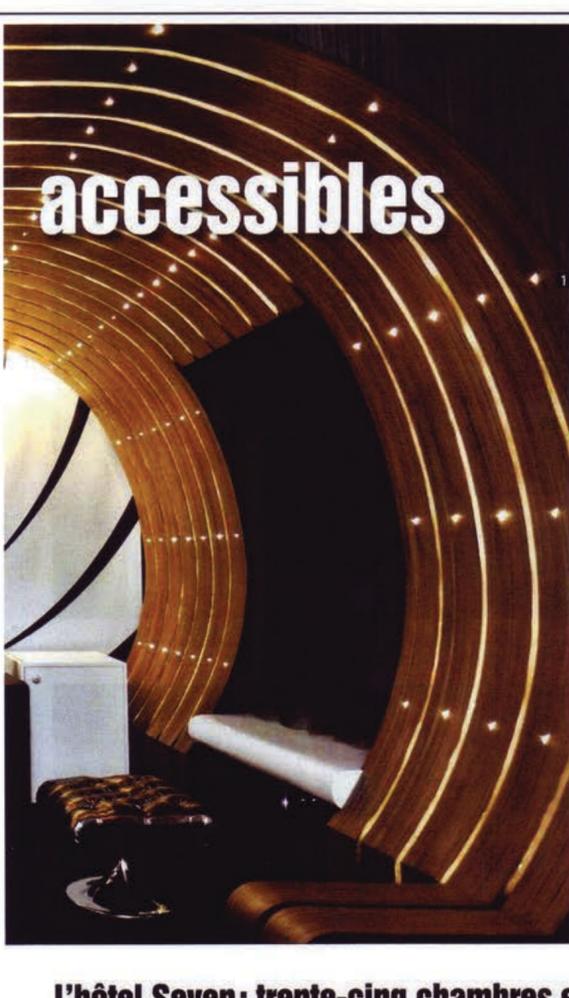
Malgré la morosité économique, la France reste prisée des touristes. Les hôteliers ne pourront que s'en réjouir. Eux qui, pour héberger une clientèle de plus en plus sensible aux questions environnementales – aussi bien qu'au confort, à la qualité du service ou à l'esthétique des chambres – proposent des établissements dits «conceptuels». Organisés autour d'une thématique déclinée *ad libitum*, ces hôtels – le plus souvent des rénovations – en profitent pour se mettre en conformité avec les normes (sécurité incendie, accessi-

lité...) et les tendances («verdissage» de l'offre). Mais, installer un ascenseur, élargir un couloir, ajouter un escalier ou une installation photovoltaïque – dans un établissement le plus souvent en activité – suppose de savoir répondre, vite et bien, à des demandes complexes en termes de technicité et de phasage. Un «créneau» difficile à maîtriser pour architectes et entreprises, qui représenterait une source d'activité évaluée à 1 milliard d'euros chaque année...

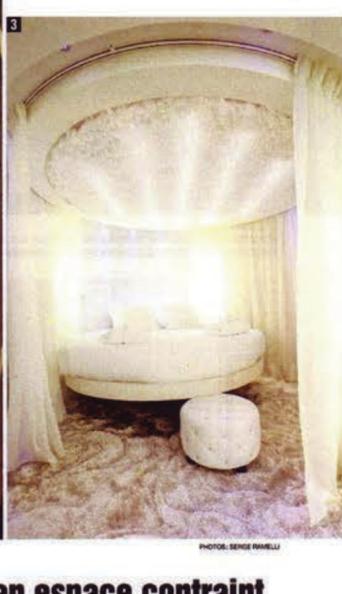
DOSSIER RÉALISÉ PAR JACQUES-FRANCK DEGOSMINE ET MARIE-DOUCE ALBERT

JOYCE
8978995200502/GFP/OTO/2

Éléments de recherche : JOYCE HOTEL : hôtel à Paris 9ème, toutes citations



1 2
L'agent 007 accompagne les nuits des clients dans l'une des sept suites de l'hôtel (imaginée par Vincent Bastie). Paul-Bertrand Mathieu fait pétiller le lobby avec des boules de verres lumineux et des murs miroirs. La suite «Sublime», immaculée, douce et lumineuse, également dessinée par Vincent Bastie.



PHOTOS: SERGE RAVELLI

L'hôtel Seven: trente-cinq chambres en espace contraint

«La boîte est une contrainte.» L'architecte Vincent Bastie reconnaît que pour installer l'hôtel Seven, dans un immeuble haussmannien à Paris (5^e), chaque cm² a compté. Cuisine, blanchisserie et salle de petit déjeuner ont un sous-sol. Ascenseurs et circulations adaptés aux personnes handicapées ont été aménagés, et le passage de 40 à 35 chambres

a permis de les agrandir. Celles-ci restent petites mais atypiques! Ambiance cosmique avec des plafonds représentant le ciel, des teintes sombres rehaussées de LED bleutées, du mobilier transparent et un lit en «lévitation», en porte-à-faux grâce à une console métallique fixée au mur. «Le mobilier suspendu permet de dégager le sol, et la chambre paraît plus

grande», explique l'architecte. Effet accru par l'absence de circulation, des miroirs et des salles de bains vitrées. Les sept suites, aménagées par différents designers, invitent à passer une nuit chez James Bond, Marie-Antoinette, etc. Dix-huit mois de chantier au total: «C'est long, reconnaît Vincent Bastie, mais nécessaire pour concilier les exigences de confort et de sécurité d'un 4 étoiles, l'originalité du concept et le souci du détail!»

► Maître d'ouvrage: SV Partners ► Maître d'œuvre: Bastie Architecture, V. Bastie, V. Caut, S. Corrette, P.-B. Mathieu (design) ► Principales entreprises: DSOR Ball (gros œuvre), ATA (cloisons, carrelage, peinture, électricité), plomberie, isolation, menuiserie (intérieure). ► Surface: 1 200 m² HON ► Montant des travaux: 3,40 millions d'euros HT.

JOYCE
8978995200502/GFP/OTO/2

Éléments de recherche : JOYCE HOTEL : hôtel à Paris 9ème, toutes citations



1
Au sous-sol, le spa. Pour répondre aux exigences des clients, les hôtels doivent aujourd'hui proposer bien plus que des nuitées. Les 51 chambres spacieuses rompent avec la tradition des petites pièces en montage. Le bar lounge: par son mobilier et ses ambiances, l'hôtel évoque les années 1950.



Avenue-Lodge: signes intérieurs de confort

Au centre de Val-d'Isère (Savoie), l'Avenue-Lodge respecte la tradition et interprète les codes de l'architecture locale avec ses allures de chalet habillé de bois et de pierre (isolé par l'extérieur, l'édifice possède en fait une structure béton). Une fois franchi le seuil, le 4 étoiles répond aux aspirations de ses clients en matière de confort et de décor.

«En montagne, l'habitude est aux petites chambres mais, aujourd'hui, les gens veulent des espaces moins exigus», explique l'architecte Jean-Philippe Nuel, auteur du concept. Il a ainsi dessiné une «cellule-type idéale» de 35 m², dotée d'une grande salle de bains «qui devient une pièce à vivre». Le vaste lobby accueille une cheminée contemporaine

encastrée dans un mur en bois semi-pré-céux: «Les clients veulent se sentir à la montagne.» De même la décoration, si elle évoque l'environnement, ne sacrifie pas au pittoresque. Elle utilise le bois, la pierre, et joue sur

les décalages: l'ameublement s'inspire des années 1950, mais les fauteuils sont recouverts de peaux de vache et, dans les chambres, une table de chevet peut être en Inox et l'autre faite d'un rondin de bois... M.-D. A.

► Maître d'ouvrage: SNC Bocraz ► Maître d'œuvre: Claude et Christophe Amann (conception), Jean-Philippe Nuel (décoration) ► Principales entreprises: Boch TP (terrassament), PGD Bâtiment (gros œuvre), Dubourgeat (charpente, isolation, bardage bois et couverture) ► Surface: 2 700 m² HON ► Coût des travaux: 6 millions d'euros HT.

JOYCE
8978995200502/GFP/OTO/2

Éléments de recherche : JOYCE HOTEL : hôtel à Paris 9ème, toutes citations

L'hôtel Joyce vise un Ecolabel

Transformer un établissement vieillissant en hôtel de standing ne suffisait pas. Le groupe Astotel a voulu faire du Joyce, à Paris (9^e), un modèle environnemental. Tandis que l'architecte Philippe Maidenberg purgeait le bâtiment pour y installer 44 chambres – dont trois accessibles aux personnes handicapées – Astotel mettait en œuvre des mousses de robinets, un éclairage basse consommation. De quoi compliquer la tâche de l'architecte: «Mal

éclairé, le plus bel endroit devient horrible. Or ce type d'éclairage génère des tons froids. Si on ajoute que, pour les malvoyants, le ratio de lumens/m² est réglementé, cela oblige à jongler en multipliant et en variant les sources.» On explique ainsi chez Astotel qu'un contrat a été signé avec EDF, lequel prévoit de verser

à l'opérateur une contribution en vue de produire 50 % de l'électricité consommée par l'établissement à partir d'énergies renouvelables. Avec le tri sélectif, les produits d'entretien «verts» et du bio au petit déjeuner, le Joyce est pour Astotel un test avec lequel il espère bien décrocher un Ecolabel. M.-D. A.

► Maître d'ouvrage: Astotel ► Maître d'œuvre: Maidenberg Architecture, architecte. Argile, BET structure, Alhyange, BET acoustique ► Principales entreprises: Avenir Construction (maçonnerie), SCCI (couverture-charpente), Climats Bains (plomberie-VMC), Migdal (électricité), Avir (climatisation) ► Surface: 1 493 m² HON.

L'EXPERT

VINCENT BASTIE, architecte

«Effort de mise aux normes»



«La singularité de la donne parisienne fait que des hôtels de petite capacité, guère viables jusqu'aujourd'hui avec des nuitées à 30 ou 40 euros, deviennent rentables en passant dans la catégorie supérieure. Ils peuvent ainsi se permettre d'augmenter leurs tarifs, à condition que le différentiel de chiffre d'affaires avant et après travaux soit suffisamment important pour motiver les propriétaires à se lancer dans de tels chantiers. Un effort soutenu est accompli en matière de remise aux normes de sécurité, de questions environnementales et de réglementation pour l'accessibilité des handicapés. Sans oublier le confort! La tendance actuelle est à proposer des chambres plus grandes, d'où une moindre capacité des établissements. On doit pouvoir désormais aller à l'hôtel, comme on lit un livre ou comme on regarde un film. Il doit laisser des souvenirs... Les exploitants insistent donc, avant tout, sur l'originalité du concept. Alors qu'en se rénovant les cafés ont tous, plus ou moins, fini par se ressembler, les «petits» hôtels séduisent leur clientèle en jouant la différence. Pour une agence comme la nôtre, c'est naturellement plus intéressant: on ne peut pas appliquer une même recette et nous nous l'interdisons de toute façon!»



1 2
Le confort douillet du Joyce n'épouille pas son propriétaire, Astotel, d'en faire un établissement test en matière de développement durable. L'hôtel multiplie les fantaisies, comme le desk de l'accueil, avec ses tours Eiffel rouges et blanches... La salle du petit déjeuner, sous une grande verrière, avec ses fauteuils récupérés dans des voitures de luxe.



JOYCE
8978995200502/GFP/OTO/2

Éléments de recherche : JOYCE HOTEL : hôtel à Paris 9ème, toutes citations