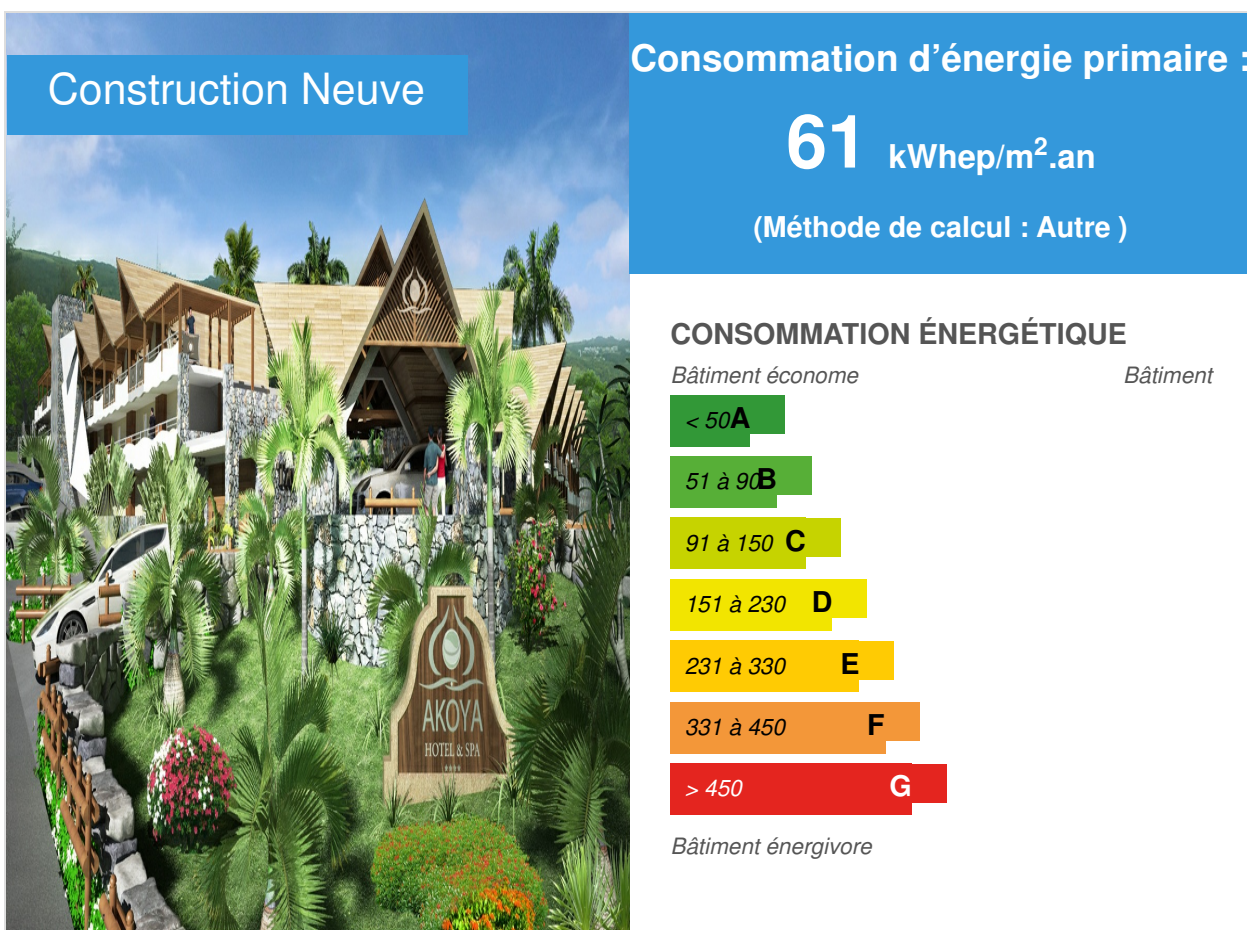


## Akoya Hôtel\*\*\*\*\* & Spa

par Galdric Sibiude / ⌚ 2017-05-22 15:17:34 / France / 👁 8861 / 🇪🇺 EN



**Type de bâtiment** : Hôtel

**Année de construction** : 2016

**Année de livraison** : 2016

**Adresse** : 6 Impasse des Goélands 97434 LA SALINE-LES-BAINS, France

**Zone climatique** : [Af] Tropical humide. Pas de saison sèche.

**Surface nette** : 11 712 m<sup>2</sup>

**Coût de construction ou de rénovation** : 13 000 000 €

**Coût/m<sup>2</sup>** : 1109.97 €/m<sup>2</sup>

## Infos générales

L'objectif de conception et le parti architectural de l'hôtel Akoya, sur île de la Réunion, est de **favoriser son insertion sur le territoire** et de chercher des **solutions innovantes pour améliorer son efficacité énergétique**. Une **conception bioclimatique adaptée au milieu tropical** a permis de concilier les exigences d'un hôtel de haut standing avec celles du label Green Globe pour attester de la démarche suivie par la maîtrise d'oeuvre et de la volonté du Maître d'ouvrage en matière de bâtiment durable.

Ce label s'étend au-delà des aspects énergétiques et environnementaux pour intégrer une dimension sociale. Sa prise en compte dès le démarrage du projet permet de favoriser la mise en place d'actions pour faire de cet hôtel un ouvrage durable. Ce label met en avant les efforts mis en oeuvre par l'hôtelier pour réduire son empreinte carbone dans l'objectif de compenser les émissions de gaz à effet de serre impliquées par le transport pour se rendre sur l'île.

L'hôtel Akoya devient ainsi le premier bâtiment certifié Green Globe à la Réunion.

**Pour en savoir plus:** <http://www.akoya-hotel.com>

**AKOYA HOTEL \*\*\*\*\* & SPA, La perle de l'Océan Indien**

## Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Des efforts particuliers ont été réalisés sur le choix des matériaux et des solutions techniques pour favoriser les matériaux à plus faible impact environnemental et réduire les consommations énergétiques de l'hôtel. Ainsi les terrassements ont été optimisés et les matériaux disponibles sur la parcelle valorisés. Une solution de traitement des eaux pluviales a été proposée (bassin de rétention). Un travail a été demandé au paysagiste pour le respect de la biodiversité afin de préserver les espèces endémiques. Pour faire valoir ces efforts, le Maître d'ouvrage a souhaité faire certifier l'hôtel Green Globe. Cela souligne l'implication et les efforts réalisés par les différents acteurs tout en intégrant les exigences d'un établissement de luxe. Ce défi, d'intégrer dès le démarrage un niveau d'exigence élevé, permet à terme de favoriser l'intégration du bâtiment dans son environnement, tant au niveau écologique (gestion de l'eau, rapprochement avec des organismes de recyclage) que social (lien avec des associations et commerce local). AKOYA HOTEL & SPA a respecté les exigences de la norme de certification Green Globe sur plus de 350 indicateurs de conformité et a ainsi obtenu sa certification le 14 juin 2017. NB: Le coût indiqué couvre l'ensemble du bâti avec finition (revêtement sol, mur, plafond) et équipements liés au bâtiment (plomberie, ECS, CVC, y compris cuisine) et la piscine. Il ne couvre pas l'aménagement et le mobilier.

## Description architecturale

AKOYA Hôtel\*\*\*\*\* & Spa est implanté dans un parc arboré de 3 hectares surplombant le lagon de Trou d'Eau. L'hôtel allie une architecture contemporaine au charme du patrimoine créole. Il privilégie notamment l'ouverture vers l'extérieur pour favoriser la ventilation naturelle. L'établissement apporte un soin tout particulier à l'architecture de ses espaces extérieurs encadrés d'un décor naturel d'exception. L'ensemble s'est déroulé dans le souci de tirer parti au mieux d'une conception bioclimatique pour réduire les consommations énergétiques tout en conservant un niveau de confort élevé. Les contraintes du label Green Globe ont largement influencé la qualité environnementale du bâtiment au travers d'exigence de moyens. L'intégration dès le démarrage de cette volonté de réaliser un ouvrage respectueux de l'environnement a également mené à la mise en place d'une charte de chantier vert.

## Opinion des occupants

Voir: <https://www.youtube.com/watch?v=56UhafrvPps>

## Intervenants

### Intervenants

**Fonction :** Maître d'ouvrage

La Financière Janar

[engeltolassy@janar.fr](mailto:engeltolassy@janar.fr)

---

**Fonction :** Maître d'œuvre

BE GREEN Engineering

[g.sibiude@begreen-engineering.com](mailto:g.sibiude@begreen-engineering.com)

<http://www.begreen-engineering.com/index.php/fr/>

Intervention en tant que bureau d'études techniques (hors paysager et cuisines).

---

**Fonction :** Architecte

Archivisiotech

[archivisiotech@architectes.org](mailto:archivisiotech@architectes.org)

---

**Fonction :** Bureau d'études autre

Helios Paysage

helios\_paysages@yahoo.fr

BET Paysagiste

---

Fonction : Bureau d'études autre

CARTE LIBRE

cartelibre@yahoo.fr

BET Cuisiniste

## Mode contractuel

Lots séparés

## Type de marché public

Table 'c21\_maroc.rex\_market\_type' doesn't exist

## Energie

### Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 61,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 101,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Méthode de calcul : Autre

### Consommation réelle (énergie finale)

Consommation d'énergie finale après travaux : 24,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Consommation réelle (énergie finale) /m<sup>2</sup> : 109,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Année de référence : 2 016

### Performance énergétique de l'enveloppe

Plus d'information sur l'enveloppe :

Les facteurs solaires des parois opaques ont été évalués de sorte à minimiser les apports solaires et ainsi réduire les besoins en froid.

La valeur Ubat n'est pas pertinente par rapport à la localisation du projet. De même

l'étanchéité à l'air ne constitue pas un critère adéquate dans un projet où la ventilation naturelle a été privilégiée.

## Plus d'information sur la consommation réelle et les performances

Obtenu avec ClimaWin pour l'ensemble des usages hors cuisines et piscine/spa. Bien que la RTAA DOM ne soit pas applicable au secteur de l'hôtellerie, les grands principes en ont été repris. La valeur standard est proposé sur la base d'un scénario sans élément d'optimisation des consommations énergétiques (GTC pour l'éclairage, badge chambre, isolation optimisée, sonde CO2).

### EnR & systèmes

## Systèmes

### Chauffage :

- o Aucun système de chauffage

### ECS :

- o Solaire thermique

### Rafraîchissement :

- o Cassette
- o Système VRV

### Ventilation :

- o Ventilation naturelle
- o VMC autoréglable

### Energies renouvelables :

- o Solaire thermique

Production d'énergie renouvelable : 62,00 %

### Plus d'information sur les systèmes CVAC :

Utilisation d'ouverture en élévation et d'un ventilateur de grande envergure pour un refroidissement de la pièce de restauration en s'affranchissant de la consommation énergétique d'un certain nombre de climatiseurs

### Plus d'information sur les systèmes d'énergies renouvelables :

Les systèmes de production d'énergie renouvelables traitent uniquement de la production d'ECS. Le pourcentage affiché de couverture concerne uniquement ce poste.

# Bâtiment intelligent

## Fonctions Smart Building du bâtiment :

Utilisation d'une GTC pour le suivi du refroidissement, de l'éclairage et de l'ECS. Couplé à des détecteurs de présence, des horloges et l'utilisation de carte dans les chambres

**Opinion des occupants sur les fonctions Smart Building :** Contrôle instantané des consommations qui permet à une expertise humaine de venir affiner les réglages en plus des systèmes de régulation

## Environnement

### Environnement urbain

Surface du terrain : 32 000,00 m<sup>2</sup>

L'hôtel est idéalement situé. A proximité de la plage (évitant ainsi le transport vers ce lieu). Les espaces verts de la parcelle offrent un rapprochement à la nature.

## Solutions

### Solution

MRK21

URSA

contact.fr@ursa.fr

<https://www.ursa.fr/>

**Catégorie de la solution :** Second œuvre / Cloisons, isolation

Amélioration du facteur solaire en toiture pour améliorer le confort thermique et réduire l'utilisation de la climatisation

Produit dont la mise en oeuvre est maîtrisée par les équipes



## Coûts

## Coûts de construction & exploitation

Coût total : 13 000 000 €

## Santé et confort

### Gestion de l'eau

Consommation annuelle d'eau issue du réseau : 7 949,00 m<sup>3</sup>

Consommation d'eau/m<sup>2</sup> : 0.68

Consommation d'eau : 74.29

## Carbone

### Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 96,00 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Méthodologie :

En exploitation (GES de l'électricité, des gaz frigorigènes et des déplacements professionnels). Calculé selon la démarche exigée par la certification Green Globe avec les facteurs d'émission de la base de données Bilan GES de l'ADEME

### Analyse du Cycle de Vie :

**Eco-matériaux :** Valorisation de blocs de pierre issus de la parcelle Utilisation de charpente en bois local

## Concours

### Raisons de la candidature au(x) concours

Hôtel de luxe en milieu tropical à consommation énergétique réduite grâce à une conception bioclimatique et la mise en oeuvre de systèmes de ventilation et refroidissement adaptés

## Batiment candidat dans la catégorie



Energie & Climats Chauds



Coup de Cœur des Internautes

