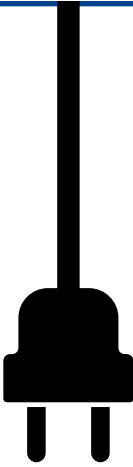




L'hôtel 3 étoiles Landgasthof Staila a modernisé son système d'approvisionnement énergétique et investi dans l'avenir de l'établissement.

Une rénovation énergétique au-delà du chauffage

Parti d'un simple remplacement de son système de chauffage, l'Hôtel Landgasthof Staila, à Fuldera, dans les Grisons, s'est transformé en une rénovation à 1,3 million de francs. Avec à la clé des avantages opérationnels à long terme.



l'enveloppe du bâtiment ou les locaux techniques ont généralement des cycles de vie similaires. Lorsqu'un secteur est rénové, il est souvent judicieux de réaliser simultanément d'autres investissements nécessaires. Mais c'est précisément là que réside le défi. Les investissements durables ne sont rentables qu'à long terme. Or, les fonds nécessaires doivent être mobilisés dès le début du projet. Malgré une activité florissante, les petits et moyens établissements hôteliers, ne disposent souvent pas de fonds propres suffisants pour financer intégralement de grands projets de rénovation par leurs propres moyens. Parallèlement, les financements bancaires classiques atteignent parfois leurs limites.

Le financement comme partie de la solution
Pour les hôtels compétitifs sur le marché et présentant une situation financière saine, cette lacune peut être comblée par la Société suisse de crédit hôtelier (SCH). Celle-ci aide notamment les hôtels à financer des constructions de remplacement, des rénovations complètes et d'autres projets d'investissement. Elle peut ainsi combler, grâce à des prêts à taux préférentiels, les déficits de financement qui apparaissent entre les fonds propres, le financement bancaire et d'autres

Les investissements durables vont au-delà des projets énergétiques: ils garantissent l'avenir d'un hôtel

sources de financement. Cela permet de réaliser des projets économiquement viables qui, sans financement complémentaire, seraient difficiles, voire impossibles à mettre en œuvre. Dans le cas de l'Hôtel Landgasthof Staila également, le financement reposait sur une base solide. Outre les fonds propres, un financement accordé par la banque Raiffeisen Val Müstair et des subventions cantonales, la SCH a participé au projet en tant que partenaire financier. Cela a permis de réaliser un investissement qui non seulement réduit la consommation d'énergie, mais renforce également la qualité de l'offre et la viabilité à long terme de l'établissement. Le cas de Staila le montre: les rénovations énergétiques vont bien au-delà d'une simple nécessité technique. Elles constituent un choix stratégique pour l'avenir d'un établissement. Lorsque l'innovation, la durabilité et des instruments de financement adaptés se combinent, il en résulte des projets ayant un impact à long terme, tant pour l'établissement que pour ses clients.

Nina Gerber est assistante de direction et cheffe de projet au sein de la Société suisse de crédit hôtelier (SCH).

Nina Gerber

La hausse des prix de l'énergie, le durcissement des exigences réglementaires et la prise de conscience croissante en matière de développement durable placent de nombreux hôtels face à la même question: quel est le bon moment pour rénover l'infrastructure existante? Si les avantages des rénovations énergétiques sont évidents, leur financement reste souvent le principal défi. Dans le secteur hôtelier en particulier, les investissements élevés s'accompagnent de délais d'amortissement relativement longs. Il ne s'agit pourtant plus depuis longtemps uniquement de remplacer des installations isolées. De nombreux hôtels profitent des rénovations énergétiques pour moderniser l'ensemble de leurs infrastructures et assurer la compétitivité à long terme de leur établissement. L'exemple de l'Hôtel Landgasthof Staila, situé à Fuldera dans le Val

Müstair, montre qu'il est possible de concilier durabilité et avantages opérationnels.

Une infrastructure plus durable, plus fonctionnelle et plus confortable
Le système de chauffage au mazout de cet hôtel 3 étoiles datait de 1980 et ne répondait plus aux exigences actuelles en matière d'approvisionnement énergétique durable. La famille propriétaire a donc pris la décision de s'affranchir des énergies fossiles et d'investir dans une solution d'avenir. Le simple remplacement du système de chauffage initialement prévu s'est toutefois transformé en un projet d'une ampleur bien plus grande. Dans le cadre des travaux, le local technique, la blanchisserie, les toilettes publiques, le sauna ainsi que le local à skis et à vélos ont également été entièrement rénovés. L'objectif était de rendre l'infrastructure à la fois plus durable, plus fonctionnelle et plus confortable, tant pour les clients que pour le personnel. Après diverses études techniques, le choix s'est porté sur une pompe à chaleur sur nappe phréatique. La mise en œuvre a nécessité des études préliminaires approfondies, notamment des forages d'essai et des études hydrogéologiques, afin de démontrer la disponibilité à long terme de la nappe phréatique ainsi que le respect des exigences légales relatives à son utilisation. Parallèlement, la planification et l'exécution ont dû être adaptées à la mi-saison afin de perturber le moins possible l'activité de l'hôtel. Aujourd'hui, une pompe à chaleur moderne sur nappe phréatique, associée à l'installation solaire thermique déjà en place, assure l'approvisionnement en chaleur de l'établissement. Parallèlement, les clients et les collaborateurs bénéficient d'une infrastructure moderne et de processus opérationnels optimisés. L'investissement total s'est élevé à environ CHF 1,3 million de francs. L'exemple de l'Hôtel Landgasthof Staila illustre pourquoi les rénovations énergétiques dans le secteur hôtelier vont souvent au-delà de simples projets énergétiques. Les installations techniques,



Ce qui devait être un simple remplacement du système de chauffage s'est transformé en une rénovation complète de l'établissement. Outre de nouvelles installations, le sauna et d'autres espaces réservés au personnel et aux clients ont été modernisés.