PUSHING FORWARD LIVING PLACES

Alliance HQE-GBC Congress

12-14 DECEMBRE 2017 - World Efficiency Solutions Paris

WORLD EFFICIENCY SOLUTIONS

Sustainable tourism, how mix respect of environment, quality of life and economic performance: feedbacks

TOURISME DURABLE, COMMENT CONJUGUER RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE VIE ET PERFORMANCE ÉCONOMIQUE : RETOUR D'EXPÉRIENCES

Avec le soutien de

With the support of

ROCKWOOL · CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION · CertiVéA · cerway · LA FILIÈRE BÉTON POUR UN FUTUR RESPONSABLE · FÉDÉRATION CINOV · SAINT-GOBAIN · PLAN BATIMENT DURABLE

Avec le soutien de
With the support of

TOURISME DURABLE, COMMENT CONJUGUER RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE VIE ET PERFORMANCE ÉCONOMIQUE : RETOUR D'EXPÉRIENCES

Animateur : **Carole-Emilie RAMPLBERG**, Directrice exécutive de CERWAY

Mounir EL FARISSI, Directeur Développement Durable de la Société de Développement de Saïdia, Maroc

Vu TRAN, Directeur EDEEC, Consultant UNDP, Vietnam

Sustainable tourism, how mix respect of environment, quality of life and economic performance: feedbacks

PUSHING FORWARD LIVING PLACES
Alliance HQE-GBC Congress
12-14 DECEMBRE 2017 - World Efficiency Solutions Paris

PUSHING FORWARD LIVING PLACES
Alliance HQE-GBC Congress
12-14 DECEMBRE 2017 - World Efficiency Solutions Paris

SDS
SOCIETE DE DEVELOPPEMENT SAIDIA
GROUPE CDG

NOUVELLE STATION TOURISTIQUE DE SAIDIA

Atelier **« Tourisme durable, comment conjuguer respect de l'environnement, qualité de vie et performance économique : retour d'expériences »**

Sommaire

- La station touristique de Saidia
- Potentialités, atouts environnementaux et balnéaires
- Phases de développement (2012 - 2017)
- Défis environnementaux et actions durables pour une meilleure croissance
- Labels et apport de la démarche de certification HQE

La station touristique de Saidia

Musée des Zirazen

Médina d'Oujda

Plusieurs points d'intérêt touristique à moins de 2h de la Station

Plage de Saidia

- Première et plus grande des 6 stations du plan Azur (**700 ha**)
- **7 km de plages** de sable fin et doré
- **L'une des plus grandes Marinas** de la méditerranée
- Un nouveau Master plan pour améliorer l'expérience avec une **offre d'hébergement varié intégré aux atouts naturels du site**
- Un **aquaparc** aux meilleurs standards internationaux
- Un **golf** 18 trous en exploitation et un **nouveau parcours** en cours d'achèvement
- Plus de 4000 lits hôteliers en exploitation dont 1100 nouveaux gérés par Mélia …

SDS
SOCIETE DE DEVELOPPEMENT SAIDIA
GROUPE CDG

Potentialités, atouts environnementaux et balnéaires

Un environnement naturel exceptionnel…

Potentialités, atouts environnementaux et balnéaires

…un milieu offrant la possibilité de pratiquer des activités diverses
Une Marina à fort potentiel

Capitainerie

- Surface: 26 Ha
- 3eme port de plaisance de la méditerranée en terme de surface utile d'embarcation
- 85 000 m² de mouillage
- Restauration: 3000 m²
- Ateliers techniques: 4000 m²
- Anneaux d'accostage: capacité de 1350 dont 50% pour des embarcations de plus de 12m et 850 opérationnels
- Ouverture: Juin 2008 / 1ere Marina nationale à être labélisée Pavillon bleu en 2017.

SDS
SOCIETE DE DEVELOPPEMENT SAÏDIA
GROUPE CDG

Phases de développement (2012 -2017)

- 2012 – 2014: **Mise à niveau des infrastructures de base** (EU, EM, voiries, éclairage…) et conduite paysagère
- A partir de 2015 : **Développement des composantes touristiques et d'attraction**
- **2016 -2017: Engagements Groupe / Cop 22**

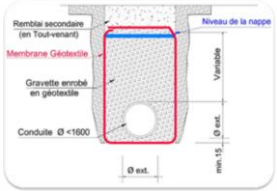
1er engagement
Prise en compte systématique **des enjeux climatiques** dans les décisions de financement du Groupe CDG

2ème engagement
Mesure et réduction de **l'empreinte carbone** du portefeuille du Groupe CDG avec un objectif d'économie d'énergie d 20% à l'horizon 2020

3ème engagement
Mise en place d'un **plan d'efficacité énergétique** en faveur de deux domaines prioritaires: les bâtiments et l'éclairage publics.

4ème engagement
Pérennisation de l' action du Groupe en faveur du climat.

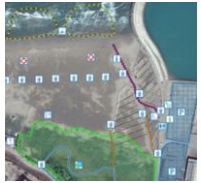
- A partir de 2018: Amélioration des **services**, pour une meilleure fréquentabilité de la station et **qualité de vie**… / mise en œuvre de **l'efficacité énergétique**



SDS
SOCIETE DE DEVELOPPEMENT SAADIA
GROUPE CDG

Défis environnementaux et actions durables pour une meilleure croissance

- **Préserver** le **littoral, la plage, le cordon dunaire, et la Marina** qui constituent le capital et le patrimoine balnéaire de la station
- **Protéger** les **zones forestières de la station en front de la corniche**, pour en faire des lieux de promenades de découverte et de détente sécurisés et dépolluées
- **Maitriser les nuisances générées par les zones humides** - Démoustication
- **Composer** avec la **flore endémique** et réintroduire les espèces végétales capables de résister à l'environnement balnéaire
- **Permettre** les **échanges de la faune** entre le SIBE et la station
- **Soutenir la culture du nautisme**
- **Faire adhérer** l'ensemble des opérateurs, usagers, visiteurs et touristes à la cause environnementale des écosystèmes balnéaires pour une meilleure valorisation, et à la durabilité des espaces, **dans une démarche d'amélioration continue de la qualité du lieu et des services rendus aux visiteurs.**



Défis environnementaux et actions durables pour une meilleure croissance

- **Adaptation, anticipation** et prise en compte des conséquences du **réchauffement climatique**

- Conception de **parcours de golfs peu consommateurs en eau** (Golf Teelal)

- **Lutte intégrée contre la prolifération des moustiques** (dont la période de reproduction est allongée du fait du réchauffement climatique)

- **Education et sensibilisation** : usagers, touristes au niveau des plages, de la station, et plaisanciers de la marina

- Développement et poursuite des **partenariats avec les associations locales de protection de l'environnement et** Création d'un **club des responsables** environnementaux de la NSTS

SDS
SOCIETE DE DEVELOPPEMENT DE SKHIRA
GROUPE CDG

Défis environnementaux et actions durables pour une meilleure croissance

- **Gestion du passif environnemental** laissé par l'investisseur précédent
- **Encourage**r la **mobilité douce,** les déplacements non polluants / Conduite de plantations forestières en zones non constructibles
- Développer les **activités physiques de plein air**
- Permettre aux visiteurs de goûter à un autre mode de vie, proche de celui des villes pionnières dans ce domaine.

Labels obtenus et apport de la démarche de certification HQE

Pourquoi s'engager dans la certification HQE ?

- Le Maroc, un pays fortement menacé par les conséquences du **réchauffement climatique**

- Aménagement de la NSTS basé sur le modèle « classique » de station balnéaire espagnole qui a montré ses limites à la fois en termes de satisfaction du client mais également en matière de durabilité environnementale, notamment d'érosion des plages

- Beaucoup de chantiers stoppés à mi-course / Dévaluation des propriétés existantes

- Nécessité de redonner du sens à ce projet:
  - Développer rapidement une **vison fédérant les acteurs**
  - Poursuivre les investissements en améliorant leurs **performances,** leur **attractivité** et leur **résilience**
  - Gérer les actifs existants et futurs de manière efficiente et résiliente

Les différentes certifications HQE - une solution permettant de réduire les risques d'erreurs dans les engagements de la SDS, et de fédérer tous les acteurs impliqués dans le projet autour d'une vision partagée du devenir du site.

Labels obtenus et apport de la démarche de certification HQE

Certifications HQE :

- ✓ Obtention de la certification **HQE Aménagement** pour les phases 1à 3 (Lancement, analyse, choix des objectifs) - 2017
- ✓ Obtention de la certification **HQE Construction** pour la phase Conception du Club house du golf Tellal - 2017
- ✓ **HQE Exploitation** : Evaluations et sensibilisation en cours des gestionnaires des composantes achevées et opérationnelles (SDS, Mélia…et autres opérateurs) - 2016/17

Labels Pavillon bleu :

- ✓ Labellisation **Pavillon bleu** de la **plage** (depuis 2013)
- ✓ Labélisation **Pavillon bleu** de la **Marina** (2017)

Trophées :

- ✓ **Trophée littoral durable** SAR Lalla Hassna - 2014 et 2016

  (Catégorie préservation du patrimoine naturel)

SDS
SOCIETE DE DEVELOPPEMENT SAÏDIA
GROUPE CDG

Labels obtenus et **apport de la démarche de certification HQE**

- Affermissement de la **cohésion** des acteurs opérant sur la station
- Sentiment d'appartenance à un **produit de qualité tributaire des efforts de tous**
- Collectif au service de la destination et de sa préservation
- **Vision partagée sur les forces et faiblesses de la station et les potentialités d'évolution** favorisant la durabilité et l'attractivité du site
- Accroissement de la **crédibilité** vis-à-vis des populations, acteurs locaux, investisseurs et tours opérateurs…
- Renforcement de l'**attractivité** pour la destination Saidia
- **Rigueur** imposée par la **démarche** et les référentiels HQE
- **Gouvernance** basée sur l'amélioration continue, écoute, partage et valorisation des talents
- Gain de temps grâce à une **approche ciblant dès le départ des objectifs accessibles** et des **plans d'actions en cohérence avec les objectifs et** avec les recommandations de réduction des **GES** (Bilan Carbone)

Merci pour votre attention

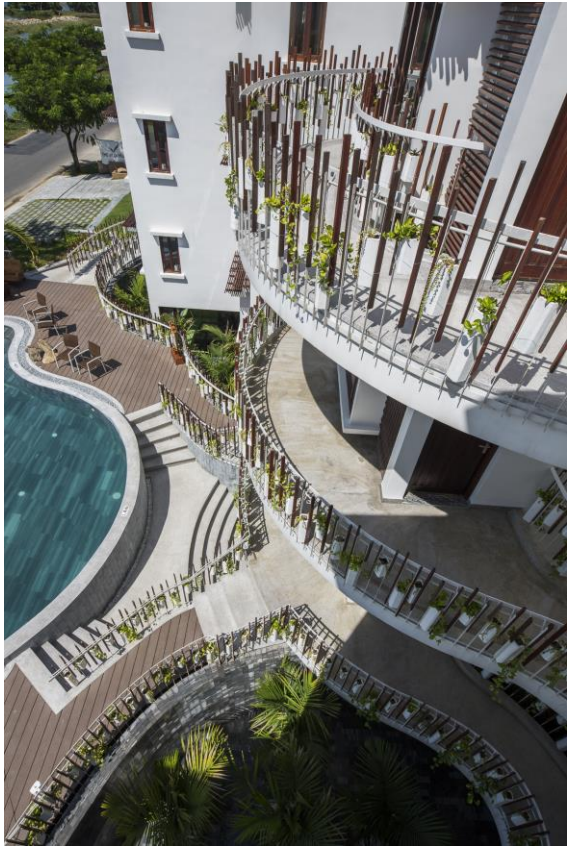
THE VILLA HOIAN

V - ARCHITECTURE

Conception et Maitre d’oeuvre

edec²

HQE et simulation



1ere vue...

PASS

GOOD

VERY GOOD

EXCELLENT

EXCEPTIONAL

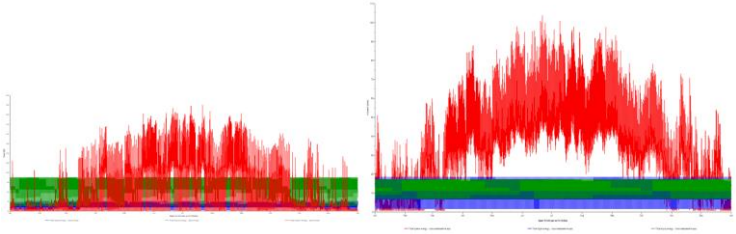
→ PRE-REQUISITES

HQE avec prudence

1er hôtel certifié HQE

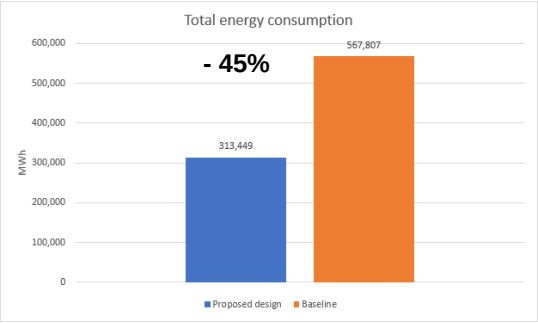
2em HQE projet au Viet Nam

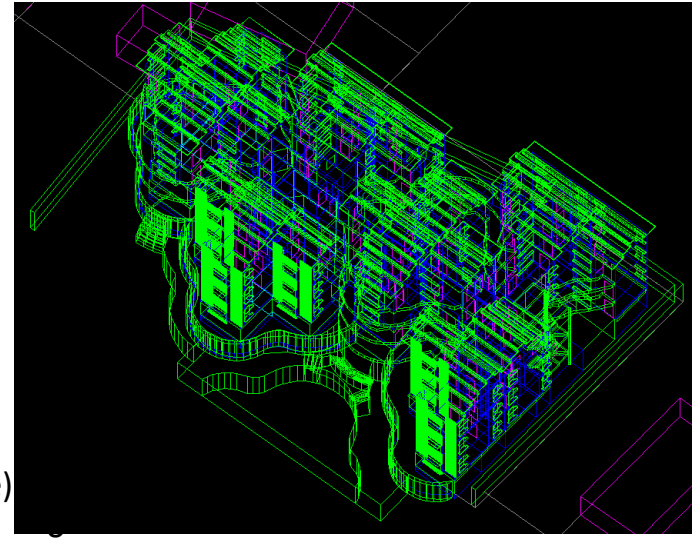
Simulation thermique dynamique est la clé qui permet de choisir le système CVC, le VRF, au lieu d'installer système bi-bloque (moins chèr)

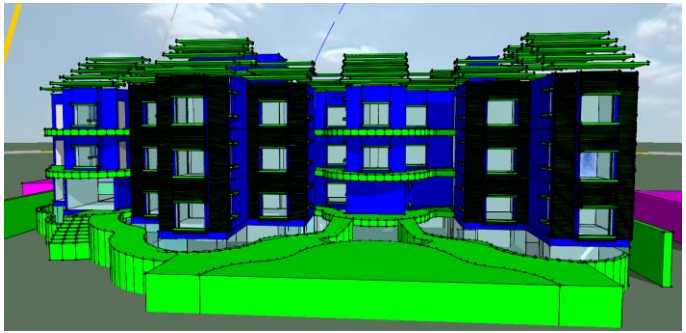


Consommation énergétique – VRF et bi-bloque (rouge)

VRF est 5 fois plus chère



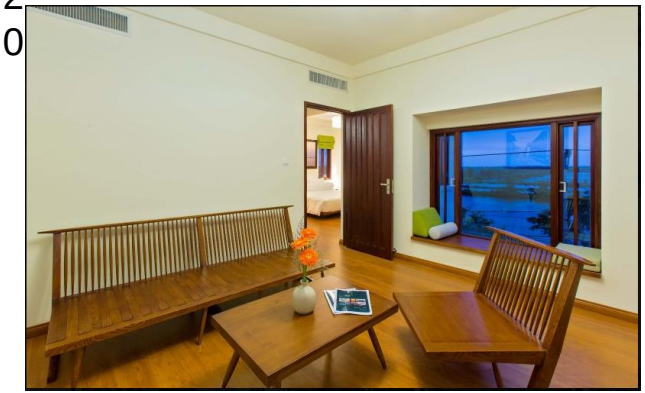




Baseline est basé sur Vietnam building energy code 09:2013

Les chambres sont petites par rapport à la moyenne à Hoi An
15m2 au lieu de 18-20m2 pour économiser les matériaux et l'énergie. 2 fenêtres dans chaque chambre rendent la chambre plus spacieuse.

Les chambres sont bien lumineuses, avec 2 fenêtres pour bénéficier de la ventilation transversale



Les points durables hors normes

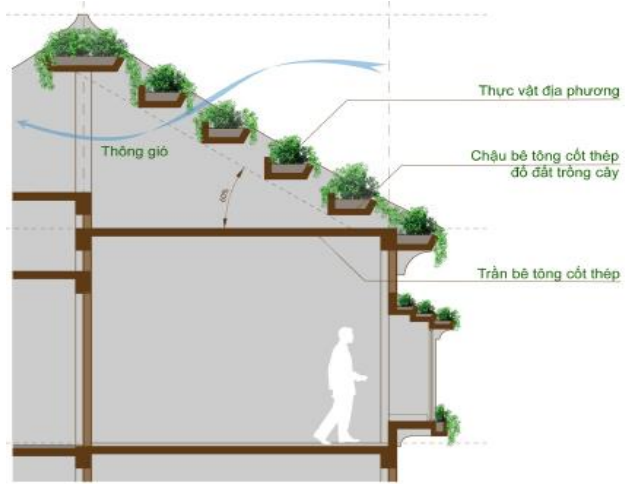
EXTÉRIEUR		INTÉRIEUR	
Maîtrise des impacts sur l'environnement extérieur		Création d'un environnement intérieur satisfaisant	
Eco-construction	Eco-gestion	Confort	Santé
1 Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat	4 Gestion de l'énergie	8 Confort hygrothermique	12 Qualité sanitaire des espaces
2 Choix intégré des produits et des matériaux de construction	5 Gestion de l'eau	9 Confort acoustique	13 Qualité sanitaire de l'air
3 Chantier à faible nuisance	6 Gestion des déchets d'activité	10 Confort visuel	14 Qualité sanitaire de l'eau
	7 Gestion de l'entretien et de la maintenance	11 Confort olfactif	

Permis de construire dans 3 ans

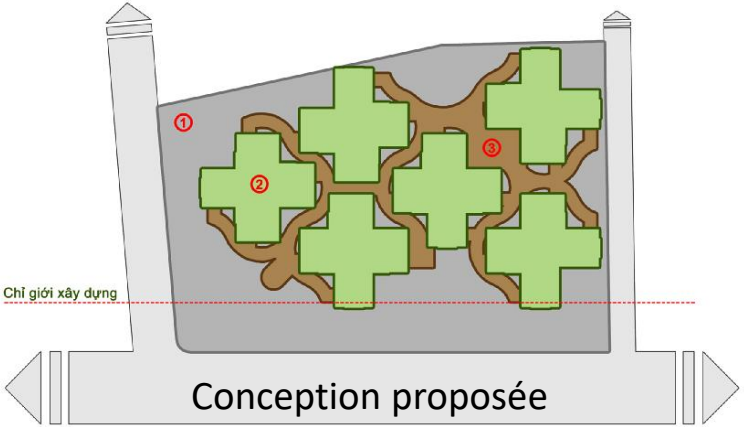
La ville ancienne de Hoi An avec
- le toit traditionnel
- et les petites maisons

Il n’étais pas possible d’installer le toit vert

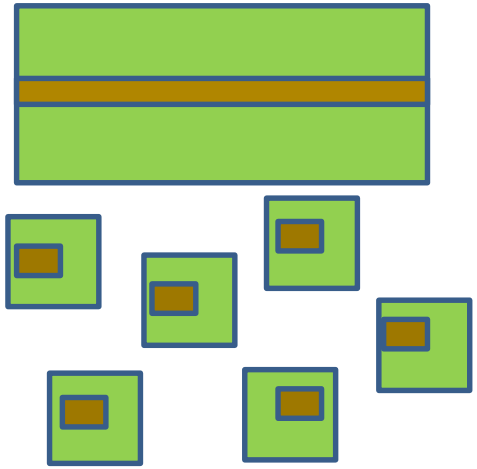
22



Permis de construire dans 3 ans



Conception proposée

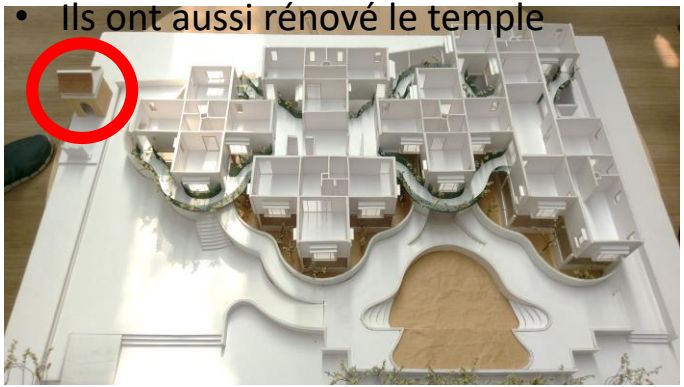


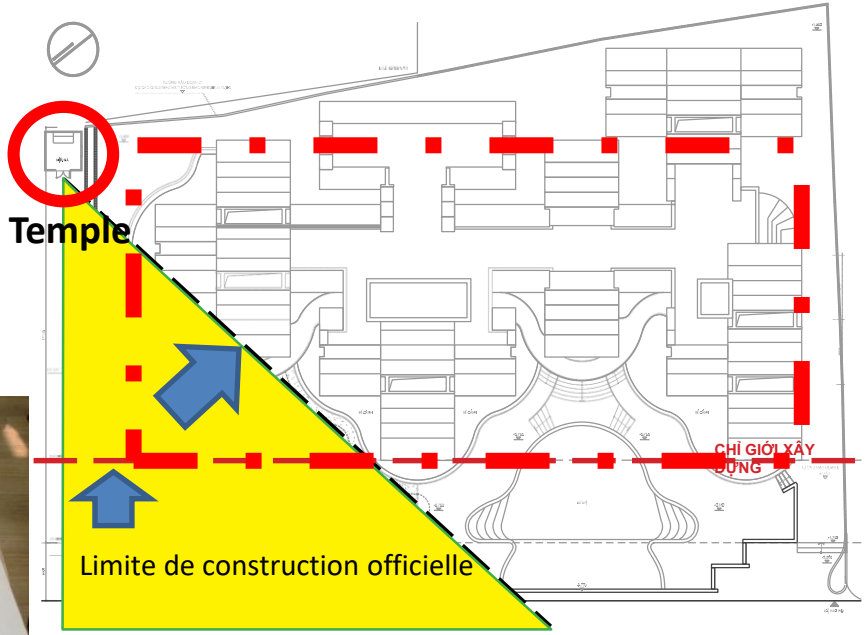
2^3 2 types d'aménagement possibles

- 20 réunions officielles et plusieurs réunions privées non officielles pour convaincre le département de construction de construire le toit vert et la nouvelle conception
- Après ce projet, le toit vert à Hoi An n'a plus besoin de permis de construire
- Le point le plus important du projet The Villa Hoi An:
  Changer la mentalité du département de construction

Solution culturelle

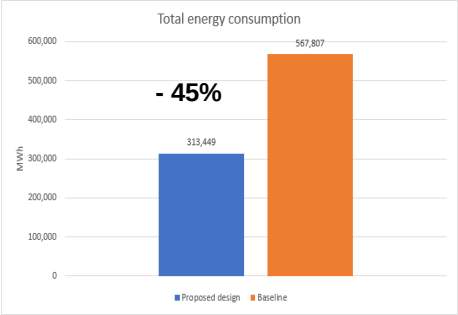
- Il est possible de créer un bâtiment qui cache le petit temple
- L'architecte et l'investisseur ont créé la nouvelle « ligne rouge » pour garder la vue sur le temple mais réduire le nombre de chambre de l'hôtel
- Ils ont aussi rénové le temple





Limite de construction officielle et nouvelle limite pour préserver la croyance des habitants locaux

Pour économiser jusqu'à 45% de l'énergie



System CVC haut performance ne suffit pas pour économiser 45% de l'énergie

Architecture éducative

Affichage de la température de plein air et de l'intérieur dans chaque chambre

Avec un guide d'utilisation concrète

SLIGHTLY OPEN WINDOWS and DRAWN THE CURTAIN from 14h to 17h follow the instruction below.
Hãy MỞ HÉ CỬA SỔ và ĐÓNG RÈM từ 14 giờ đến 17 giờ theo hướng dẫn bên dưới.

YOU HAVE SAVE THE PLANET OUT OF 1KG CO_2 PER DAY!
BẠN ĐÃ GIÚP GIẢM PHÁT THẢI 1KG KHÍ CO_2 RA MÔI TRƯỜNG!

AND MORE/ VÀ HƠN NỮA

TURNOFF YOUR AIR-CONDITIONER and OPEN WINDOWS when Outdoor temperature is between 19-28℃ or Indoor Temperature is equal to Outdoor Temperature.

SLIGHLTY OPEN WINDOWS

LOWER THE WOODEN BLIND

DRAWN THE FABRIC CURTAIN

Travailleurs locaux

Faible discipline, aime bien l'alcool

faire et refaire une tâche plusieurs fois

mais aux moments difficiles du projet

« On est sur le même bateau, on va ramer ensemble »

Merci pour votre attention

Pour la ville touristique durable