

Initiative des Innovateurs
énergétiques

Innovateurs énergétiques Étude de cas

■ Juin 2003

LES HÔTELS ET CENTRES DE VILLÉGIATURE FAIRMONT : LÀ OÙ L'HOSPITALITÉ, LA TRADITION, LA GÉRANCE DE L'ENVIRONNEMENT ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE VONT DE PAIR

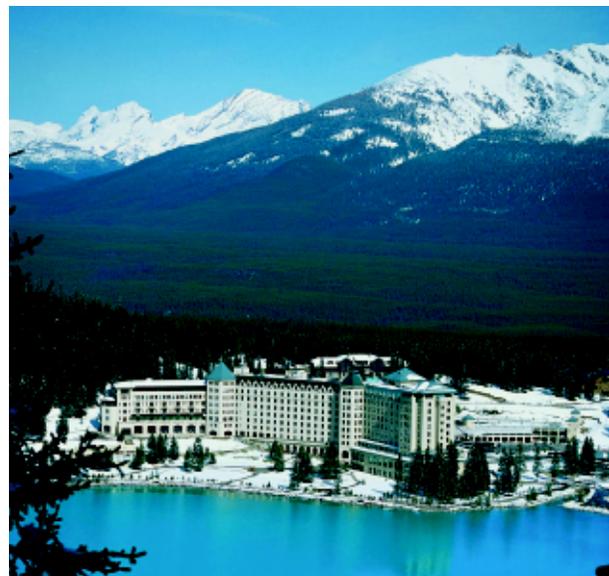
Vue d'ensemble de l'entreprise

Fairmont Hotels & Resorts Inc. (FHR) est l'un des principaux propriétaires exploitants d'hôtels et de centres de villégiature de luxe en Amérique du Nord. Son portefeuille comprend 81 établissements quatre étoiles, soit plus de 32 000 chambres au Canada, aux États-Unis, au

Mexique, aux Bermudes, à la Barbade et aux Émirats arabes unis. FHR détient des intérêts majoritaires dans les hôtels et centres de villégiature Fairmont et dans les hôtels Delta. Outre la gestion hôtelière, FHR est propriétaire de la Corporation immobilière FHR et détient des intérêts dans la Fiducie de placement immobilier constituée d'hôtels Legacy.



Le Fairmont Château Laurier



Le Fairmont Chateau Lake Louise



Ressources naturelles
Canada

Natural Resources
Canada

Canada



Le Restaurant Samurai au centre de villégiature The Fairmont Banff Springs

Contexte

FHR, dont le siège social se trouve à Toronto, en Ontario, est fière de posséder des propriétés aux caractéristiques distinctives ainsi qu'une réputation d'excellence mondiale. En octobre 1999, Canadian Pacific Hotels & Resorts a acquis les Hôtels Fairmont. Cette alliance a permis de réunir deux entreprises riches de plus d'un siècle d'histoire et d'hospitalité exemplaire. De nombreuses propriétés Fairmont sont des sites historiques de classe mondiale parmi lesquels figurent certains des bâtiments les plus prestigieux du Canada. Tous les hôtels et centres de villégiature Fairmont offrent une excellente qualité de service et de confort et sont des fleurons de l'industrie du voyage et du tourisme au Canada.

Engagement à long terme

Les Hôtels Fairmont ont une longue tradition d'engagement envers l'efficacité énergétique et la gérance de l'environnement. Engagée à devenir un chef de file mondial en matière d'établissement des pratiques environnementales au sein de l'industrie hôtelière, l'entreprise a commencé, en 1990, à élaborer un programme écologique pour tous ses hôtels canadiens. Ce programme visait à établir, au sein de l'industrie hôtelière, les normes les plus élevées possibles en matière de responsabilité environnementale.

Plus de dix ans plus tard, l'entreprise publiait la deuxième édition de son succès de librairie, *The Green Partnership Guide*, un guide complet s'adressant aux compagnies qui souhaitent exploiter leurs activités de façon plus écologique. De plus, les Hôtels Fairmont affichent un essor à l'échelle internationale et continuent de renforcer leur engagement envers l'environnement. Les politiques

de Fairmont en matière d'efficacité énergétique, de conservation de l'eau et de gestion des achats et des déchets sont toujours récompensées sur le plan international et bénéficient tant à l'entreprise qu'à la société. Outre le fait qu'elle permet de réaliser des économies, l'efficacité énergétique constitue un moyen de limiter les émissions de dioxyde de carbone, ce qui aide le Canada à respecter ses obligations internationales quant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) qui contribuent au changement climatique.

Dans le cadre de son engagement envers la gérance de l'environnement, Fairmont est membre de l'Initiative des Innovateurs énergétiques (IIE) de l'Office de l'efficacité énergétique de Ressources naturelles Canada et de l'Association des hôtels écologiques®, en plus de participer à l'International Hotels Environment Initiative.

Consommation d'énergie

Chez Fairmont, on cherche toujours à accroître l'efficacité énergétique des propriétés afin de diminuer les coûts et de réduire les émissions de GES. Ses factures annuelles d'énergie excédant 43 millions de dollars, Fairmont a décidé d'étudier de près sa consommation d'énergie. Pour cette chaîne hôtelière, l'électricité constitue la plus grande part de la lourde facture d'énergie dont le montant annuel dépasse 29 millions de dollars. Le gaz naturel, l'eau, le gaz propane, la vapeur et le mazout pour les cuisines constituent la part restante.

Préservation de l'ambiance avec des éclairages à haut rendement énergétique

« Vous ne remarquez pas la différence car les luminaires sont toujours recouverts par les abat-jour antiques. Par contre, les économies réalisées sont impressionnantes. Des luminaires cylindriques à encastrer ont été ajoutés dans les couloirs pour augmenter l'éclairage. Il est difficile de remarquer la différence entre les nouveaux et les anciens luminaires à encastrer, sauf si vous regardez à l'intérieur de ceux-ci. »

Silvano Cava
 Directeur, Ingénierie
 Fairmont Château Laurier
 Ottawa (Ontario)

Programme de réduction de la consommation d'énergie

En 1996, l'entreprise Fairmont s'est lancée dans un programme ambitieux visant à réduire sa consommation d'énergie, à diminuer ses émissions de GES et à abaisser ses dépenses d'exploitation globales. Cette même année, Fairmont, qui avait 37 propriétés disséminées partout en Amérique du Nord, ciblait d'abord les hôtels les plus grands, les plus anciens et les moins efficaces sur le plan énergétique pour la réalisation d'améliorations conséquentes en matière d'économie d'énergie.

Dès le début, Fairmont a réalisé que ses propriétés historiques exceptionnelles présenteraient des défis audacieux. La disposition physique et l'équipement différaient grandement d'une installation à l'autre et il était évident que les coûts d'amélioration de bâtiments seraient bien plus élevés que ceux de nouvelles constructions. Afin de maintenir une réputation d'excellence en matière de service, le confort des clients et la commodité devaient demeurer des facteurs essentiels de l'amélioration des chambres d'hôtel, tandis que les aires communes étaient également améliorées de façon à ne pas diminuer le plaisir de l'expérience d'une ambiance d'époque.

Améliorations de l'efficacité énergétique

Depuis 1998, la société Fairmont met en œuvre diverses mesures au sein de ses établissements hôteliers au Canada. Financées en partie par l'IIÉ, les améliorations apportées au Delta Toronto Airport West (appelé autrefois Four Points by Sheraton Toronto Airport) et au Delta Toronto East ont permis de réaliser des économies annuelles de 200 000 \$, dont une grande partie est attribuable à des

« Le Chateau Lake Louise étant un centre de villégiature très respectueux de l'environnement, l'efficacité énergétique a été une priorité dès le début du projet. Les retombées se sont révélées exceptionnelles. Je ne comprends pas pourquoi les entreprises plus grandes ne se penchent pas davantage sur la question des mesures énergétiques. »

Marty Schenk
Directeur, Ingénierie
The Fairmont Chateau Lake Louise, en Alberta



Suite de luxe au Fairmont Le Reine Élisabeth

améliorations aux dispositifs d'éclairage des chambres, aux parcs de stationnement souterrains et aux chaufferies.

Des améliorations ont également été apportées au Fairmont Château Laurier en Ontario, au Fairmont Le Reine Elizabeth au Québec, ainsi qu'au Fairmont Banff Springs en Alberta. Le tableau 1 indique les principales améliorations apportées dans chacun de ces établissements.

Financement

Pour chaque projet d'amélioration énergétique, Fairmont a passé des contrats axés sur le rendement qui lui ont garanti la réalisation d'économies. Les entrepreneurs en améliorations énergétiques sont payés à partir des économies réalisées grâce à la réduction de la consommation d'énergie. Fairmont réalise des économies directes une fois que les entrepreneurs ont été payés pour le travail qu'ils ont effectué.

Lessive

Le Fairmont Reine Elizabeth, à Montréal, au Québec, effectue 1,8 million de kilogrammes (4 millions de tonnes) de lessive par an. L'une des mesures les moins coûteuses qu'on a mises en œuvre à cet hôtel a été l'installation d'une minuterie sur la soupape de vapeur dans la blanchisserie afin d'éviter les fuites de vapeur de la tuyauterie pendant la nuit.

| Tableau 1. Améliorations apportées – Hôtels et centres de villégiature Fairmont | | |
|---|--|--|
| Établissement | Aperçu | Mesures mises en œuvre |
| Delta Toronto Airport West | <ul style="list-style-type: none"> • 296 chambres; • des améliorations de près de 700 000 \$; • des économies annuelles de plus de 80 000 \$; • projet géré par Direct Energy Business Services Technology and Solutions Group (appelé autrefois Enbridge Integrated Building Technologies Inc.). | <ul style="list-style-type: none"> • remplacement de 2 700 lumières; • système centralisé de gestion de l'énergie; • commande sans fil de l'éclairage du parc de stationnement souterrain. |
| Delta Toronto East | <ul style="list-style-type: none"> • 368 chambres et un atrium intérieur d'une superficie de 2 000 m²; • établissement âgé de 18 ans; • programme d'efficacité énergétique de 600 000 \$; • des économies annuelles de plus de 110 000 \$; • projet géré par Direct Energy Business Services Technology and Solutions Group. | <ul style="list-style-type: none"> • remplacement de 8 500 lumières; • remplacement d'une chaudière de 3,5 millions de Btu par quatre unités de taille commerciale d'une capacité de 4,0 millions de Btu; • installation d'un système informatisé de gestion de l'énergie pour la totalité des fonctions mesurables consommatrices d'énergie. |
| Fairmont Château Laurier | <ul style="list-style-type: none"> • 429 chambres; • plus de 3 millions de dollars d'améliorations énergétiques; • plus de 575 000 \$ d'économies annuelles; • projet géré par Direct Energy Business Services Technology and Solutions Group. | <ul style="list-style-type: none"> • remplacement du complexe de chauffage collectif à vapeur par l'installation d'une chaudière à haut rendement énergétique; • installation d'unités supplémentaires à rendement élevé dans toutes les chambres; • installation d'un système intégré de contrôle automatique des bâtiments; • amélioration de l'éclairage dans les aires communes et les chambres. |
| The Fairmont Château Lake Louise | <ul style="list-style-type: none"> • 487 chambres; • 460 000 \$ d'améliorations énergétiques; • plus de 250 000 \$ d'économies annuelles; • projet géré par Johnson Controls, Inc. | <ul style="list-style-type: none"> • remplacement de tous les luminaires, c'est-à-dire des ballasts T-12 par des ballasts électroniques T-8 dans les aires de service et par des lampes fluorescentes compactes dans les chambres; • installation d'un récupérateur de chaleur au glycol, recyclage de chaleur du ventilateur d'extraction pour le chauffage d'appoint dans le couloir; • système de contrôle automatique des bâtiments Metasys® avec chronorupteur dans le hall de réception et installation de ventilateurs dans les endroits de services administratifs; • installation de commandes de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC); • installation d'un système de récupération de chaleur. |

Tableau 1. Améliorations apportées – Hôtels et centres de villégiature Fairmont (suite)

| Établissement | Aperçu | Mesures mises en œuvre |
|------------------------------------|---|--|
| The Fairmont Banff Springs | <ul style="list-style-type: none"> • plus de 770 chambres; • plus de 600 000 \$ d'améliorations énergétiques; • plus de 315 000 \$ d'économies annuelles; • projet géré par Honeywell Inc. | <ul style="list-style-type: none"> • le regroupement des compteurs de TransAlta Corporation permet d'économiser environ 200 000 \$ par an; • amélioration importante de tous les luminaires des chambres; • amélioration des régulateurs de température; • optimisation du système de commande; • conversion du surchauffeur de lave-vaisselle; • installation de commandes hydrauliques dans la chaufferie principale. |
| Fairmont Le Reine Elizabeth | <ul style="list-style-type: none"> • plus de 1 000 chambres; • près de 3 millions de dollars d'améliorations énergétiques; • environ 500 000 \$ d'économies annuelles; • projet géré par Honeywell Inc. | <ul style="list-style-type: none"> • amélioration de l'éclairage des aires communes et des suites; • système de gestion de l'énergie à commande numérique directe EXCEL 5000®; • remplacement du purgeur automatique de vapeur d'eau; • régulateur d'air de ventilation dans les suites; • récupération de la chaleur résiduaire par la ventilation; • installation de nouveaux refroidisseurs à haut rendement énergétique de 300 tonnes et de 700 tonnes; • installation de moteurs à deux vitesses pour le système de ventilation de la blanchisserie. |

Autres économies réalisées d'un océan à l'autre

D'autres propriétés Fairmont ont également été améliorées ailleurs au Canada et ont généré des économies substantielles. Par exemple, le Fairmont Royal York en Ontario a économisé plus d'un million de dollars sur deux ans par suite d'une amélioration du système de CVC et de la mise en œuvre d'autres mesures connexes. L'amélioration de l'éclairage, l'installation de commandes automatiques et la mise en œuvre d'autres mesures ont généré des économies de 350 000 \$ à l'hôtel Fairmont Le Château Frontenac, à Québec. Enfin, l'hôtel Fairmont de Vancouver, en Colombie-Britannique, a apporté des améliorations, notamment à l'ensemble des appareils d'éclairage, a effectué la mise à niveau de son système de gestion et de contrôle de l'énergie ainsi que la mise en œuvre de mesures concernant son système de CVC et sa centrale, lesquelles ont généré des économies annuelles de plus d'un million de dollars, pour ce seul établissement.

Modèle exemplaire

L'engagement de Fairmont envers l'efficacité énergétique rehausse le rendement global de ses propriétés, améliore ses résultats et protège l'environnement. L'enthousiasme et le soutien des employés ont permis d'abaisser les coûts d'énergie et, en retour, de réduire les émissions de GES. Grâce à son attitude gagnante relativement à la réduction de la consommation d'énergie, Fairmont est devenue un chef de file dans le secteur de la conservation. De nombreux groupes et organismes de revendication appuient l'engagement de l'entreprise Fairmont envers l'environnement et ont récompensé cette dernière. Fairmont a notamment reçu, en février 2002, le prix des Innovateurs énergétiques de l'Office de l'efficacité énergétique de Ressources naturelles Canada en reconnaissance de ses initiatives d'économie d'énergie exceptionnelles dans l'industrie touristique. De plus, les efforts des hôtels et centres de villégiature Fairmont sont, au sein de l'industrie hôtelière nord-américaine, généralement reconnus comme étant les plus complets dans ce domaine.

Pour obtenir plus d'information

Initiative des Innovateurs
énergétiques
Office de l'efficacité énergétique
Ressources naturelles Canada
580, rue Booth, 18^e étage
Ottawa (Ontario) K1A 0E4
Tél. : (613) 947-0971
Télec. : (613) 947-4121
Courriel : info.francais@rncan.gc.ca
Site Web : oee.rncan.gc.ca/iie



Karl Pinault
Directeur exécutif, Conception et
construction
Hôtels et centres de villégiature Fairmont
100, rue Wellington Ouest, bureau 1600
Toronto (Ontario) M5K 1B7
Tél. : (416) 874-2530
Télec. : (416) 874-2532
Courriel : karl.pinault@fairmont.com
Site Web : www.fairmont.com

Engager les Canadiens sur la voie de l'efficacité énergétique à la maison, au travail et sur la route

L'Office de l'efficacité énergétique de Ressources naturelles Canada renforce et élargit l'engagement du Canada envers l'efficacité énergétique afin d'aider à relever les défis posés par les changements climatiques.

© Sa Majesté la Reine du Chef du Canada, 2003

N° de cat. : M144-11/2003F

ISBN 0-662-88817-0

Also available in English under the title: Fairmont Hotels & Resorts: Hospitality, Tradition, Environmental Stewardship and Energy Savings Go Hand in Hand



Papier recyclé

Canada