



Les Bottereaux (27), jeudi 26 octobre 2017

Km127, 1^{er} hôtel alliant luxe et écologie grâce aux technologies de l'autonomie

« L'écologie ne peut pas être un luxe et le luxe doit être écologique », c'est la conviction d'Alexander Preston et Frédéric Houssay, les deux cofondateurs du domaine hôtelier Km127.

Situé en Normandie sur la commune des Bottereaux (Eure) à 1h40 de Paris, Km127 est le premier hôtel à proposer des hébergements 100% autonomes en eau et énergie, grâce à un réseau smart grid* qui utilise les technologies de l'autonomie permettant de ne pas être raccordé à EDF et aux dessertes d'eau publique locale.

Un domaine autonome de 40 chambres en pleine nature

Le domaine hôtelier est conçu dans une démarche écoresponsable avec un objectif de durabilité. Il utilise les ressources naturelles offertes par le site et satisfait les exigences élevées d'un confort 4 étoiles. Il s'agit d'un



ensemble de lodges dans lesquelles se répartissent 40 chambres, construit en lisière de forêt. Seul le lodge principal, plus grand, est intégré dans une partie boisée du terrain. Cette implantation des bâtiments permet de conserver ainsi le caractère originel du site.

L'alimentation autonome des lodges repose sur des ressources locales. Grâce aux solutions Anywhere ZEST®, ils sont alimentés sans être connectés aux réseaux de desserte publique. Les panneaux photovoltaïques installés en toiture produisent suffisamment d'électricité pour couvrir les besoins des lodges. L'intelligence artificielle des cubes ZEST ajuste instantanément production et stockage de l'énergie et optimise la gestion des fluides. Interconnectés, les lodges créent un réseau intelligent (smart grid) permettant une mutualisation de l'énergie.

Utiliser les ressources du domaine pour le chauffage et l'eau

Pour l'hiver, un système de chauffage au bois (Biomasse) permet de compenser l'augmentation des besoins en énergie, alors que le potentiel solaire diminue fortement. Le site et ses environs sont mis en valeur par l'exploitation de la biomasse forestière : avec les coupes de bois nécessaires à l'entretien du domaine, puis les ressources locales voisines.

Dans cette démarche d'autonomie, les besoins en eau potable des lodges sont couverts par la filtration de l'eau des sols, ainsi que la récupération de l'eau de condensation. Pour les besoins non sanitaires, comme l'arrosage ou l'alimentation des toilettes, l'eau de pluie de toiture est récupérée et filtrée.

Une construction en bois plus respectueuse de l'environnement

Les haies bocagères, les lisières forestières, les mares et pâtures d'origine ont été conservés. Le potager, exploité en permaculture sur 2 hectares, couvre les besoins du restaurant. Les verrières et larges baies des lodges permettront à la lumière du soleil de se diffuser naturellement selon les préceptes de l'architecture bioclimatique.



Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Valentin Eynac - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy – galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



Les bâtiments sont construits avec des matériaux naturels, performants et bio-sourcés. Les choix des systèmes d'assemblage et de traitement des matériaux limitent les émissions de composés organiques volatils. L'utilisation de matériaux d'isolation, de revêtements de sol ou de peintures est proscrite sur le site, car les composés chimiques qui s'accumulent dans nos habitats présentent une toxicité reconnue.

Une alimentation autonome permettant la réduction des nuisances

Dans la conception des murs extérieurs des lodges, l'efficacité naturelle du bois est complétée par des complexes isolants ayant une relative perméabilité. Bien qu'étanche à l'air, ils assurent une migration de la vapeur d'eau à travers les murs, régulant naturellement l'hygrométrie de l'air intérieur.

Les lodges répondent à la Réglementation Thermique (RT) 2012 et son objectif de consommation inférieure à 30 kWh/m²/an. Grâce à l'innovation apportée par les solutions ZEST[®], cette approche pourra être amenée jusqu'aux objectifs du label « Énergie Positive & Réduction Carbone E+C- ».

Le choix de bâtiments à structure bois et la décision de limiter au strict minimum les ouvrages de génie civil en béton ou acier, participe à cette recherche d'un bilan carbone vertueux. Le bois emmagasine le CO₂ et ne le restitue qu'après une dégradation naturelle. En l'utilisant dans la construction, le CO₂ emmagasiné est ainsi stocké sans jamais qu'il ne soit libéré. Ajouté à cela, l'industrie de transformation du bois consomme peu d'énergie contrairement aux autres filières.

**smart grid : réseau intelligent qui relie chaque lodge Km127 entre eux et permet la production, le stockage, et l'optimisation de leur consommation électrique de manière 100% autonome.*

À propos de Km127

Km127 est le 1^{er} concept d'hôtel 100% luxe & 100% autonome développé par la société KmGroup, dont les fondateurs et dirigeants sont Alexander Preston et Frédéric Houssay. Le 1^{er} Km127 ouvrira ses portes en Normandie sur le territoire de la commune des Bottereaux début 2019. Ce domaine hôtelier 4 étoiles comprendra 40 chambres réparties dans plusieurs lodges, un restaurant et un potager exploité en permaculture.

Les fondateurs de Km127 :



Alexander John Preston, cofondateur de Km127, 8 années d'expérience dans l'hôtellerie haut de gamme. Il avait été pionnier, en lançant en France sa marque de prêt à porter anglaise pour homme qui a connu un essor important ; la marque, revendue en 2005, disposait de boutiques à Paris, de corners dans de grandes enseignes comme les Galeries Lafayette et le Printemps ainsi qu'à l'étranger, notamment à Hong-Kong.



Frédéric Houssay, cofondateur de Km127, accompagne depuis plus de 15 ans dirigeants & entrepreneurs dans leur développement dans différents secteurs d'activités : NTIC, Médias, Agro-alimentaire, Tourisme (...) Après avoir créé en 1992 et codirigé pendant 7 ans l'agence de publicité CHA, revendue en 1999. Il a été cofondateur, aux côtés de Jean-Baptiste Rudelle (créateur de Critéo), de Kiwee, pionnier et leader Européen du téléchargement de sonnerie mobile, cédé en 2004 à AG interactive (US).

Architectes : Tukana Architecture
Mégard Architectes
Construction : Groupe Brunet
Système d'autonomie : Zest



Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Valentin Eynac - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>