Brand	LES BAINS DE SPA	**Product**	GENERAL MENTION
Publication	La Libre Essentielle Immo	**Date of Pub.**	06/02/2025
Printrun	41500	**Periodicity**	Monthly
Audience	103750	**Value**	2250 €

Libre Immo

Supplément à La Libre Belgique - N°6 - Semaine du 6 au 12 Février 2025

Location de biens: un marché sous pression

Gestion locative de plus en plus ardue et multiplications des normes compliquent la tâche des bailleurs tandis que l'accès à la propriété s'éloigne de plus en plus des locataires.

Dossier pp. 4 à 7

BELGAIMAGE

D.R.

Portrait

Kenny Decommer

Il est le nouveau CEO de l'agence de design Not A Bike Shop (N.A.B.S.) logée dans le giron de Befimmo > p. 2

Annonces

Nos biens à vendre et à louer

Trouvez le bien de votre choix.

Brand LES BAINS DE SPA
Publication La Libre Essentielle Immo
Printrun 41500
Audience 103750
Product GENERAL MENTION
Date of Pub. 06/02/2025
Periodicity Monthly
Value 2250 €

Hôtel Le monument classé va retrouver ses clients grâce à la passion de Regine Mahaux et Johan Van Wassenhove, PDG du Group Denys, amoureux du lieu.

Les Anciens Thermes, désormais "Bains de Spa", vont retrouver leur splendeur originelle

Visite de chantier Jean Bernard

Dix-sept ans; dix-sept ans que les Spadois attendaient la renaissance d'un des bâtiments emblématiques de la ville fréquentés par nombre de monarques, empereurs, tsars depuis sa construction en 1868 d'après les plans de Léon Suys, à qui on doit aussi la Bourse de Bruxelles.

Mercredi dernier, la presse était invitée à découvrir ce joyau en passe de rouvrir, si tout va bien, dès le 1er mars. Tout ne sera pas terminé à ce moment-là mais les premiers clients pourront déjà découvrir le charme des chambres disposant de tout le confort moderne et conçues avec goût avec la copropriétaire des lieux.

Chargé par la Ville de Spa de la rénovation-reconstruction de ces Anciens Termes, le groupe Denys, à qui on doit celles de la Bourse de commerce d'Anvers et de la Bourse de Bruxelles, est dirigé par Johan Van Wassenhove. *"Formose, l'une des deux branches de Denys, s'est spécialisée dans la rénovation de bâtiments abandonnés dans les centres-villes. On cherche des bâtiments atypiques, comme le Montefiore à Liège. Gantois par hasard, je suis avant tout belge et amoureux du patrimoine. Nous avons répondu au marché de conception, rénovation et exploitation lancé par la Ville de Spa en 2009. Nous avons reçu le permis de bâtir en 2019. Nous avons donc passé de nombreuses années à optimiser le design. Nous pensions finaliser l'exploitation du lieu avec un grand groupe. Mais rien ne vint et le plus simple fut d'exploiter ce lieu nous-mêmes, mon épouse Regine Mahaux et moi, dont le seul but était de rendre sa beauté à ce patrimoine classé à l'Unesco. Donc, nous avons créé une société propriétaire, les Anciens Thermes, qui finance ce projet avec nos moyens. La société d'exploitation sera Les Bains de Spa. Ce dossier fut difficile mais le résultat sera à la hauteur. Pour y arriver, il fut fait appel aux services de l'architecte Barbara Van der Wee, spécialisée dans la rénovation de bâtiments de prestige des XIXe et XXe siècles."*

La première des 97 chambres de l'hôtel aménagée par Stéphanie Amÿot selon les goûts de Regine Mahaux.

Deux anciennes baignoires, conservées, témoignent de ce qu'étaient les cures par le passé à Spa.

Les peintures d'origine

Et Barbara Van der Wee d'embrayer et d'entrer dans le vif du sujet: *"Tout le bâtiment n'était pas classé quand on a commencé les études. Petit à petit on a compris l'importance qu'il revêtait: seuls, alors, les façades et le hall nord étaient classés. On a convaincu la Région wallonne de classer aussi les deux salons et les quatre escaliers et les couloirs. Suys a construit ce bâtiment dans un style néoclassique mais, à partir de 1900, ce bâtiment a subi des agrandissements, démolitions et modernisations qui le rendaient méconnaissable. Des études approfondies sur l'histoire du bâtiment nous ont convaincus de revenir à la pureté du plan de Suys. On a restauré le vestibule nord (qui accueillera le restaurant) mais aussi les deux salons des hommes et celui des dames. Sous les peintures, enduits et autres, par sondage et décapage, on a pu retrouver les peintures d'origine. Cela a été une surprise incroyable pour les restaurateurs. On a donc restauré la majeure partie, parfois on a dû reconstituer avec des décorateurs. J'aimerais d'ailleurs saluer le travail minutieux de tous les corps de métier qui sont intervenus sur ces lieux. En faisant des fouilles sur l'ensemble du bâtiment, dans une petite pièce du grenier, on a retrouvé une toile et on s'est demandé où elle avait pu être accrochée auparavant. Et, en prenant ses mesures, on s'est rendu compte qu'elle ornait le centre du salon des dames. Donc, elle retrouve sa place d'origine. Pour l'atrium sud, on a démoli tous les ajouts successifs pour ne garder que la pièce d'origine, avec quatre colonnes. C'est ici que les futurs clients arriveront."*

Les réserves du musée de Spa

Quant aux chambres et à la décoration générale, le couple Van Wassenhove a fait appel à l'architecte d'intérieur française Stéphanie Amÿot. *"Ce fut un travail passionnant pour moi car c'est rare d'avoir un tel monument à aménager, en plus pour des clients privés. Regine Mahaux s'est beaucoup investie. Cela doit donc correspondre à ses goûts. Il tombait déjà sous le sens qu'étant photographe, elle allait voir ses photographies aux murs. Et, puis, nous avons beaucoup discuté quant aux tons à appliquer dans les chambres ou encore quant à la taille des meubles, leur esthétique et leur ergonomie. Mon credo, que je travaille pour des clients privés ou, plus rarement, pour des chaînes, c'est de prendre des produits réalisés en Europe. Je ne veux rien qui vienne de l'autre bout du monde. Pour l'atrium nord, on a récupéré des marbres blancs et roses. Quant au spa, au sous-sol, je pensais remettre de la pierre bleue. Mais quand j'ai vu le schiste, j'ai demandé qu'on le rénove. Dans un premier temps, on m'a détestée, ensuite, ils ne voulaient plus s'arrêter. J'ai pu compter sur Stéphane Barbato pour habiller les spas mais aussi le parking. J'ai pu aussi retrouver dans des réserves du musée de Spa les chaises, canapés, consoles et tables d'origine en vue de la réouverture du restaurant qui prendra place dans l'atrium nord. Il a fallu un peu batailler pour les récupérer et ensuite les restaurer."*