

LES ANCIENS THERMES LAISSENT PLACE À UN HÔTEL CINQ ÉTOILES

# Un bijou du patrimoine reprend vie à Spa

Fermés depuis 2003, les Bains de Spa rouvrent leurs portes après des années d'abandon et un chantier ambitieux. Entièrement repensés et restaurés, ils accueillent un hôtel, un restaurant, un bar, un spa (bien sûr) ainsi que des boutiques et une conciergerie pour voitures de luxe. Chic, mais non exclusif. Le lieu se veut ouvert sur la vie locale spadoise. ANNE-SOPHIE CHEVALIER

**C'**est un événement pour la petite ville de Spa. Les engins de chantier ont quitté peu à peu la place Royale. En ce début mars, les anciens thermes, lovés dans l'imposant bâtiment néoclassique du centre-ville, s'ouvrent à nouveau au public, 17 ans après leur fermeture définitive. Reconnu patrimoine de l'Unesco, ce lieu chargé d'histoire, qui a vu défiler têtes couronnées et célébrités, accueille désormais un hôtel de 97 chambres et propose une offre élargie de services, ouverts à tout un chacun. "Ce fut un dossier complexe, reconnaît Johan Van Wassenhove, président-directeur général de Denys, groupe belge de construction pluridisciplinaire. Le projet a été lancé en 2009, l'adjudication a eu lieu en 2010 et les permis n'ont seulement été obtenus qu'en 2019." Le covid est ensuite passé par là, allongeant encore les délais. Denys, à qui l'on doit notamment la restauration de la Bourse de

Bruxelles et de la Handelsbeurs d'Anvers, porte l'intégralité du projet via Foremost Immo, une de ses divisions spécialisée dans la restauration de bâtiments historiques. Le groupe dispose d'un bail emphytéotique pour l'exploitation, tandis que le bâtiment emblématique reste la propriété de la ville inscrite au patrimoine de l'Unesco depuis 2021. De l'aveu du patron flamand, cette reconnaissance n'aurait pas été obtenue sans la réfection de l'édifice.

Amateur d'art et passionné de restauration patrimoniale, Johan Van Wassenhove n'a pas reculé devant l'ampleur du projet, dans lequel il s'est investi personnellement avec son épouse. L'enjeu ? Transformer ces thermes exploités durant 135 ans – de leur inauguration en 1868 jusqu'à leur abandon en 2003 – en un hôtel de standing, alliant modernité et préservation du cachet architectural originel. Un défi de taille pour lequel le groupe Denys s'est entouré d'experts de renom, notamment en la personne de Barbara Van der Wee, architecte spécialisée dans la restauration des édifices emblématiques des 19e et



20e siècles, ou de Stéphane Barbato pour la direction artistique et Stéphanie Amÿot pour la décoration intérieure.

## Retrouver l'ambiance de 1868

L'idée était de retrouver l'architecture néoclassique de départ telle que dessinée à l'époque par l'architecte Léon Suys. Pour y parvenir, il fut nécessaire de démanteler tous les ajouts peu heureux réalisés au fil du temps. "À partir de la fin du 19e siècle, le bâtiment a été continuellement adapté en fonction des innovations d'hydrothérapie", explique Barbara Van der Wee. Au fil des recherches, il est apparu que les éléments caractéristiques de l'œuvre de Suys avaient été largement effacés. Grâce au travail des experts en restauration, une grande partie de la décoration intérieure a pu être retracée et réintégrée. Mieux encore, des découvertes inédites faites en cours de chantier ont enrichi le projet. Certaines parties du bâtiment, initialement non classées, ont ainsi obtenu une reconnaissance patrimoniale en cours de rénovation. Les toitures, la façade



RÉGINE MAJOUX



**“La restauration a été complexe, coûteuse, mais le résultat est à la hauteur de nos espérances.”**

JOHAN VAN WASSENHOVE (DENYS)



avant et le grand vestibule étaient déjà classés, ce n'était pas le cas des deux salons latéraux (autrefois réservés aux hommes et aux femmes) où des peintures originales ont été remises au jour, des quatre escaliers et du couloir qui, au vu des découvertes réalisées, ont fait l'objet d'une demande de classement en cours de chantier.

“La restauration a été complexe, coûteuse, mais le résultat est à la hauteur de nos espérances, affirme Johan Van Wassenhove. Nous étions convaincus de notre vision et nous n'avons jamais dévié de notre objectif.” Le montant de l'investissement restera confidentiel. Seule certitude: il est conséquent. Interrogé sur le budget, le patron de Denys esquisse un sourire : “C'est un prix convenable par chambre”, se contente-t-il de répondre. Un article du *Soir* évoquait en 2021 un budget initial de 30 millions d'euros, incluant une aide de 4,5 millions d'euros de la Région. Mais tout porte à croire que le coût final dépasse largement ce montant. Concernant les subsides publics alloués à la restauration de la façade, ils se limitent à “quelques pour cent, quelques millions”, nous glisse le président-directeur général de Denys. Nous n'en saurons pas plus.

**Exploitation en propre**

L'hôtel cinq étoiles dispose de 97 chambres réparties dans deux bâtiments aux identités distinctes. D'un

🔗 **LES PLAFONDS À CAISSONS**, ornés de fresques mythologiques, sont classés au patrimoine mondial de l'Unesco.

➡ **LES CHAMBRES** accueilleront les premiers hôtes dès ce 1<sup>er</sup> mars. L'entièreté de l'offre sera disponible dès la mi-avril.



côté, l'Héritage, l'édifice historique, abrite 43 chambres. De l'autre, le Néo, bâtiment moderne construit à l'arrière, en propose 54. Séparés en surface par une petite esplanade, ces deux espaces sont reliés en sous-sol, où sont proposés des services haut de gamme : une conciergerie automobile dédiée aux voitures de luxe, un fitness et un spa de 1.300 m<sup>2</sup> pour lequel un partenariat a été conclu avec myBlend de Clarins. L'espace *wellness* inclut une piscine, sept cabines de soin (dont deux doubles), un sauna finlandais, un laconium, un bain japonais, un bain à remous, une fontaine à glace, une douche à expériences sensorielles ou encore une cabine infrarouge. L'expérience se poursuit dans l'Héritage, qui accueille le restaurant et le bar,

tandis que le Néo propose deux boutiques – l'une axée lifestyle, l'autre dédiée aux produits de bouche – ainsi que des espaces événementiels privatisables. Johan Van Wassenhove a exploré plusieurs pistes avant d'opter pour une gestion en propre. “Nous avons approché Accor et Marriott, mais aucun modèle ne collait à notre vision, confie-t-il. Nous ne voulions pas d'un *corporate hotel* où les hommes d'affaires font escale pour une nuit ou deux. Nous nous adressons également aux familles et voulons offrir une expérience : un lieu où l'on vient pour se détendre, prendre soin de soi et savourer une bonne cuisine. Finalement, nous avons décidé de le faire nous-mêmes. Nous sommes entrepreneurs, actifs ➡



🕒 **LE RESTAURANT** pourra accueillir 80 couverts. Pas de chef étoilé au programme, mais une cuisine de qualité à prix abordable.

📅 **DES ESPACES FONCTIONNELS** dédiés aux événements professionnels sont aménagés. Notamment cinq salles de séminaire.

🛀 **LE SPA DE 1.300 M<sup>2</sup>** sera accessible aux clients de l'hôtel et aux visiteurs extérieurs dès la mi-avril.

## Spa, c'est aussi le Grand Prix

Clin d'œil au circuit de Spa-Francorchamps, le paddock souterrain prend place au niveau -3 du parking. Une offre atypique destinée à attirer la clientèle du Grand Prix. "Cet espace fait un lien avec le circuit, comme le *wellness* fait le lien avec l'histoire thermale de Spa", souligne Johan Van Wassenhove, lui-même grand amateur d'automobiles. La conciergerie haut de gamme qui est proposée dispose d'un service de gardiennage à l'année ou le temps d'un week-end, la mise sous bulle de protection pour éviter la poussière et épargner les batteries, ainsi qu'un service de *detailing*. Et Johan Van Wassenhove fier d'ajouter : "Pour l'ambiance, nous avons imaginé un box d'exposition qui mettra en avant des modèles d'exception, renouvelés régulièrement, avec un bar accessible aussi bien aux clients de l'hôtel qu'au public extérieur." Le patron de Denys y exposera d'ailleurs sa Ferrari 296 Challenge en septembre prochain. 📍



dans la construction, c'est un tout autre métier, mais après avoir planché plusieurs années sur ce projet, on devient soi-même un peu expert."

Les Anciens Thermes, filiale de Foremost Immo, seront à la barre via la société d'exploitation Les Bains de Spa. "Notre offre horeca ne prévoit pas de chef étoilé, nous tablons sur de bons produits, dans un budget acceptable, indique Johan Van Wassenhove. Nous voulons une offre tournée vers la qualité." Les Bains de Spa visent des prestations cinq étoiles tout en s'appropriant les codes d'une maison familiale. "Nous ne voulons pas être un simple hôtel, mais un véritable univers : Les Bains de Spa, avec son hôtel, son spa, son paddock (*conciergerie automobile, ndlr*) et ses espaces événementiels. L'établissement doit être exclusif pour ceux qui le souhaitent, mais il doit également être ouvert à

tous. Les Spadois doivent pouvoir venir déjeuner en semaine ou bruncher le dimanche." Une philosophie qui se reflète dans les prix avec un déjeuner à 35 euros et des chambres entre 180 à 650 euros/nuit.

