

PROVINCE DE LIÈGE
Commune de SPA

APPEL À PROJETS POUR LA VENTE DE L'HÔTEL DE SPA



Approuvé par le Conseil communal de SPA
en séance du 14 octobre 2021

Par le Collège,

Le Directeur général,
(s) F. TASQUIN

La Bourgmestre,
(s) S. DELETTRE

Appel à projet

1. Présentation générale

L'Hôtel de Spa est propriété de la Ville de Spa. Il est situé rue Xhrouet 29, à deux pas du centre et des commodités. Le bâtiment, reconstruit au 19^e siècle après l'incendie qui a ravagé le centre de Spa, est vétuste mais témoigne de sa richesse passée et dispose d'une très belle architecture.

Longtemps utilisé comme hôtel de voyageurs, l'Hôtel de Spa a accueilli pendant plusieurs années l'Académie René Defossez. Cette dernière ayant déménagé dans de nouveaux locaux, la Ville de Spa souhaite vendre l'Hôtel de Spa afin qu'il puisse maintenant être prioritairement subdivisé en appartements et bureaux et, par là même, répondre à la déclaration de politique communale 2019-2024 (en particulier les thématiques « Sauvegarde du patrimoine » et « Logement »).

2. Description du projet : aménagement et occupation du bâtiment

L'appel à projet lancé par la Ville de Spa a pour objet toute proposition de reconversion de l'Hôtel de Spa qui viserait à apporter des avantages pour redynamiser le cœur de la ville en diversifiant ses activités socio-économiques. Les propositions de projet devront favoriser la mixité fonctionnelle du cœur de la ville, par exemple :

- créer un motif de déplacement pour le touriste en préservant et développant le patrimoine architectural spadois et en y créant un lieu d'attraction ou commerce accessible pour le touriste (un petit HORECA par exemple), afin de faire le lien stratégique entre le quartier de l'Office du Tourisme et celui de l'Eglise et de la rue Schaltin, rue commerçante en cours de redynamisation commerciale ;
- développer une mixité sociale et générationnelle à Spa et en son centre-ville en créant des logements de qualité ;
- revaloriser et utiliser les espaces en centre-ville pour des activités socio-économiques afin de maintenir la vitalité au cœur de la ville (avec par exemple la création d'un espace de coworking, un Fab Lab, un EPN, des ateliers partagés ou tout autre espace de travail partagé) ;
- démontrer l'apport d'une réelle plus-value sociétale et économique à la ville ;
- répondre aux objectifs du Programme Stratégique Transversal définis par la ville en 2018 tels que, entre autres : « Être une ville qui préserve son environnement pour protéger les générations futures », « Être une ville qui met le citoyen au cœur de ses préoccupations en adoptant une démarche participative et en améliorant le cadre de vie », « Être une ville où le droit à un logement décent est une réalité pour tous », ...

Lignes directrices

- Le Collège communal souhaite dialoguer préalablement à tout éventuel projet. Une concertation préalable avec la Ville de Spa est donc indispensable.
- Une réunion de projet (art. D.IV.31 du CoDT) en collaboration avec l'AWaP sera imposée.
- Aucune modification des façades et des toitures ne pourra être réalisée.

- Les aménagements intérieurs devront respecter scrupuleusement le cadre urbanistique et patrimonial d'ores et déjà établi.
- Un emplacement de stationnement par logement devra être créé.

Autorisations administratives

- Il appartiendra à l'acquéreur de solliciter et d'obtenir toutes et chacune des autorisations administratives nécessaires à l'exécution de travaux d'aménagement, rénovation, transformation, ... dans le bâtiment.
Suivant le projet, différentes autorisations pourraient être nécessaires : permis d'urbanisme, permis d'environnement, permis unique, déclaration environnementale, ... Cette liste n'est pas exhaustive.
- Les nouvelles impositions du CoPat en matière de patrimoine devront être prises en considération au niveau de la procédure d'octroi de permis : avis sollicités (AWaP, CRMSF), avis conforme ou non du Fonctionnaire délégué.
- L'acquéreur est rendu attentif au fait que l'Hôtel de Spa est soumis au Guide régional d'urbanisme sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, qu'il est situé zone protégée en matière d'urbanisme (centre ancien protégé), dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique et qu'il est inclus dans le périmètre du bien UNESCO « Les Grandes Villes d'Eaux d'Europe »
- Dès l'obtention des autorisations définitives, l'acquéreur fera réaliser les travaux d'aménagement proposés dans les délais repris dans l'offre.

3. Dépôt des offres

Les conditions de l'appel à projets peuvent être obtenues auprès de l'Administration communale de Spa.

L'offre doit être envoyée par lettre recommandée ou déposée contre accusé de réception au secrétariat communal, rue de l'Hôtel de Ville, 44 à 4900 Spa, dans un délai de 5 mois à dater de la publication sur le site internet de la Ville et sur sa page FaceBook

Le soumissionnaire établit son offre en 5 exemplaires, dont l'un porte la mention « ORIGINAL » et les autres la mention « COPIE ».

En cas de discordance entre les exemplaires de l'offre, celui portant la mention « ORIGINAL » fait foi.

L'offre est glissée sous un pli scellé, portant l'intitulé du présent appel d'offres.

En cas d'envoi par la poste, l'offre est glissée dans une seconde enveloppe fermée portant comme indications l'adresse suivante : « Administration Communale de Spa, Secrétariat communal, rue de l'Hôtel de Ville, 44 à 4900 SPA » et la mention « Offre pour l'appel à projets dans le cadre de la vente de l'Hôtel de Spa. »

4. Contenu de l'offre

Afin que l'offre soit recevable et puisse être évaluée, elle doit comporter :

- un inventaire des pièces fournies et numérotées;
- le formulaire d'offre complété;

- une description du projet (nombre d'appartements/bureaux, type d'activité prévue, clientèle visée, ...) accompagnée des plans au 1/50^e ;
- un échéancier : obtention des autorisations administratives, phasage des études et travaux, délai de réalisation et le cas échéant de commercialisation, ...
- un plan financier réaliste ;
- une attestation d'un organisme financier montrant la capacité financière de l'équipe candidate à acheter le bien au prix fixé et à développer le projet de rénovation proposé ;
- une présentation des bilans ou des comptes annuels du soumissionnaire ou des membres de l'équipe soumissionnaire ou, en cas de nouvelle société en création, un rapport établissant la situation financière de ladite société attestée par un expert-comptable ou tout autre document probant déposé par le soumissionnaire et que la Ville de Spa se réserve le droit de considérer comme acceptable ou non ;
- un programme d'affectation détaillant les fonctions projetées ainsi que les superficies estimées et leur localisation au sein du bâtiment : répartition des superficies à rénover et le cas échéant à construire, les affectations des espaces des sous-sols, rez-de-chaussée et des surfaces des étages, les éléments particuliers du programme ;

5. Critères d'attribution

Les projets déposés seront soumis à l'appréciation d'un jury composé de 10 personnes, suivant les critères ci-établis :

5.1 Les qualités du projet

Les qualités du projet ainsi que le strict respect du cadre urbanistique et patrimonial constituent un premier critère d'attribution à concurrence de **50 points**.

Le pouvoir adjudicateur attache une grande importance à la plus-value pour le quartier et pour la Ville en matière de dynamisation socio-économique et de possibilités de développement ultérieur voire de création d'emplois mais également et surtout sur les services que le projet pourra rendre à la collectivité.

Les critères de qualité du projet seront les suivants, chaque note étant une note libre établie par le jury :

- Garanties sur l'accessibilité financière des logements (10 points)
- Caractère intergénérationnel du projet (10 points)
- Projets périphériques qui pourraient y prendre place (10 points)
- Part du projet restituée aux citoyens – espaces non privatisés rendus accessibles au public (jardin, ...) – services rendus à la collectivité (20 points)

5.2. Contrepartie financière

La contrepartie financière forme un deuxième critère d'attribution, à concurrence de **50 points**.

L'offre remise sera égale ou supérieure à **750.000€ HTVA** (sept cent cinquante mille euros). L'offre la plus élevée obtiendra 50 points. Les autres soumissionnaires se verront attribuer des points au prorata du montant de leur offre sur base d'une règle de trois.

Le prix remis dans son offre par le soumissionnaire s'entend hors frais et taxes de toute nature, lesquels seront à charge de l'acheteur.

6. Délai de validité des soumissions

Les candidats restent engagés par leur proposition pendant un délai de 200 jours de calendrier prenant cours le lendemain de la date ultime de réception des dossiers.

7. Visite des lieux et renseignements

Deux visites du site seront organisées suivant les modalités (date, heure,...) qui seront précisées dans l'appel qui sera lancé par le Collège communal suivies, aux mêmes dates, d'une séance d'information. La participation des soumissionnaires à l'une des deux visites est obligatoire.

Il y sera répondu aux questions qui auront été préalablement adressées, uniquement par écrit, par les soumissionnaires à la Ville selon une des modalités suivantes :

- par courrier au Service des Affaires Générales, rue de l'Hôtel de Ville 44 à 4900 SPA
- par courriel à l'adresse suivante : nadege.charlier@villedespa.be

Ces questions doivent parvenir au plus tard 7 jours calendrier avant la date de la séance d'information. Il ne sera pas répondu aux questions formulées verbalement ou parvenues après ce délai.

Seuls quatre représentants par soumissionnaire seront admis à participer à la séance d'information. Au cours de celle-ci, les délégués de la Ville s'efforceront d'apporter une réponse orale à toutes les questions qui auront été posées dans le respect du formalisme précisé ci-avant. Un rapport des questions posées et des réponses fournies sera mis à disposition des candidats.

8. Présentation de l'offre

Chaque soumissionnaire sera invité à présenter son projet aux membres du jury. Lors de l'audition, chaque équipe disposera de 45 minutes maximum pour présenter ses intentions à propos du projet. La présentation doit aborder à la fois le projet socioéconomique et les options architecturales. La présentation peut être accompagnée d'une présentation multimédia qui servira de support à la présentation du projet. Le contenu multimédia devra strictement être limité à des éléments présents dans le reste du dossier.

Le jury disposera ensuite d'un laps de temps pour poser des questions. L'horaire sera fixé dans le courrier de convocation adressé aux soumissionnaires.

Annexes :

1. Description du bâtiment
2. Cadre urbanistique et patrimonial
3. Cadre urbanistique (annexe)
4. Plans avec surfaces mesurées
5. Formulaire d'offre

Annexe 1

Description du bâtiment

L'Hôtel de Spa -anciennement l'Hôtel d'York - est propriété de la Ville de Spa. Il est situé rue Xhrouet 29, à deux pas du centre et de ses commerces et commodités. Le bâtiment de style néo-classique, reconstruit au 19^{ème} siècle après l'incendie qui a ravagé le centre de Spa, est vétuste et doit être entièrement restauré mais témoigne d'une grandeur passée et dispose d'une très belle architecture. Son état sanitaire structurel est bon et son état patrimonial est très bon.

Le bâtiment, cadastré section G, numéro 0890D P0000, dispose d'une superficie de 2.469m² et d'un revenu cadastral de 6.941,00€. Un parc de 65m², au revenu cadastral nul, lui est attenant. Un arbre remarquable (noyer) se trouve sur le terrain.

La façade du bâtiment est quant à elle protégée et de ce fait ne pourra être modifiée. Par ailleurs, un cadre urbanistique a été établi et devra être scrupuleusement respecté.

L'Hôtel de Spa est encadré de harpes d'angle, façades en briques et calcaire sur soubassement de grand appareil percées de baies rectangulaire à linteau droit mouluré sur trois niveaux et sept travées. L'on trouve un balcon aux trois travées centrales du 1er étage et de simples garde-corps en fer forgé aux autres ouvertures.

La cour est accessible par un portail à l'arrière. Le toit, brisé d'asbeste ciment et ardoises, est ajouré de 7 lucarnes à fronton triangulaire.

Le bâtiment comporte 3 niveaux intérieurs reliés par des escaliers et un ancien ascenseur. Le nombre de travées s'élève à 7.

Le niveau 0 a une superficie approximative de 460 m² en intérieur et 450m² en extérieur.

Le niveau 1 est d'une superficie approximative de 890 m².

Le niveau 2 est d'une superficie approximative de 460 m² et le niveau 3 d'une superficie approximative de 325 m².

Les différents niveaux sont reliés par un escalier ainsi qu'un ascenseur d'époque.

Le bâtiment est également pourvu d'une petite cave d'environ 50m² ainsi que d'un grenier d'approximativement 200m² (à noter la présence d'entraves dues à la charpente et aux espaces près des pieds de toiture qui ne sont utilisables que pour le stockage).

Annexe 2

Cadre urbanistique et patrimonial

Hôtel d'York ou Grand Hôtel de Spa

Rue Xhrouet n° 29



Cadre urbanistique et patrimonial

Date d'établissement de la notice : septembre 2019

3. Situation historique

Datation : Le bâtiment actuel a vraisemblablement été reconstruit suite à un incendie dans le quartier en 1785.

Architecte : Inconnu

1er propriétaire : Inconnu

4. Situation de fait et de droit

Superficie du bien : 2.469 m²

Affectation actuelle : Académie de Musique de la ville de Spa

Autorisations urbanistiques : Néant

Situation juridique : Le bien est :

- situé en zone d'habitat au plan de secteur Verviers-Eupen approuvé par A.R. du 23/01/1979 en périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique ;
- situé zone protégée en matière d'urbanisme (centre ancien protégé) : répertorié comme immeuble de grande valeur pour partie principale et comme immeuble de valeur d'accompagnement ou sans valeur pour les annexes à l'arrière ;
- situé dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique ;
- soumis au Guide régional d'urbanisme sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ;
- soumis au Guide communal relatif aux enseignes, dispositifs de publicité et terrasses HORECA ;
- inclus dans le périmètre du bien UNESCO « Les Grandes Villes d'Eaux d'Europe » ;
- bien repris à l'IPIC (Inventaire du patrimoine immobilier culturel) : hôtel de voyageurs (hôtel d'York) fiche n° 63072-INV-0042-02 et 63072-INV-0042-01 ;
- situé à proximité d'un bien classé : Pouhon Pierre-le-Grand ;
- situé en zone d'initiative privilégiée ;
- sis en zone d'aléa d'inondation faible pour partie ;
- sis en zone de protection des eaux de Spa et environs (zone de prévention éloignée IIB). Aucune fouille à plus de trois mètres sous le niveau du terrain naturel ne peut être effectuée sans avoir obtenu au préalable une autorisation du Gouvernement wallon, conformément à l'Arrêté ministériel du 13/12/2001 ;
- sis en zone d'assainissement collectif au PASH approuvé par le GW le 15/04/2005 – adopté par AGW du 10/11/2005 – en vigueur au 02/12/2005 ;
- pourvu d'un arbre (noyer) à considérer comme arbre remarquable au sens de l'article R.IV.4-7 du CoDT ;
- situé le long d'une voirie communale.

5. Notice descriptive

Le bâtiment dans son implantation actuelle apparaît sur un plan de 1809¹. Construit après l'incendie de 1785² et avant 1799³, sa première affectation est un hôtel. Il a été construit durant la dynamique immobilière qui a suivi l'ouverture de la Redoute (actuel casino) en 1763 afin de répondre à l'affluence de curistes à Spa. La localisation à proximité du Pouhon Pierre-le-Grand n'est pas un hasard car les curistes s'y rendaient dès le matin.

¹ Plan LOHET après l'incendie de 1807, 1809.

² Traité des eaux minérales de Spa, Lambert LEZAACK, 1837 – page 138

³ Rues et enseignes de Spa, Albin BODY, 1902 - page 141

Les illustrations anciennes témoignent d'une évolution du bâtiment (toiture à la Mansart, rehausse de l'aile latérale, disparition des grilles latérales, remplacement des châssis ...) mais l'ensemble conserve son homogénéité et sa cohérence même si l'affectation a changé. Construction néo-classique en briques et calcaire avec chaînages d'angle. L'accès se fait via un perron de 4 marches. Balcon sur les trois travées centrales du 1^{er} étage. L'intérieur possède encore quelques éléments décoratifs intéressants (moultures, cheminées, médaillons ...).

L'état sanitaire structurel du bâtiment est bon. L'état patrimonial est très bon (les modifications n'ont pas altéré l'apparence générale du bien).

6. Recommandations – approche urbanistique et patrimoniale

Dans le cadre du développement d'un projet sur le bien, il y aura lieu d'élaborer une note d'orientation expliquant comment celui-ci s'inscrit dans la continuité de l'identité du bien. Cette note devra aborder au minimum les éléments qui suivent. Pour chacun de ceux-ci, quelques recommandations sont indiquées.

Etablissement d'un programme :

- Données extérieures au bien à prendre en compte :
 - localisation en zone d'habitat - art. D.II.24 du CoDT :
« La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.
Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.
Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. »
Les affectations possibles sont donc larges.
 - déclaration de politique communale 2019-2024 (en particulier les thématiques « Sauvegarde du patrimoine » et « Logement ») (C.C. du 17 janvier 2019) ;
 - projet de reconnaissance UNESCO « Great Spas of Europe » ;
 - condition du Collège communal par rapport aux logements : minimum 80m² et 2 chambres.
- Données liées au bien à prendre en compte :
 - En cas de création de logements ou de commerces/profession libérale/services, la densité de ceux-ci devra être définie en tenant compte de leurs besoins en stationnement. Un minimum de 1 place/logement sera exigé.

Conservation / démolition :

Eléments à conserver :

- Voir plan ci-dessous :
 - Bâtiments sous liseré rouge : à conserver ;
 - Bâtiments sous liseré orange : démolition sous réserve. Celle-ci ne pourrait être admise que si la conservation/réhabilitation ne peut être envisagée. A déterminer sur base d'une étude étayée (étude de stabilité et sanitaire)
 - Bâtiments sous liseré jaune : démolition envisageable ;
- Eléments intérieurs à étudier et à intégrer si possible dans un nouveau projet :
 - Décoration intérieures (murs, plafonds, cheminées, médaillons, ...) dans les pièces suivantes : solfège, salle polyvalente, bureau sous-direction, bureau direction ;
 - Ferronneries des escaliers ;
- Noyer situé à l'arrière.



Périmètre des constructions



Constructions à conserver/démolir

Implantation / abords

- Un relevé de la végétation existante sur le terrain et le long de son périmètre devra être réalisé ;
- Le bien étant déjà fortement bâti, toute nouvelle construction ne pourrait s'envisager qu'en zone de cours et jardin ;
- Vu la localisation du noyer à conserver, toute nouvelle circulation ou implantation de construction en zone de cours et jardin semble difficile à réaliser. Néanmoins, si cette option devait être explorée, il y aura lieu de tenir compte des éléments suivants :
 - Les seules constructions admises seront à l'endroit des bâtiments existants (pas de constructions supplémentaires à l'arrière) ;
 - L'emprise de la couronne du noyer à préserver. Toute intervention dans cette couronne est interdite. Au-delà des précautions doivent être prises (circulations possibles mais pas de nouvelle construction à moins de 5 mètres du droit de la couronne) ;
 - L'imbrication de la zone de cours et jardin au milieu de nombreuses autres propriétés principalement destinées au logement. La quiétude de cette zone devra être garantie : fonctions non bruyantes, pas de nuisances sonores dues à de la circulation automobile, pas de vues plongeantes vers les voisins ;
 - Toute nouvelle construction devra s'intégrer comme élément secondaire et/ou annexe dans cette zone dédiée en priorité au jardin et non l'inverse. Leur emprise devra être limitée.

Gabarit – volumétrie

- Les volumes existants à conserver devront être maintenus dans leur volumétrie actuelle ;
- Les volumes reconstruits devront présenter un gabarit inférieur aux volumes conservés existants ;
- En cas de constructions en zone de cours et jardins, les gabarits devront tenir compte des gabarits des constructions situées sur les parcelles contiguës et se situer sur le même niveau hiérarchique (même hauteur).

Architecture

- La composition architecturale des bâtiments à conserver devra être maintenue, y compris au niveau des éléments secondaires (modénature des châssis, éléments décoratifs, corniches, ...). Des éléments disparus pourraient être réintégrés dans une version contemporaine (ex : garde-corps de fenêtre)
- L'option architecturale de toute nouvelle intervention devra témoigner de la prise en compte de l'existant (rapport des pleins et des vides, volumétrie, matériaux, coloris). Cela devra être étayé dans la note accompagnant le projet.

Charges d'urbanisme

Les charges d'urbanisme suivantes pourront être exigées en fonction du projet à développer :

- aménagement du cul-de-sac menant à l'accès arrière ;
- mise en place d'éclairage public dans ce même cul-de-sac.

7. Concertation

Le Collège communal souhaite dialoguer et concerter le projet le plus en amont possible. Des rencontres sont encouragées pour faire avancer le projet.

Une réunion de projet (art. D.IV.31 du CoDT) en collaboration avec l'AWaP sera imposée.

Les nouvelles impositions du CoPat en matière de patrimoine devront être prises en considération au niveau de la procédure d'octroi de permis : avis sollicités (AWaP, CRMSF), avis conforme ou non du Fonctionnaire délégué.

8. Annexes

Extraits de la Déclaration de politique communale 2019-2024 approuvée par le Conseil communal en sa séance du 17 janvier 2019.

Sauvegarde du patrimoine

Notre Ville possède un cachet historique et patrimonial exceptionnel, héritage d'un passé glorieux. Berceau du thermalisme moderne, notre cité jouit également d'une identité thermique unique, qui doit être cultivée et renforcée. Ce patrimoine matériel et immatériel est notre fierté et nous viserons à ce qu'il constitue encore davantage un élément moteur de notre développement économique, culturel et touristique.

En ce sens, nous voulons :

- poursuivre les travaux de restauration du patrimoine spadois ;
- susciter des partenariats d'étude et créer un répertoire des sujets d'étude (inventaires, recherches, travaux de fin d'étude, ...);
- accompagner les propriétaires publics ou privés dans le cadre de la restauration et en cas de transformation de leurs immeubles patrimoniaux (biens classés, villas spadoises, biens repris à l'IPIC, ...);
- continuer la politique de restauration du petit patrimoine ;
- sensibiliser les plus jeunes au patrimoine spadois ;
- informer et sensibiliser les acteurs économiques au projet « Grandes Villes d'eau d'Europe » ;
- maintenir, renforcer et moduler la prime à la restauration des façades ;
- augmenter la présence de l'eau dans la ville ;
- élaborer une charte d'utilisation de l'espace public lors des manifestations en ville et dans la nature en partenariat avec l'AWAP et le DNF ;
- envisager le développement de l'action « cimetières nature » sur tous les cimetières de la commune ;
- concrétiser la reconnaissance par l'UNESCO du caractère exceptionnel de Spa, berceau du thermalisme moderne.

Logement

Ville de patrimoine, Spa compte malheureusement beaucoup de logements anciens, sous-dimensionnés ou dont l'état de salubrité pose question. D'un autre côté, beaucoup de classes moyennes ont des difficultés à se loger de manière digne, ce qui est pourtant un droit reconnu dans notre Constitution.

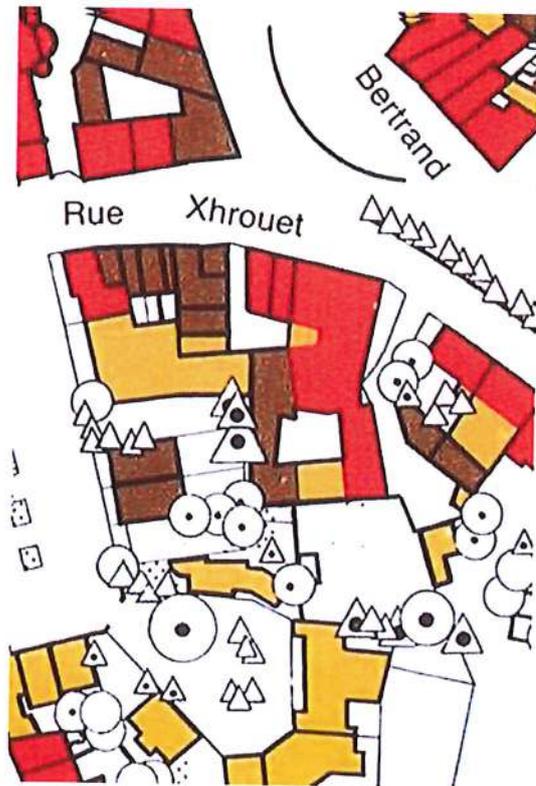
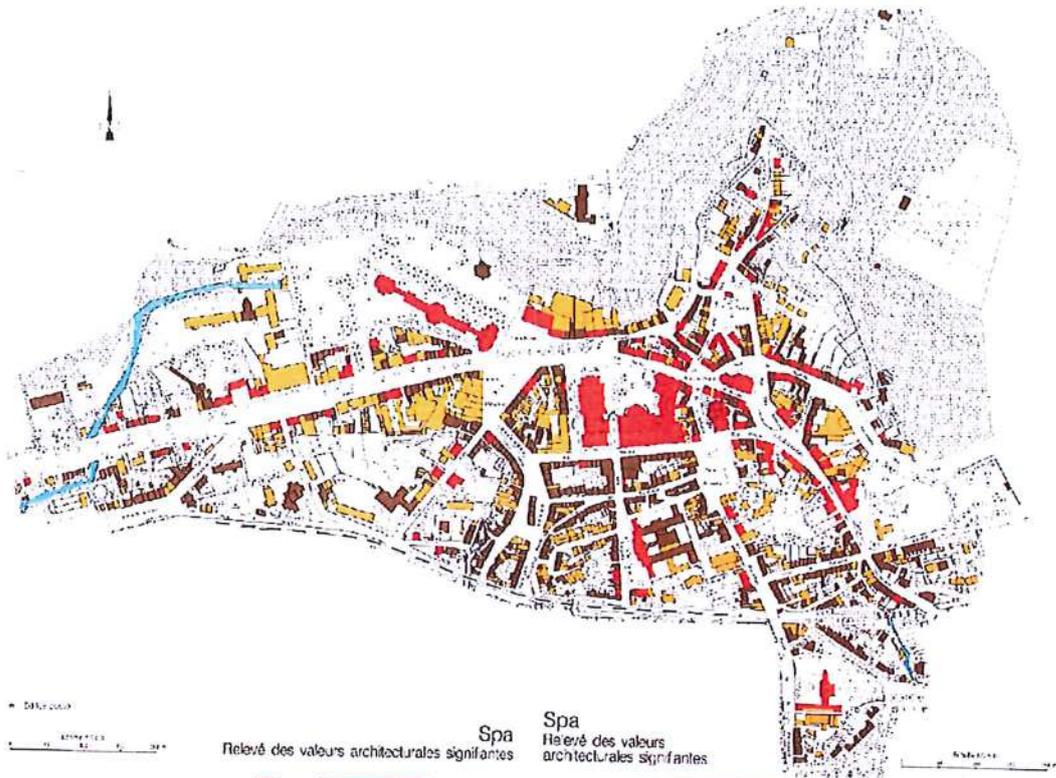
Consciente des défis à relever en la matière, la majorité souhaite mener une action volontariste pour permettre à tous d'occuper un logement de qualité en :

- mettant en place une politique proactive de contrôle des logements existants ;
- adoptant un règlement logement plus strict visant à :
- contrôler et maîtriser la division des biens afin d'éviter la mise sur le marché de logements exigus ;
- lutter contre les logements insalubres, peu respectueux de la dignité humaine et de la sécurité des locataires ;
- soumettant à un contrôle strict le respect de ce règlement ;
- créant une charte communale fixant les droits et obligations des propriétaires et des locataires ;
- initiant des parcelles « premiers propriétaires » pour promouvoir l'accès à la propriété des jeunes.

Vue aérienne



Centre Ancien protégé



Photos



Photo 1 Salle de solfège

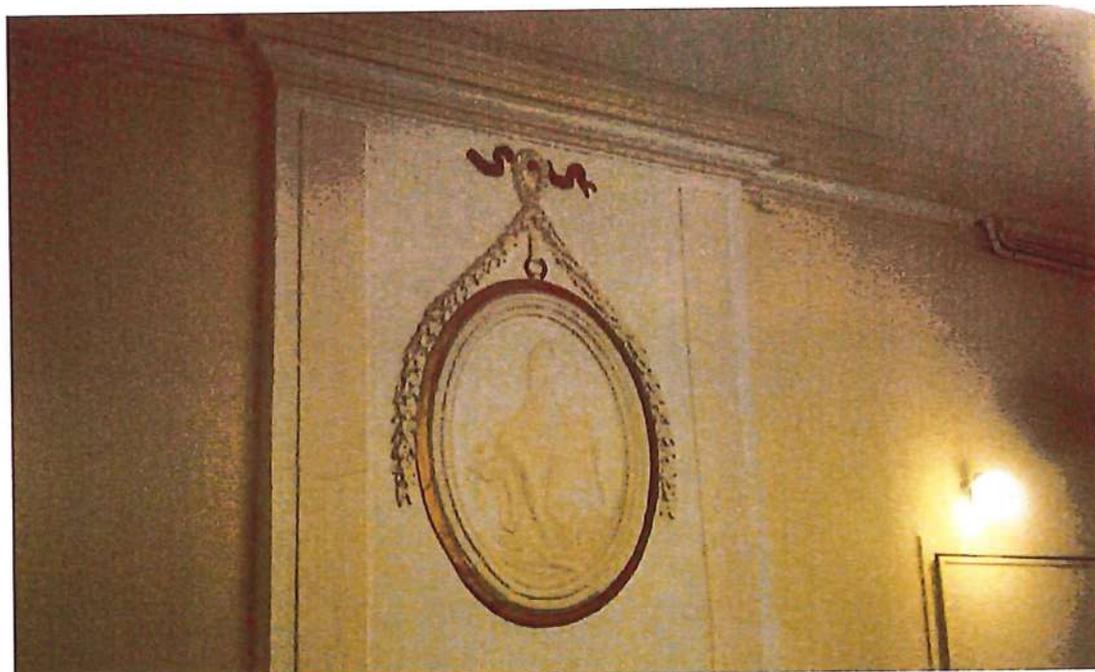


Photo 2 Salle polyvalente

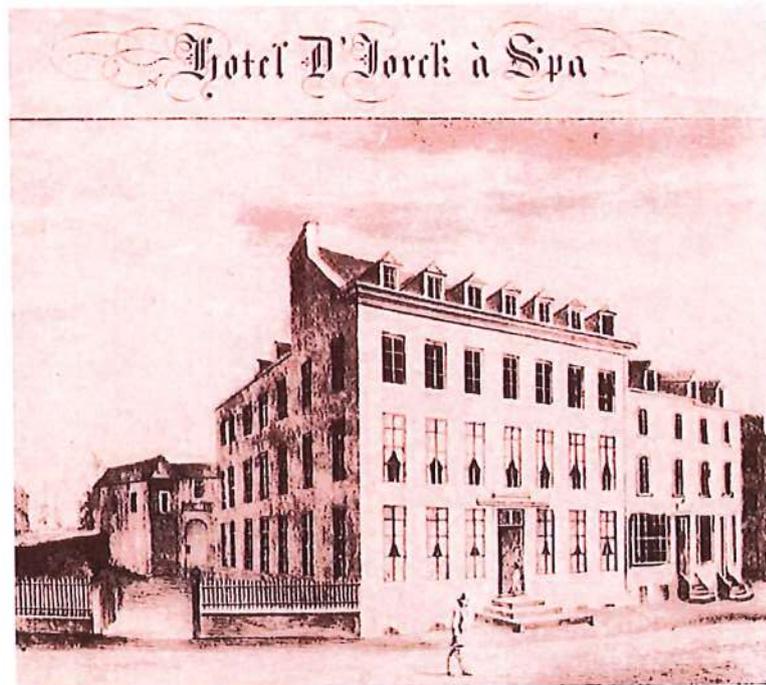


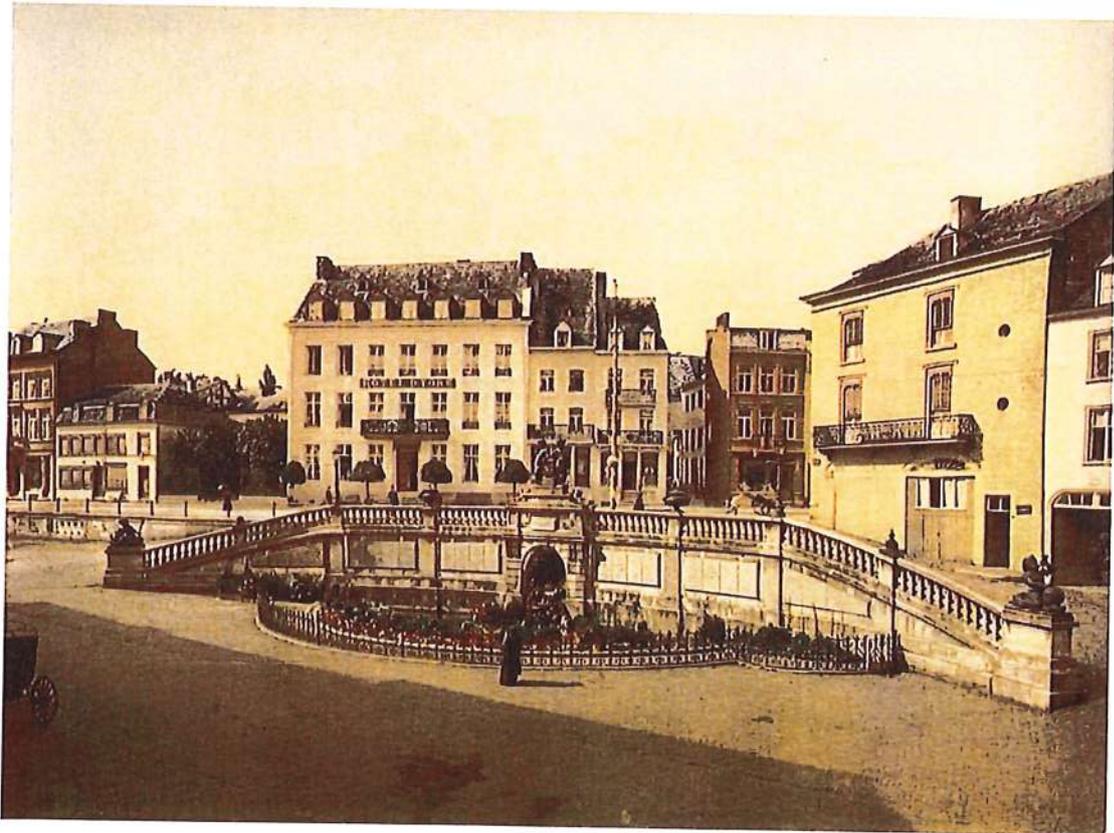
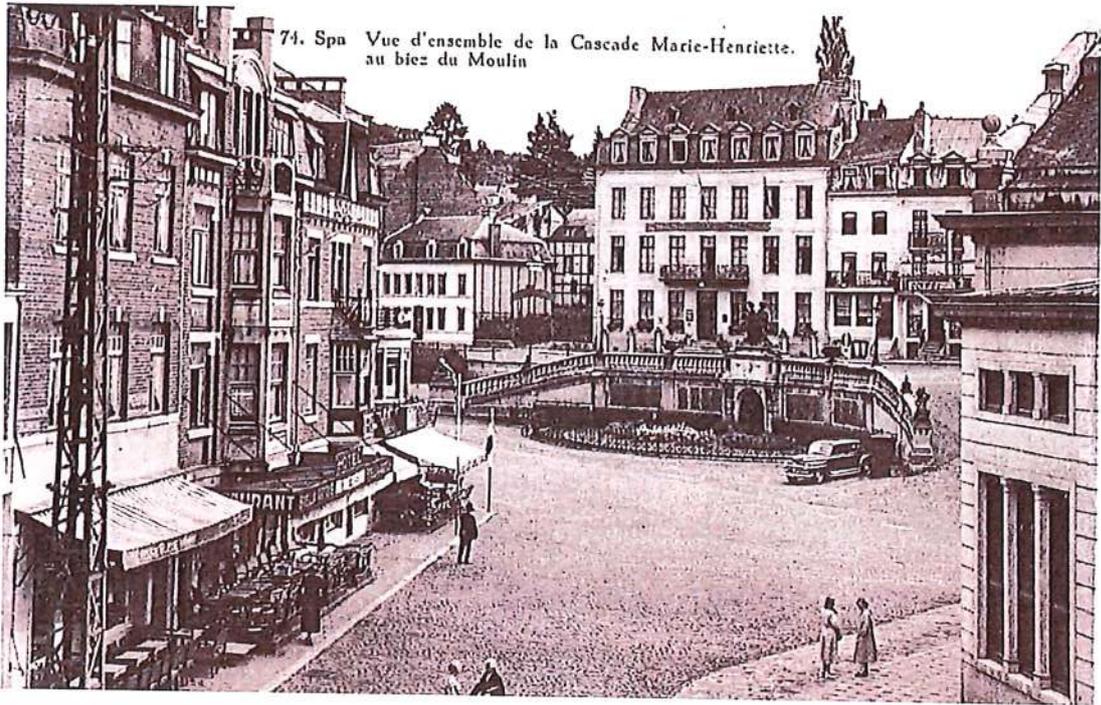
Photo 3 Escaliers



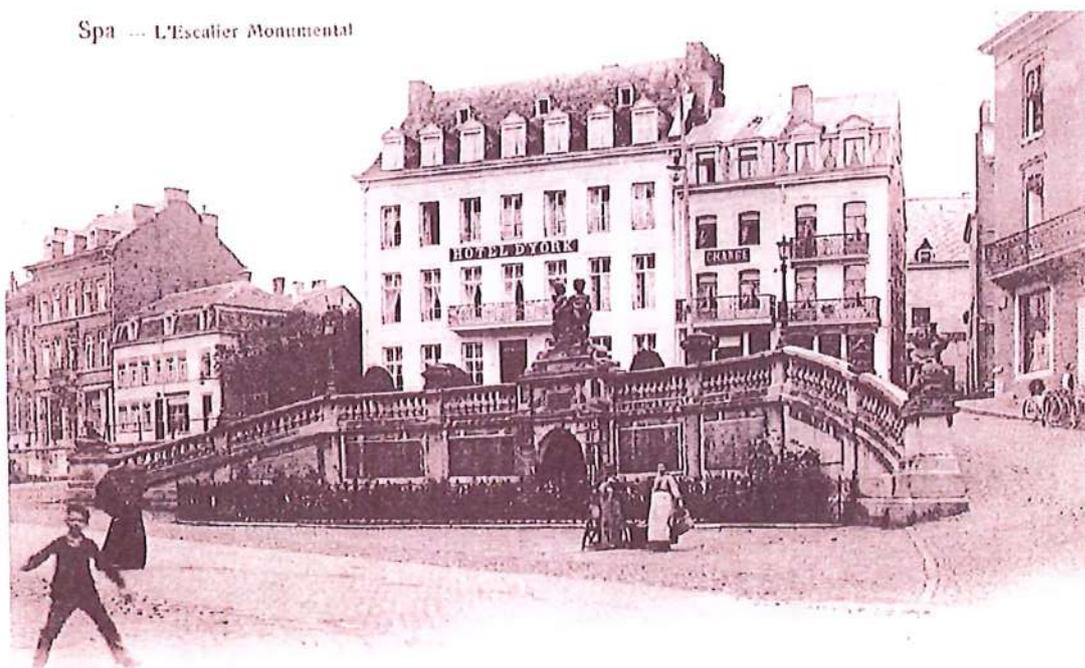
Photo 4 Noyer à conserver

Vues anciennes



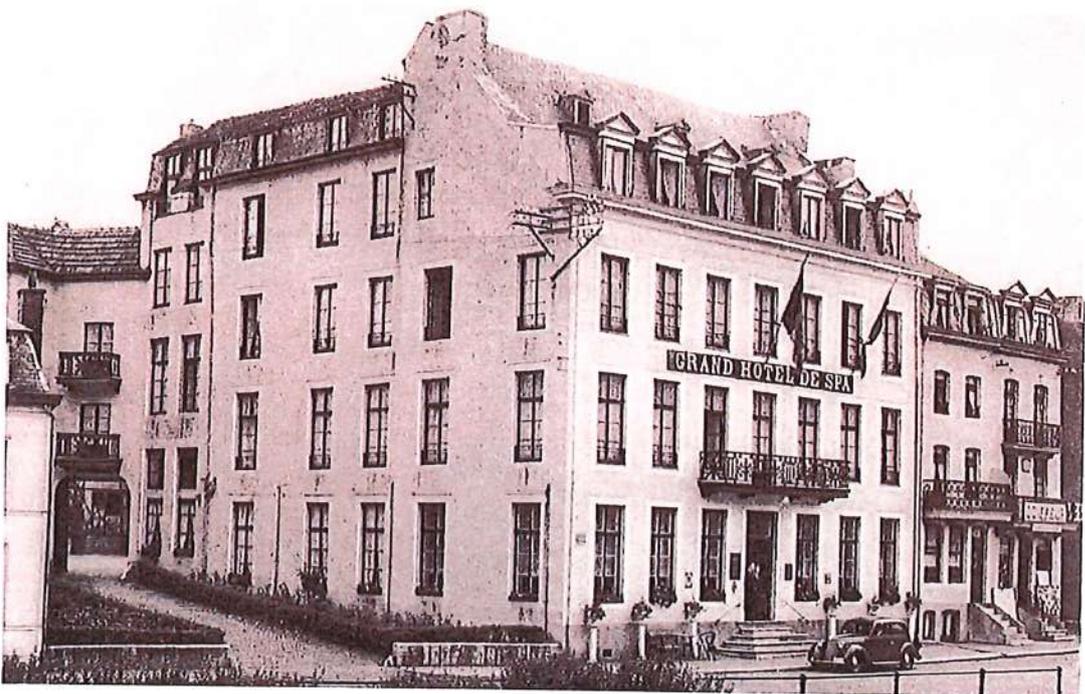
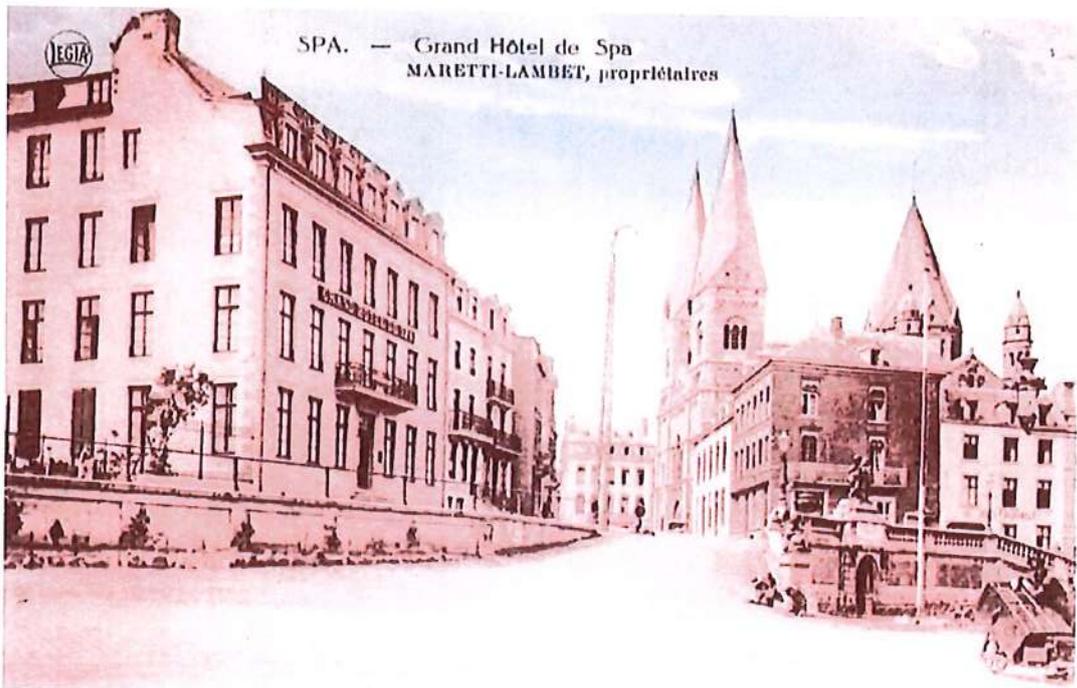


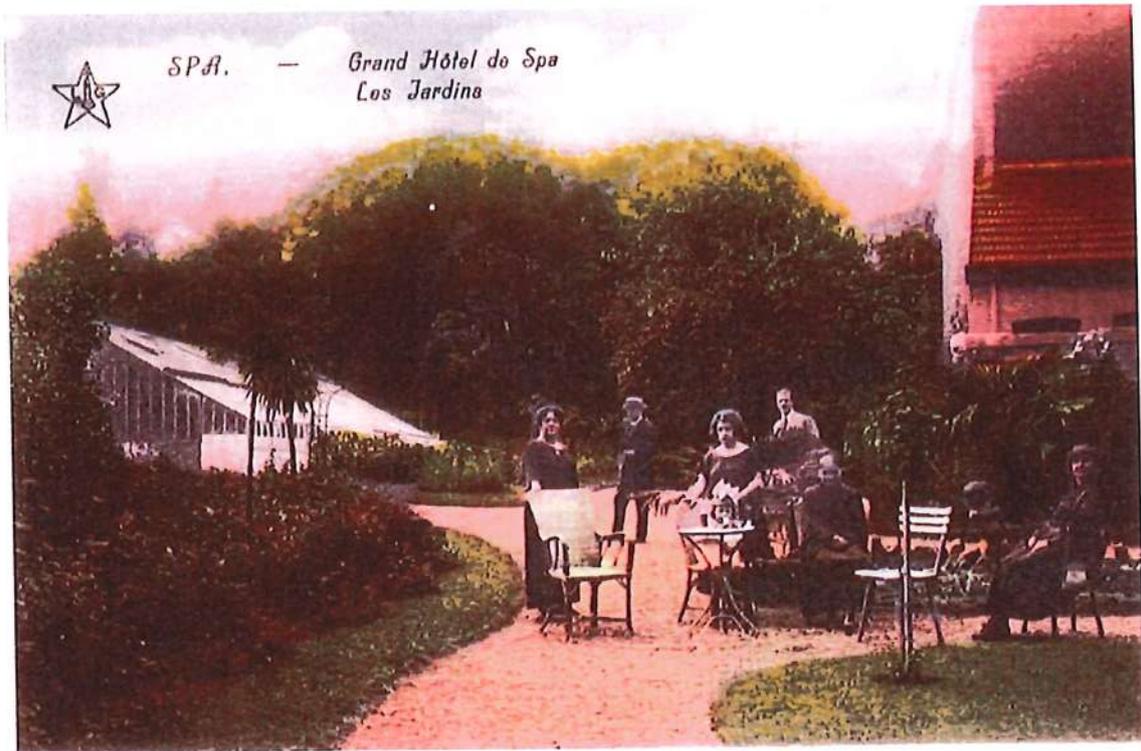
Spa --- L'Escalier Monumental



No 4153 --- Hélotvoie De Graeve, Gand







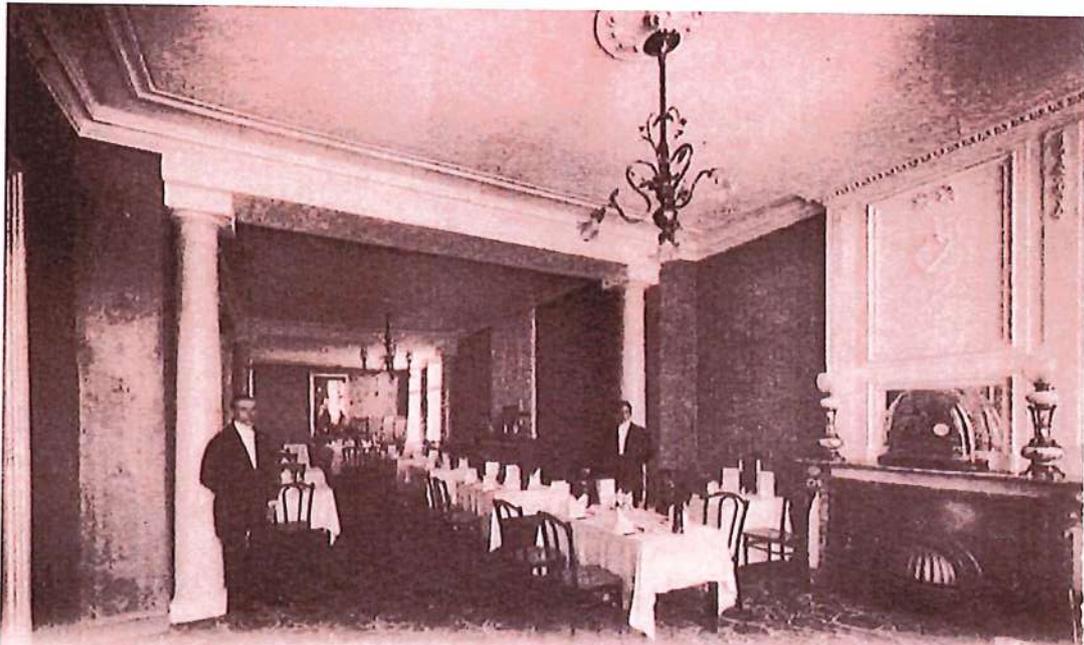
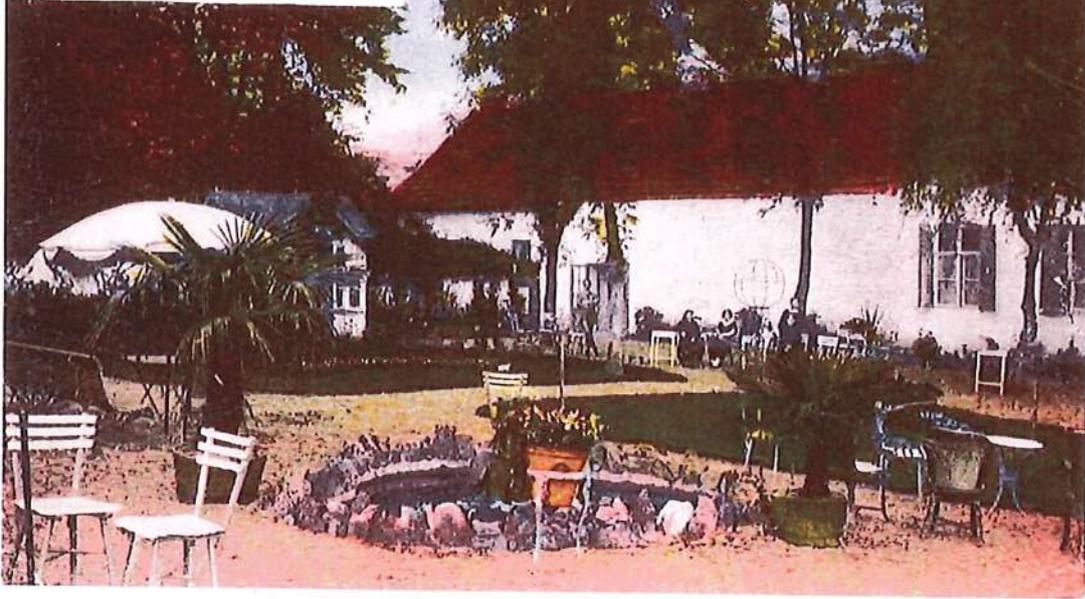
SPA. — Grand Hôtel de Spa
Los Jardins



SPA — Grand Hôtel de Spa. Los Jardins



S.P.A.
Jardin du Grand Hôtel de Spa



SPA.

Salle à manger du Grand Hôtel de SPA.

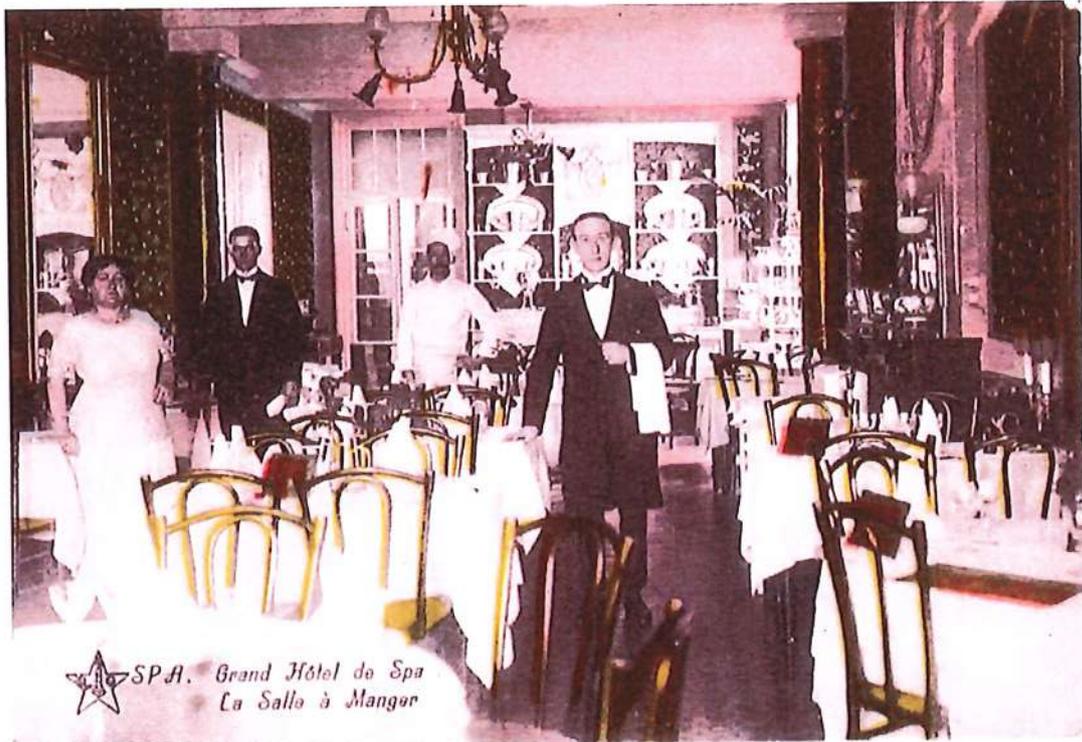
Papeterie Callice, Spa.



SPA.

Salon de conversation du Grand Hôtel de Spa.

Papeterie Califice, Spa.



SPA. Grand Hôtel de Spa
La Salle à Manger

Annexe 3

Cadre urbanistique et patrimonial (annexes)



Inventaire du patrimoine culturel immobilier

Libellé(s)

hôtel de voyageurs (Hôtel d'York)

Illustration(s)



Localisation

Adresse principale : Rue Xirouet 29, SPA (Spa)

Inscription

Bien inscrit comme : Monument

Justification

Ce bien répond au(x) critère(s) suivant(s)

- Intégrité
- Typologie

Ce bien présente l'(es) intérêt(s) suivant(s)

- Architectural

Catégorie(s)

Economique, Public

Notice

L'ancien Hôtel d'York devenu Grand Hôtel de Spa au début du 20e siècle et aujourd'hui occupé par l'Académie de Spa, est une imposante construction de style néo-classique édifée au début du 19e siècle après l'incendie qui ravagea le centre de Spa en 1807. Encadrée de harpes d'angle, façade en briques et calcaire sur soubassement de grand appareil percée de baies rectangulaires à linteau droit mouluré sur trois niveaux et sept travées. Balcon aux trois travées centrales du 1er étage et simples gardes-corps en fer forgé aux autres ouvertures. Même type de percements au pignon gauche remanié; accès par une porte précédée d'un perron de quatre degrés rectangulaires dégressifs. Cour accessible par un portail à l'arrière. Toit brisé d'asbeste ciment et ardoises, ajouré de sept lucarnes à fronton triangulaire.

BD

Bibliographie

JOSEPH M., 2005. Douces nuits. Les enseignes hôtelières à Spa, Spa, p. 123-125.

Cartographie

Cartographie



[Webgis](#)

Informations cadastrales

Spa :

- Section G
 - Parcelle 890 D

Description du bien

Implantation

Parallèle

Partie constituante principale

hôtel de voyageurs

Identité

Fonction(s)

- Fonction(s) primitive(s) : hôtel de voyageurs
- Fonction(s) actuelle(s) : académie

Nom(s)

- Nom(s) primitif(s) : Hôtel d'York
- Nom(s) intermédiaire(s) : Grand Hôtel de Spa
- Nom(s) actuel(s) : Académie René Defossez

Volumétrie

Nombre de niveaux

3 niveau(x)

Nombre de travées

7 travée(s)

Type(s) de toiture

Toit brisé

Matériaux

Murs

Brique, Calcaire

Couverture

Ardoise, Asbeste-ciment

Éléments particuliers

Balcon, Perron

Datation

Période(s)

Epoque contemporaine

Siècle(s)

19e

Style(s)

Néo-classique

Détails complémentaires de la fiche

Prospection

Auteur(s) de la prospection (2015) : Bénédicte DEWEZ, Flavio DI CAMPLI

État sanitaire

État à la date de la prospection : Bon

Code de la fiche

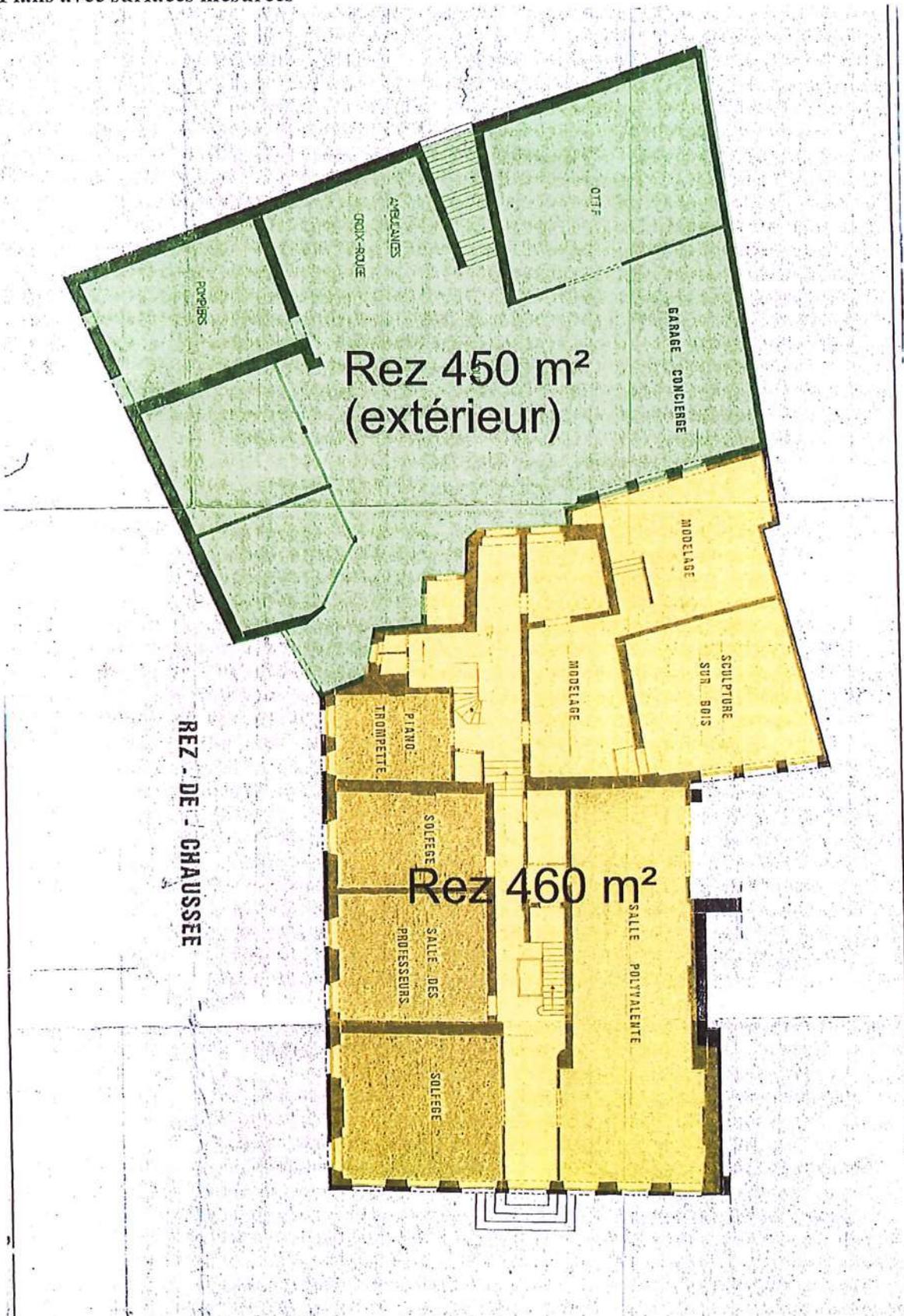
63072-INV-0042-02

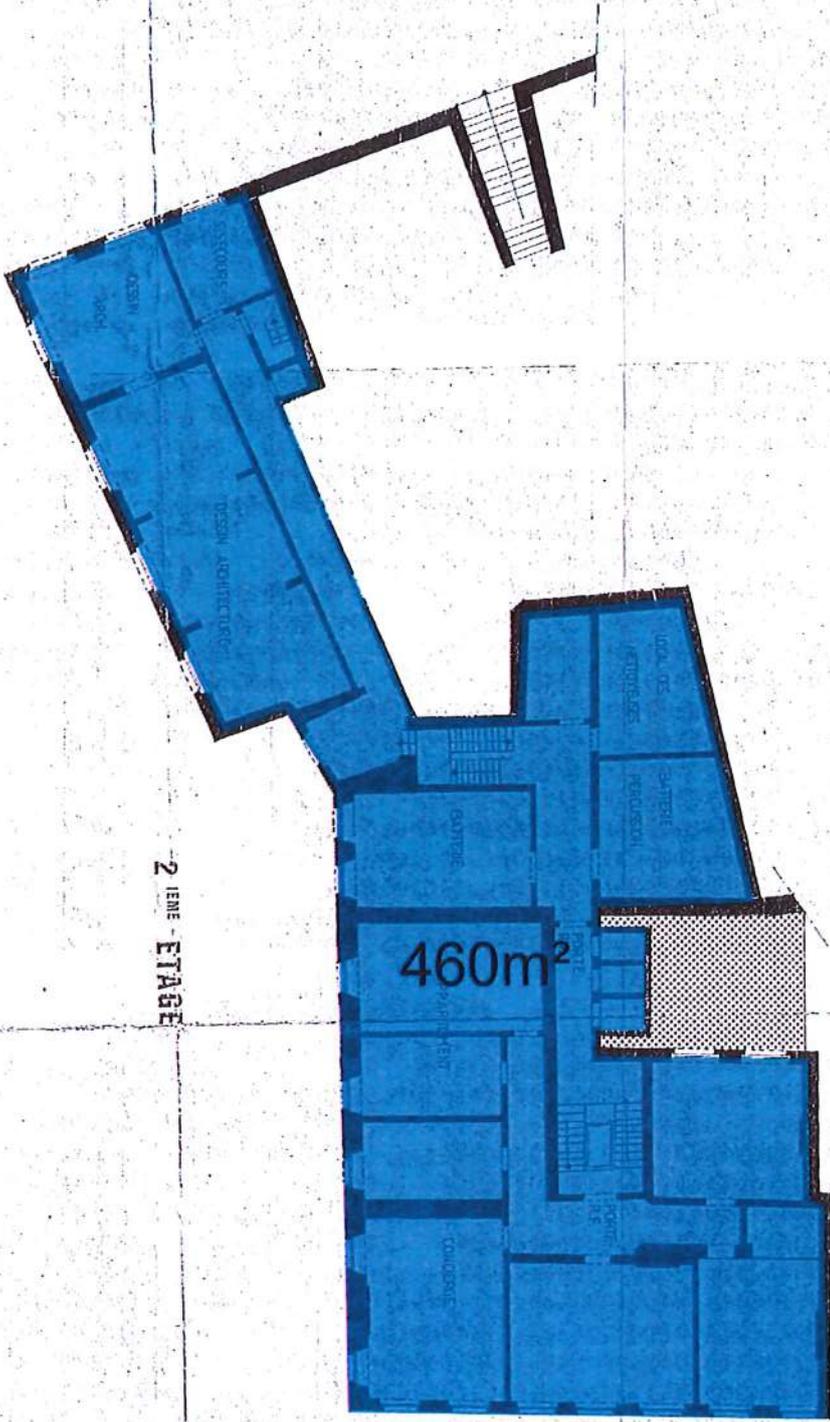
Autre(s) version(s) de la fiche

Version(s) antérieures :

- [63072-INV-0042-01](#)

Plans avec surfaces mesurées

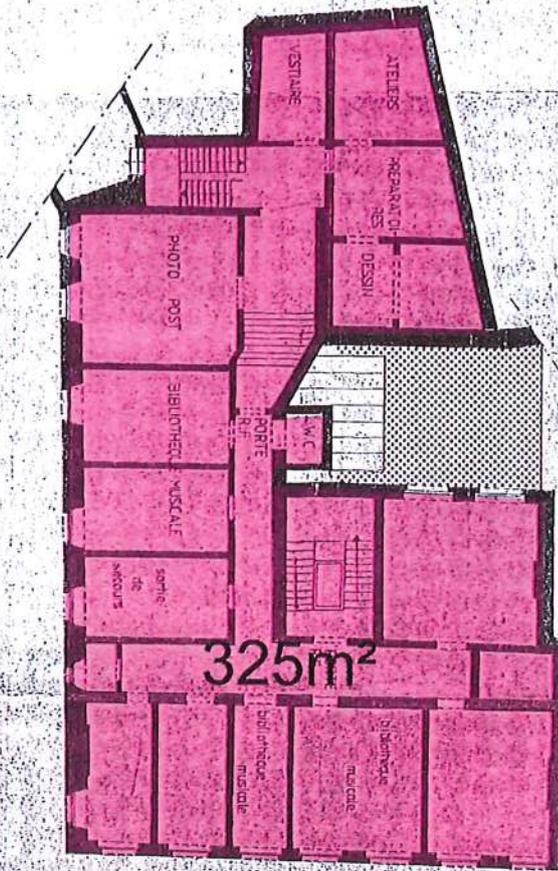




2ème ÉTAGE

460m²

3^{ème} ETAGE



Annexe 5.

PROVINCE DE LIEGE

Rue de l'Hôtel de Ville, 44

Tél. (087)79.53.60 - Fax (087)77.20.44



VILLE DE SPA

APPEL A PROJET

VENTE DE L'HÔTEL DE SPA

A. Engagement (compléter une des trois possibilités suivantes)

- Le soussigné :.....
(Nom, prénoms et qualité)

Nationalité :.....

Domicilié à :.....
(Pays, localité, rue, n°)

ou bien

- La Société :.....
(Raison sociale ou dénomination, forme, nationalité, siège)

représentée par le(s)
soussigné(s) :.....
(Nom(s), prénoms et qualité(s))

ou bien

- Les soussignés :.....
(pour chacun, mêmes indications que ci-dessus)

en société momentanée, représentés par (nom du représentant)

.....

- s'engage(-nt) sur ses (leurs) biens meubles et immeubles, à exécuter, conformément aux clauses et conditions de l'appel à projet et de vente précité, la valorisation socioéconomique et architecturale du site rue Xhrouet 29 à 4900 SPA
- s'engage(-nt) à acquérir la propriété, dans l'état où elle se trouve, aux conditions fixées dans le cadre de l'appel à projet au pris de€ soiteuros (indiquer le montant en toutes lettres).

Estimation du délai d'exécution des travaux à dater de l'approbation, par la Ville, du dossier d'exécution jusqu'à la réception provisoire du complexe immobilier: jours calendrier.

Estimation de la valeur des aménagements à réaliser : € h.t.v.a

Par la conclusion du contrat de vente, le vendeur s'obligera à livrer le bien en contrepartie de la réalisation d'un projet selon un échéancier connu des parties et du paiement d'un prix. L'acquéreur est choisi pour la qualité du projet proposé. La réalisation du projet dans les délais impartis est une condition essentielle au consentement du vendeur. Si les travaux projetés n'avaient pas débuté sans raison valable selon l'échéancier établi par l'acquéreur au jour de la signature du contrat de vente, le vendeur demanderait la nullité de la vente pour vice du consentement conformément à l'article 1110 du Code civil.

Le début des travaux sera apprécié sur la base des engagements des entrepreneurs, fournis par l'acquéreur à première demande du vendeur.

B. Renseignements complémentaires
(pour chaque société si société momentanée)

a) n° T.V.A. et d'enregistrement

b) n° belge BE – (9 chiffres) (6 chiffres pour enregistrement)

ou

- n° étranger

- adresse du domicile ou du siège social (pays, code postal, localité, rue, n°, téléphone, fax, e-mail)
.....
.....
.....

C. Affiliation à la sécurité sociale : renseignements supplémentaires

Immatriculation(s) O.N.S.S. : n°(s).....

D. Annexes

Sont annexés à la présente offre et en 5 exemplaires (un original + 4 copies) les documents datés et signés ainsi que les modèles exigés par l'appel d'offre, à savoir:

1. un inventaire des pièces fournies et numérotées;
2. le formulaire d'offre complété;
3. des plans au 1/50^e et un calendrier des travaux projetés;
4. une description du projet (nombre d'appartements/bureaux et éventuelle type d'activité prévue, clientèle visée, ...);
5. un plan financier réaliste ;
6. un échéancier : phasage des études et travaux, délai de réalisation et le cas échéant de commercialisation,...
7. une attestation d'un organisme financier montrant la capacité financière de l'équipe candidate à acheter le bien au prix fixé et à développer le projet de rénovation proposé ;
8. une présentation des bilans ou des comptes annuels du soumissionnaire ou des membres de l'équipe soumissionnaire ou, en cas de nouvelle société en création, un rapport établissant la situation financière de ladite société attestée par un expert-comptable ou tout autre document probant déposé par le soumissionnaire et que la Ville de Spa se réserve le droit de considérer comme acceptable ou non ;
9. un programme d'affectation reprenant les fonctions projetées ainsi que les superficies estimées et leur localisation au sein du bâtiment détaillés : répartition des superficies à rénover et le cas échéant à construire, les affectations des espaces des sous-sols, rez-de-chaussée et des surfaces des étages, les éléments particuliers du programme.

Fait à, le

Le(s) soumissionnaire(s)
