

**1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux**

REMERCIEMENTS

Le Docteur Christian Corne, président de la Fédération Thermale et Climatique Française et président de Thermauvergne, Monsieur Jean-François Béraud, directeur général de Thermauvergne, et tous leurs collaborateurs, souhaitent exprimer leurs plus chaleureux remerciements aux partenaires, intervenants et participants de ces 1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux, et tout particulièrement à :

- Monsieur Patrice Subrémon, Préfet de l'Allier
- Monsieur René Fertier, Sous-Préfet de Vichy
- Monsieur Pierre-Joël Bonté, Président du Conseil régional d'Auvergne
- Monsieur Claude Malhuret, Maire de la Ville de Vichy
- Monsieur Rolland Castells, Président de l'Association Nationale des Maires de Communes Thermales
- Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux et régionaux
- Mesdames et Messieurs les représentants des instances nationales, régionales et départementales

- l'Association Nationale des Maires de Communes Thermales
- la Direction de l'Architecture et du Patrimoine (Ministère de la Culture)
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Auvergne
- le Ministère du Tourisme
- le Service de la Culture du Conseil régional d'Auvergne
- la Ville de Vichy

Pour leur contribution financière

- tous les membres du Groupe de Travail

Pour leur étroite collaboration à l'élaboration et à la réalisation de cette manifestation nationale

- toutes les stations thermales ayant répondu à l'appel à communication
- tous les intervenants, pour l'excellence de leurs exposés
- tous les participants, pour leur contribution aux débats

Sans lesquels cette manifestation nationale n'aurait pu avoir lieu.

**1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux**

SOMMAIRE

Remerciements

Ouverture des 1^{ères} Rencontres Nationales :

- Accueil des Congressistes par M. Claude Malhuret, Maire de Vichy p. 6
- Objectifs des 1^{ères} Rencontres Nationales, interventions de MM. Rolland Castells, Président de l'A.N.M.C.T., et Christian Corne, Président de la F.T.C.F. p. 8
- Les enjeux du patrimoine thermal pour le développement régional, intervention de M. Pierre-Joël Bonté, Président du Conseil régional d'Auvergne p. 11
- Discours de M. Patrick Subrémon, Préfet de l'Allier p. 12

Synthèse des journées scientifiques sur l'architecture de villégiature

- Intervention de M. Bernard Toulhier, Conservateur en Chef du Patrimoine p. 15

Evaluation des politiques de protection en matière de patrimoine

- Intervention de Mme Marie-José Carroy-Bourlet, Conservateur régional des Monuments historiques p. 19

Le patrimoine thermal comme vecteur de développement touristique

- Intervention de M. Patrice de Monbrison-Fouchère, Directeur technique de l'AFTT p. 23

Atelier n° 1 : Restauration et restructuration du patrimoine thermal

Animé par Mme Muriel Cros, Architecte des Bâtiments de France, SDAP du Puy-de-Dôme

- **Restructuration de l'ancienne gare napoléonienne en casino :**
Présentation : M. Frédéric Dubouis, Maire de Plombières-les-Bains p. 30
- **Réhabilitation de l'hôtel du Portugal (inscrit au patrimoine Belle Epoque) :**
Présentation : MM. Christian Payrou, Maire de Vernet-les-Bains, et Jean-Jacques Franceschini, Directeur Ingénierie et Investissements, IGESA p. 31
- **Sauvetage du Pavillon Saint-Mart ou « Fontaine des Goutteux » :**
Présentation : Mme Claude Mathevet, Historienne de l'Art, et Mme Christine Descœur, Architecte p. 32

Atelier n° 2 : Reconversion des friches thermales

Animé par M. Joël Herbach, Directeur de l'Urbanisme, Ville de Vichy

- **Réhabilitation des Thermes du Salut pour l'accueil du Conservatoire botanique national Des Pyrénées, du Musée d'histoire naturelle et du Musée du marbre et du Thermalisme**
Présentation : MM. Rolland Castells, Maire de Bagnères-de-Bigorre, et Alain Founeau, Directeur de la SEMADEV p. 39
- **Reconversion de l'ancien établissement thermal (ISMH) en Centre culturel et de Congrès - Médiathèque**
Présentation : MM. Jean Berthier, Maire-Adjoint, et Gilles Durand, Directeur de l'Urbanisme, Ville d'Evian p. 41
- **Reconversion de l'Hôtel des Princes (ISMH) en résidence de tourisme (4 étoiles), comprenant un espace animations et congrès, et un musée**
Présentation : MM. Cédric Brunet, Chef de Projet, et Michel Goemare, Directeur général des Services, Commune des Eaux-Bonnes p. 45

Atelier n° 3 : Innovation - Diversification

Animé par François Constantin, Journaliste, et Jean-François Béraud, Directeur général de Thermauvergne

- **Création du Centre thermoludique « Royatonic » à Royat**
Présentation : MM. Michel Douat et Richard Harland, Architectes, Cabinet DHA p. 51
- **Réalisation de la « Villa Pompéi » à Amnéville-les-Thermes**
Présentation : M. Antoine Pagnoux, Architecte p. 54
- **Création d'un complexe thermal à Cransac-les-Thermes**
Présentation : MM. Jean-Paul Linol, Maire de Cransac-les-Thermes, et Luc Demolombe, Architecte p. 56
- **Création du Centre thermoludique « Aquensis » à Bagnères-de-Bigorre**
Présentation : MM. Rolland Castells, Maire de Bagnères-de-Bigorre, et Luc Demolombe, Architecte p. 59

Atelier n° 4 : Rénovation urbaine

Animé par Bernard Wagon, Architecte-Urbaniste

- **Aménagement de l'entrée Est de la ville de Cransac-les-Thermes**
Présentation : M. Jean-Paul Linol, Maire de Cransac-les-Thermes p. 69
- **Projet de ville « Le Murmure Romain » à Niederbronn-les-Bains**
Présentation : M. Frédéric Reiss, Député-Maire de Niederbronn-les-Bains p. 71
- **Mise en valeur de la source de la Divonne à Divonne-les-Bains**

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

- Présentation : MM. Pierre Jobard, Adjoint au Maire, et Alain Halska, Architecte-Paysagiste, Aquilon p. 74
- **Restauration du Funiculaire à Evian-les-Bains**
Présentation : MM. Jean Berthier, Maire-Adjoint, et Gilles Durand, Directeur de l'Urbanisme, Ville d'Evian p. 77
- **Rénovation du quartier thermal et de ses villas à Thonon-les-Bains**
Présentation : M. Emmanuel Plagnat, Adjoint au Maire, Ville de Thonon-les-Bains p. 79

Synthèse des Ateliers

- **Atelier n° 1** : Rapporteur : Mme Marie-José Carroy-Bourlet p. 85
- **Atelier n° 2** : Rapporteur : M. Christian Jamot p. 86
- **Atelier n° 3** : Rapporteur : M. Bernard Toulhier p. 88
- **Atelier n° 4** : Rapporteur : M. Michel Astier p. 89

Projets des Villes de Dax et de Vichy

- **Projet de la ville de Dax** :
Présentation : MM. Raymond Viale, Maire-Adjoint, et Bernard Bassez, Architecte p. 93
- **Projet de la ville de Vichy** : Présentation : M. Joël Herbach, Directeur de l'Urbanisme p.101

Exemples européens

- **Exemple de Spa (Belgique)** : Présentation : M. Gérard André, Directeur général des Thermes p.111
- **Exemples de l'Europe de l'Est** : Présentation : M. Christian Jamot, Professeur des Universités p.115

Clôture des 1^{ères} Rencontres Nationales

- Discours de M. Christian Corne, Président de la F.T.C.F. p.121
- Discours de M. Jean-François Béraud, Directeur général de Thermauvergne p.121
- Discours de M. Philippe-Georges Richard, Directeur régional des affaires culturelles d'Auvergne p.122

Directeur de la publication : Jean-François Béraud, Directeur général de Thermauvergne
Rédaction, suivi des textes : Bénédicte Jamot
Mise en page : Audrey Fournier - Bénédicte Jamot
Conception graphique, 1 et 4 de couverture : Sett Communication

Crédit photos : Ville de Royat, Ville d'Evian-les-Bains, Villa Pompéi / Antoine Pagnoux,
Ville de Bagnères-de-Bigorre / Luc Demolombe, D.H.A., Ville de Divonne-les-Bains,
Ville de Niederbronn-les-Bains, Ville de Cransac-les-Thermes, Ville de Dax
Ville de Vichy / Laurence Plancke / Yves Chaplin / Jérôme Mondière

PRESENTATION **DES 1^{ères} RENCONTRES NATIONALES**

Animation
François Constantin
Journaliste

Bonjour à tous. Merci d'être avec nous.

Nous sommes ensemble pour une journée de travail consacrée à la valorisation du patrimoine thermal.

Nous sommes réunis pour apporter des réponses pratiques à des questions essentielles pour les villes d'eaux : *Comment utiliser le bâti des stations pour développer leur économie ? Comment rénover les bâtiments publics, magnifiques, mais souvent désuets ? Comment reconvertir les hôtels mal entretenus ou abandonnés et que faire des établissements thermaux vieillissants et parfois même fermés ? En substance, comment transformer cet héritage coûteux à entretenir en un actif créateur de richesses pour les stations et les habitants ?*

Chacun d'entre vous se pose de telles questions, mais chacun dans un contexte local particulier.

Il existe en France une centaine de stations thermales dans une quarantaine de départements, dix dans la seule région Auvergne. Les organisateurs de cette journée savent qu'il ne peut exister de réponse universelle pour chacune de ces stations. Ils pensent en revanche que la réponse individuelle à un problème particulier peut naître d'une réflexion collective.

Cette journée a donc été organisée pour permettre l'échange d'expériences. Une sorte de boîte à idées, et surtout à outils, à l'usage des élus et des professionnels. L'objectif de nos travaux est qu'à la fin de la journée, chacun d'entre vous reparte de Vichy avec les informations et les contacts dont il a besoin pour mener à bien son projet.

Dans la pratique, nous allons consacrer la première partie de la matinée à une réflexion générale sur le sujet. Dans la prochaine demi-heure, nous allons ouvrir les travaux avec les discours de Messieurs Malhuret, Castells, Corne, Bonté et Subrémon. A 9 h 30, nous évoquerons les différents ateliers au cours desquels chacun d'entre nous travaillera sur le sujet qu'il aura choisi. Ces ateliers ouvriront deux par deux, de 10 h 00 à 11 h 00 et de 11 h 30 à 12 h 30, puis après le déjeuner, la visite du palais des congrès de Vichy, une occasion de voir comment on peut capitaliser et diversifier un équipement ancien, en l'occurrence en une salle de spectacles. En milieu d'après-midi, la synthèse des ateliers, puis la présentation d'un certain nombre de projets réalisés par les villes de Dax et de Vichy, et pour terminer les exemples européens de Spa en Belgique et de l'Europe de l'Est.

Pour mettre en route la boîte à idées que j'évoquais à l'instant, je donne la parole à un élu qui en a eu quelques-unes pour sa station.

Claude Malhuret, bonjour. Vous êtes le maire de Vichy, ancien ministre des droits de l'homme. Nous vous écoutons.

ACCUEIL DES CONGRESSISTES

Claude Malhuret
Maire de Vichy
Ancien Ministre des Droits de l'Homme

Monsieur le Préfet,
Monsieur le Président du Conseil régional d'Auvergne,
Mesdames, Messieurs les Elus,
Monsieur le Conservateur en chef du patrimoine,
Monsieur le Président de l'Association française des communes thermales et cher collègue,
Monsieur le Président de la Fédération Thermale et Climatique Française,
Mesdames et Messieurs,

Je voudrais tout d'abord vous souhaiter très chaleureusement ce matin la bienvenue à Vichy. Comme on le disait à l'instant, il y a beaucoup de stations thermales. Vous êtes donc venus des quatre coins de France. Merci de nous avoir rejoints, et j'espère que vous passerez un très bon séjour à Vichy.

Je voudrais, en deuxième lieu, remercier les organisateurs de ce colloque d'avoir choisi Vichy. Je suis certain qu'il y avait, qu'il y a beaucoup d'autres villes d'eaux avec une architecture, un patrimoine qui auraient été capables également d'être des exemples pour cette journée, des exemples pratiques, des exemples vivants. Et par conséquent, c'est un honneur pour nous que d'avoir été choisis par vous, et c'est aussi une fierté. Mais si c'est un honneur et une fierté, je crois que c'est aussi, dans une certaine mesure, une logique parce qu'il est certain que Vichy est aussi un exemple vivant et condensé de toutes les particularités, notamment sur le plan patrimonial des villes d'eaux, ou des stations thermales, comme on veut. Mais, il y a un instant, mon ami, Bernard Coulon, m'a dit qu'il préférerait le mot de « ville d'eau » à celui de « station thermale ». J'utiliserai donc les deux.

La première de ces particularités, et c'est une chance bien sûr pour nous tous, c'est qu'à la différence de beaucoup de villes qui ont, à certaines époques, connu des frénésies de bouleversements, de reconstructions ou de changements, la plupart des stations thermales ont conservé leur patrimoine qui faisait leur charme, qui fait encore leur charme et qui, aujourd'hui, au moment où le patrimoine prend tellement d'ampleur, fait aussi une grande partie de leurs richesses. C'est bien entendu le cas à Vichy qui, à de rares exceptions près, a conservé l'ensemble de son patrimoine : l'opéra qui est à côté d'ici, les parcs avec les galeries si particulières, empruntées à l'exposition universelle du début du 20^{ème} siècle à Paris, les hôtels, les villas... pratiquement toute la ville. C'est une première particularité, bien entendu c'est une particularité importante.

La deuxième particularité, c'est que le respect de la tradition ne doit pas empêcher la diversité, la modernité, et de ce point de vue, je crois que Vichy est également un exemple. Bien entendu, les changements se font tout au long des décennies et je n'y reviendrai pas. Ça fait plus d'un siècle que c'est une station thermale et que les différentes municipalités se sont appliquées à la moderniser.

Mais pour reprendre simplement les exemples qui se sont posés depuis le début de mon mandat, ce changement, nous avons voulu le faire dès 1989, l'année de notre élection, avec mon équipe à laquelle appartient le Docteur Corne, par la mise en place de ce sigle affreux « ZPPAUP » (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), en liaison avec le Ministère de la Culture et le Ministère de l'Équipement qui fixe le cadre essentiel dans lequel on peut, dans des communes telles que les nôtres, accomplir les rénovations, et à partir de là faire le choix entre trois solutions :

- Les rénovations à l'identique de tous les éléments patrimoniaux essentiels, c'est le cas de l'opéra dont je parlais il y a un instant, c'est le cas des parcs, c'est le cas du stade équestre, à Vichy.
- Deuxième catégorie, les rénovations, les transformations nécessitées par des modalités pratiques ou économiques, mais dans le respect de la tradition. C'est bien entendu l'exemple de là où nous sommes aujourd'hui. C'était avant le grand Casino. C'est pour cela qu'à Vichy on n'appelle pas l'opéra « Opéra », mais grand Casino. C'est une partie des bâtiments qui avait été transformée régulièrement au fur et à mesure des exploitants de casino et qui, par conséquent, a pu être transformée aujourd'hui en un Palais des Congrès. C'est le seul Palais des Congrès en France construit à l'intérieur d'un opéra, et je crois que les architectes qui l'ont fait ont réussi leur travail.

Je pense également en matière de rénovation et de transformation au Pôle Lardy, une friche thermale transformée aujourd'hui en université qui accueille plusieurs centaines d'étudiants.

- Et puis enfin, dernière catégorie, les créations ex-nihilo, mais qui doivent s'intégrer dans le paysage, et je pense aussi bien à l'hôtel et au centre de balnéothérapie des Célestins dans lequel certains d'entre vous sont sans doute

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

hébergés en ce moment, et également au Centre des 4 Chemins, un nouveau quartier à l'intérieur de la ville, mais qui a été bâti en respectant la conformité à l'architecture traditionnelle de Vichy.

Voilà un petit peu quelles ont été les problématiques, et je suis sûr, si vous sortez de cette salle et si vous vous promenez un peu dans Vichy, que tous les élus, tous les responsables des stations thermales retrouveront les mêmes problèmes, les mêmes solutions que celles qu'ils ont sans doute adoptées chez eux. Mais c'est, dans une petite ville, en définitive d'une trentaine de milliers d'habitants, un condensé de ce dont nous allons discuter aujourd'hui.

Il va falloir, bien entendu, que nous continuions ces transformations. Car il ne faut pas oublier cette troisième particularité que peut-être nous connaissons sans doute tous en commun : parfois les temps sont durs pour le thermalisme. Et de ce point de vue, Vichy est un exemple encore plus évident puisque jusque dans les années 60, sa clientèle était essentiellement coloniale, qu'elle a disparu du jour au lendemain, et qu'il a fallu la reconstruire, la retrouver et se diversifier. Quoique nous y sommes plutôt bien arrivés puisque nous étions la 3^{ème} agglomération d'Auvergne en 1990 et que nous sommes devenus la 2^{ème}, juste après Clermont-Ferrand.

Il va falloir continuer, continuer avec ces galeries marchandes traditionnelles qui vont être transformées en Hôtel d'Agglomération, avec ce marché couvert surdimensionné qui servait à alimenter tous les grands hôtels pour les dizaines de milliers de curistes entre les deux-guerres, et enfin, Monsieur le Préfet, avec votre aide, je n'en doute pas, à convaincre l'Etat de rénover ce Parc des Sources qui est notre fierté, mais, en même temps, aurait sans doute besoin d'un petit lifting. Je sais que vous y êtes tout à fait attentif.

Voilà. Je conclurai simplement en vous disant que, dans toutes ces particularités, il y en a une que vous connaissez tous bien : nous sommes, toutes et tous, responsables de villes d'accueil. C'est la raison pour laquelle je vous disais tout à l'heure que je suis très heureux de vous accueillir ici. Je vous le redis à nouveau. J'espère que vous aurez, à la fois ce matin et cette après-midi, un colloque fructueux, et, en dehors de ces heures de travail, un très agréable séjour à Vichy. Merci beaucoup.

Applaudissements.

François Constantin :

Merci Claude Malhuret. Merci Monsieur le Maire. Vous parliez de l'exemplarité de la ville de Vichy, on y reviendra en milieu d'après-midi.

Je passe la parole à Rolland Castells. Bonjour. Vous êtes le maire de Bagnères-de-Bigorre. Vous présidez l'Association des Maires de Communes thermales qui fut le maître d'ouvrage de cette journée, et vous allez nous expliquer pourquoi vous avez accepté de vous impliquer dans l'organisation de ces Rencontres.

Nous vous écoutons.

1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

OBJECTIFS

DES 1^{ères} RENCONTRES NATIONALES

Rolland Castells

Maire de Bagnères-de-Bigorre

Président de l'Association Nationale des Maires de Communes Thermales

Monsieur le Ministre,
Monsieur le Préfet,
Monsieur le Président du Conseil régional d'Auvergne,
Mesdames, Messieurs les Conseillers régionaux et généraux,
Mesdames, Messieurs les Maires,
Mesdames, Messieurs les Elus,
Monsieur le Président de la Fédération Thermale et Climatique Française et cher Christian,
Monsieur le Président du Conseil National des Etablissements thermaux,
Mesdames et Messieurs,

Monsieur le Maire, merci de nous accueillir dans votre ville et de nous avoir accueillis hier soir dans votre hôtel de ville pour tenir notre assemblée générale qui a pris une grande décision pour notre association, celle de participer à la future association nationale pour la recherche thermique et d'apporter notre contribution. C'est un événement pris à l'unanimité, une décision prise à l'unanimité, extrêmement importante pour le devenir de la profession thermique. Merci de nous accueillir aujourd'hui pour ce premier colloque. Et quand on parle de Vichy et de patrimoine, ici le patrimoine vous parle à chaque coin de rue. Merci de la qualité de votre accueil. Merci à Thermauvergne et à son président, Christian Corne, pour la parfaite organisation, à son directeur, Jean-François Béraud, à tous vos collaborateurs pour ce magnifique accueil, ce magnifique travail.

Les communes thermales, et plus généralement les collectivités territoriales qui ont sur leurs territoires des stations thermales, participent très fortement à l'aménagement du territoire. Et quand on parle de patrimoine et d'architecture, ce sont deux éléments extrêmement importants de cet aménagement du territoire. Et c'est la raison qui a motivé l'implication de notre association dans cet événement que nous croyons porteur de notre dynamisme. Car les communes thermales, quoiqu'on en dise, ont largement anticipé tous les mouvements, y compris par rapport aux évolutions réglementaires.

Alors, je dois faire vite, donc j'accélérerai un petit peu le rythme, j'aurais tendance à dire que nous sommes prêts à poursuivre le travail que nous avons toujours su accomplir, la conservation de ce patrimoine, la diversification, la reconquête des friches, comme l'a évoqué Monsieur le Maire de Vichy, à condition qu'on nous en donne les moyens.

Aujourd'hui, la profession est extrêmement inquiète, pas par rapport aux évolutions réglementaires, mais tout simplement par rapport à ce que je qualifierai de « nerf de la guerre », les moyens financiers. Et, devant Monsieur le Préfet de l'Allier, je lance encore un appel solennel. Comment des établissements peuvent-ils faire face à leur devenir, assurer leurs charges de fonctionnement, quand, depuis des années, la tarification ne suit pas, alors que nous avons dû gérer des coûts sociaux supplémentaires par la mise en œuvre des 35 heures, par des charges qui viennent de la réglementation, soit au niveau du fonctionnement ou de l'investissement, sans nous accorder la moindre augmentation tarifaire ? Alors, je dis que dans un pays, où au niveau de la désindustrialisation, chaque jour nous avons le lot de casse ou de fermeture d'entreprises, est-ce que c'est une nouvelle manière de promouvoir territoire ? Et là, je lance un appel solennel. Notre association se place en position d'aller défendre notre activité qui en a besoin. Elle a construit des territoires pendant des années. Elle veut continuer à le faire, avec nos élus, avec tous nos socioprofessionnels. Merci de nous entendre et de relayer cet appel au secours.

Applaudissements.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

François Constantin

Merci Monsieur Castells. Vous avez posé un certain nombre de questions à l'Etat. Monsieur le Préfet aura l'occasion de répondre dans quelques minutes.

La maîtrise d'ouvrage de cette journée sur l'architecture et le patrimoine thermal était assurée par l'Association Nationale des Maires de Communes Thermales. Pour l'organiser sur le terrain, l'Association a choisi Thermauvergne.

Christian Corne, vous êtes le président de Thermauvergne. Vous présidez par ailleurs la Fédération Thermale et Climatique Française. Vous êtes enfin adjoint au maire de Vichy. Croyez-vous que les professionnels en général, et les élus en particulier, aient bien conscience de la valeur du patrimoine thermal ?

oooOooo

Christian Corne

Maire-Adjoint de Vichy
Conseiller général de l'Allier
Président de Thermauvergne
Président de la Fédération Thermale et Climatique Française

Monsieur le Préfet,
Monsieur le Sous-Préfet,
Monsieur le Président du Conseil régional,
Monsieur le Ministre, cher ami Claude,
Monsieur le Président de l'Association des Maires,
Monsieur le Conservateur du Patrimoine,
Mesdames et Messieurs les Elus,
Chers Amis,

Oui, c'est effectivement avec un grand plaisir que je prend la parole devant cette assemblée aujourd'hui. Parce que, au-delà des titres que vous avez rappelés, et des fonctions que j'occupe, je suis avant tout un médecin thermal depuis trente années et que je suis content de voir que des responsables de stations thermales, des responsables d'établissements thermaux, des responsables du patrimoine architectural des stations thermales, soient présents ici pour une manifestation, dont les retombées médiatiques montreront que nous sommes fiers du thermalisme, fiers de nous en occuper, et que le thermalisme ne doit pas nous faire ramper et baisser la tête comme c'est souvent le cas depuis de trop nombreuses années.

Le thermalisme a un bel avenir devant lui parce que ceux qui s'en préoccupent, que ce soit au niveau des municipalités, au niveau des départements, au niveau des régions, ont depuis longtemps entrepris la rénovation, non seulement du patrimoine thermal, mais également la rénovation du thermalisme lui-même, dans sa conception médicale, et que, malheureusement, effectivement, ces efforts qui sont consentis, non seulement sur le plan des investissements financiers, mais des investissements humains et de la réflexion, sont mal connus du public, et qu'il fallait absolument que nous organisions une manifestation d'envergure qui permette de faire savoir puisque la question que vous me posiez en préalable, était de savoir : *Est-ce qu'il y a bien une conscience du public, une conscience des élus eux-mêmes, de la richesse du patrimoine thermal et des possibilités qui en découlent ?*

Et bien, je crois, qu'effectivement, elle existe, mais pas suffisamment, et que c'est notre rôle à nous d'amplifier cette connaissance. Et donc, cette réunion d'aujourd'hui qui est une réunion nationale, est un coup d'envoi pour un avenir du thermalisme que je crois très sincèrement, et c'est toujours le médecin thermal qui parle, que je crois serein. Car les possibilités de développement et d'extension de l'utilisation de l'eau thermale et de ses dérivés dans le domaine de la médecine sont extrêmement grandes, que le thermalisme peut être une thérapeutique extrêmement moderne dans sa conception, que nous travaillons actuellement à la réalisation de ce « néothermalisme » et à l'intégration intelligente des nouveaux produits qui en sont dérivés, comme la remise en forme ou le thermoludisme, ce qui fait appel, non seulement à une imagination médicale pour que cette transition soit bien comprise du public, cet agglomérat soit bien compris du public, mais également à une intelligence de ceux qui sont chargés de concevoir la réalisation des bâtiments destinés à héberger ces nouvelles activités, de manière à ce qu'il y ait une véritable harmonie, à la fois médicale et architecturale, dans toutes nos stations thermales.

Je remercie tous ceux qui sont présents ici et avec qui nous travaillons, pour certains depuis de nombreuses années, avec beaucoup de sérieux, et aussi beaucoup d'enthousiasme et beaucoup d'amitié entre nous. Il y a une famille thermale française qui existe. J'ai oublié de saluer tout à l'heure le président du CNETH, c'est à dire le Conseil National des Exploitants thermaux, Jean-Claude Ebrard qui est également là aussi, et je crois que ce travail en

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

commun depuis les cinq dernières années se fait vraiment dans la solidarité pour faire épanouir le thermalisme, et je remercie tous ceux qui nous entourent et qui participent à cette action. En tout cas, je souhaite que cette journée soit fructueuse et que la réussite de cette journée en appelle une autre l'année prochaine, bien entendu pour que le suivi soit assuré.

Merci de votre attention.

Applaudissements.

François Constantin

Merci, Christian Corne.

Pierre-Joël Bonté, vous êtes le président du Conseil régional d'Auvergne.

Avec dix stations dans trois départements, l'Auvergne fait partie des cinq principales régions thermales.

Quel est votre point de vue sur ce sujet ? La région que vous présidez, a-t-elle conscience des enjeux et quels seront ses engagements à l'égard du thermalisme et des stations ? Quelle sera son action pour promouvoir ce patrimoine ?

LES ENJEUX DU PATRIMOINE THERMAL POUR LE DEVELOPPEMENT REGIONAL

Pierre-Joël Bonté

Président du Conseil régional d'Auvergne

Monsieur le Préfet,
Mesdames, Messieurs les Elus,
Chers Collègues,
Mesdames et Messieurs,

Je voudrais tout d'abord dire un tout petit mot sur mon lien personnel, sur mes liens personnels qui existent avec les cités thermales. Il se trouve que je suis né à Vichy, que j'ai vécu là fin des années 50, où il y avait des bruissements, des couleurs, un monde absolument merveilleux et féérique pour un enfant, des kiosques avec de la musique, et chaque fois que je traverse une ville thermale, j'ai les souvenirs de l'enfance et je suis toujours émerveillé par ces bâtiments qui ressemblent pour moi à du granit, et à la musique. Il y a un lien instinctif et naturel avec les villes thermales.

Sur la région Auvergne par contre, on est bien obligé de faire un bilan. D'abord, les grands hôtels se sont souvent vendus en appartements. Les beaux hôtels qui restent ont beaucoup de difficultés à trouver des financements pour remettre aux standards hôteliers européens. Les banques sont très frileuses pour prêter. Et on sait bien aujourd'hui que s'il n'y a pas de financements publics importants, nous n'arriverons jamais à remettre l'hôtellerie au niveau attendu pour le développement touristique.

Le deuxième aspect, ce sont les établissements thermaux eux-mêmes. Le président de l'association a fait un appel à Monsieur le Préfet sur les tarifications.

Je constate simplement que dans le cadre du contrat de plan Etat/Région où il y avait une ligne prévue pour la réhabilitation et l'amélioration des établissements thermaux, cette ligne n'a pas été utilisée, malgré tous les efforts que l'on pouvait porter, notamment sur l'établissement thermal du Mont-Dore. C'est un constat que même, au bout de cinq ans d'exécution du contrat de plan, il n'y a pas une grande conviction à redévelopper ou à refaire le pari du thermalisme. C'est pas le fait ni de l'Etat, ni du Conseil régional.

Le troisième aspect, il faut un environnement. Il y a les bâtiments, il y a les établissements thermaux. Il faut que les villes sachent prendre le tournant, et c'est là aussi un pari très difficile car il n'y a plus les rentrées attendues à travers les taxes de séjour et les impôts locaux et que l'autofinancement de ces travaux n'est pas à la portée des communes thermales qui doivent obligatoirement avoir des appuis dérogatoires aux règles traditionnelles d'aménagement du territoire.

Voilà, en quelques mots. C'est à la fois plein d'optimisme, mais vous pensez bien qu'il y a beaucoup, beaucoup de difficultés. Quand je rencontre les maires des cités thermales, à chaque fois ils s'arrachent les cheveux, et quelquefois on les traite carrément d'irresponsables parce qu'ils font des paris qui sont fous, et ils ont raison.

Applaudissements.

François Constantin

Merci, Monsieur le Président.

Pour terminer cette demi-heure introductive, la parole revient à l'Etat et à son représentant dans le département. Patrick Subrémon, bonjour. Vous êtes Préfet de l'Allier. Vous réagissiez pendant que Pierre-Joël Bonté s'exprimait. Vous avez par ailleurs été saisi d'un certain nombre de questions tout à l'heure. Vous avez l'occasion d'y répondre. Nous vous écoutons.

INTERVENTION DE L'ETAT, représenté par

Patrick Subrémon

Préfet de l'Allier

Monsieur le Ministre,
Monsieur le Président du Conseil régional,
Monsieur le Président des Communes thermales,
Mesdames, Messieurs,
Messieurs les Maires,
Mesdames, Messieurs,

Avant de vous répondre, je voudrais quand même revenir à l'essentiel, saluer ceux qui ont été à l'initiative de ces journées nationales, les premières rencontres sur l'architecture et le patrimoine des villes d'eaux. Je soulignerai et remercierai en particulier l'action de Monsieur Corne, président de Thermauvergne, Conseiller général de Vichy, sans qui cette journée n'aurait pas pu avoir lieu.

Je voudrais aussi insister, parce que, comme l'a dit Monsieur le Ministre, le patrimoine n'est pas seulement un enjeu historique et culturel, c'est aussi un enjeu économique.

Vous avez d'abord un patrimoine considérable. Il est mieux que l'histoire, il est mieux que la culture, il est l'identité même de vos villes.

Quant à l'essor des villes d'eaux, je rejoindrai ce que disait fort justement le président du Conseil régional, utiliser les voies, les moyens et les contrats qui vous sont offerts. Car il me paraît évident que le rebond attendu sur le thermalisme, si celui-ci a eu lieu, commence d'abord par la volonté des élus d'offrir de nouvelles perspectives de tourisme et d'avoir une stratégie globale en matière de tourisme. C'est l'objet même de ces Rencontres.

Je voudrais, avant de poursuivre, souligner aussi l'effort de l'Etat. Car, bien entendu, il est légitime, dans un congrès qui réunit des élus, de demander régulièrement, et nous y sommes attentifs, à l'Etat de faire plus d'efforts. En matière de soutien au patrimoine, et en particulier en Auvergne, ce soutien est considérable. L'Etat a financé plus de 5,4 millions d'euros de travaux depuis 2000, ce qui a engagé à peu près 35 millions d'euros de travaux, et ceci concerne tout le patrimoine, patrimoine thermal bien entendu, mais le patrimoine autour du thermalisme : le Grand Casino, comme l'indiquait Monsieur le Ministre. J'ai vu le Conseiller général de Bourbon-l'Archambault que je salue, le château-fort de la ville des Bourbons a été une opération, là aussi menée avec le soutien de l'Etat, et la ville de Bourbon-l'Archambault.

Eu égard à vos interrogations, le Parlement vient d'achever le débat sur la Sécurité Sociale et sur l'assurance maladie. Je n'ai pas vu, Monsieur le Président, un débat posé directement sur le thermalisme, à l'occasion peut-être le Parlement aurait dû prendre ce dossier en mains. Mais je considère que les choses pouvaient peut-être être vues autrement.

D'abord, c'est vrai et je constate avec vous que la tarification, j'en ai parlé récemment avec la Compagnie Fermière, est restée la même depuis fort longtemps alors que les charges n'ont cessé de croître. Comment répondre ? On peut répondre sur la vision d'avenir que vous avez du thermalisme, c'est à dire que vous devez évoluer. Or, il y a en Auvergne des projets. Je sais que, par exemple, le Puy-de-Dôme souhaite développer le thermoludisme. Ici, aussi à Vichy, nous souhaitons cela. Je sais que le président Corne et le ministre Malhuret sont très soucieux de défendre un projet. Il faut se pencher sur la notion de soins qui peut permettre une évolution plus marquée vers la notion de beauté-santé.

La réponse, Monsieur le Président, est sûrement avec le concours de l'Etat. Tous les projets qui permettront de rénover l'image du thermalisme aboutiront, mais il faut que vous défendiez et proposiez toutes les idées nouvelles liées au thermalisme. Vous trouverez l'Etat à vos côtés.

Applaudissements.

**1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux**

François Constantin

Merci Monsieur le Préfet. Et merci à tous les cinq d'avoir fait un véritable effort pour respecter le temps de parole qui vous était imparti.

Il nous reste une demi-heure pour conclure cette première partie.

Avant d'ouvrir les ateliers, je vous propose de les mettre rapidement en perspective.

Cette journée fait suite aux trois jours de travail scientifique sur l'architecture de villégiature. Ça dépasse évidemment le cadre des villes d'eaux et des stations thermales, mais il y a énormément de leçons à tirer de ces recherches qui ont été conduites par le Ministère de la Culture et le CNRS.

Pour connaître l'essentiel des conclusions de ces journées scientifiques, je vous propose d'écouter Bernard Toulier qui, je n'hésite pas à le dire pour l'avoir rencontré hier soir, est un puits de science sur le sujet, et nous allons beaucoup apprendre de vous.

Bonjour. Vous êtes Conservateur en chef du patrimoine à la Direction de l'Architecture et du Patrimoine.

C'est à vous.

SYNTHESE DES JOURNEES SCIENTIFIQUES (19-20 et 21.10.2004) SUR L'ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE Naissance et renaissance des stations

Bernard Toulhier

Conservateur en chef du Patrimoine
Direction de l'Architecture et du Patrimoine
Programme Architectures de la Villégiature
CNRS, Centre André Chastel

La naissance des villes d'eaux en France. ¹

A partir de la fin du 18^e siècle, les saisons passées aux eaux sont incluses dans le cycle de vie nomade de l'aristocratie européenne. La ville d'eaux devient au milieu du 19^e siècle un haut lieu de sociabilité. Avec ses buvettes et ses casinos, ses cercles et ses casinos, ses parcs et ses promenades, la ville thermale est un vaste théâtre où les baigneurs ont autant l'occasion de voir que d'être vus. Cette ville s'organise autour des équipements collectifs dévolus à la médecine, aux loisirs, à l'hébergement et aux transports. La ville d'eaux française, repliée sur elle-même dans les massifs montagneux, est agglomérée autour du lieu d'émergence de la source minérale, le griffon, et forment des "villes-parcs". Leur création nécessite d'importants travaux d'aménagements pour domestiquer le paysage et créer un urbanisme de loisirs et de services, aux antipodes de la ville industrielle.

La création des stations thermales s'inscrit à la fois dans le mouvement de l'avènement des loisirs et de la médicalisation de la société française du 19^e siècle. Leur essor est amplifié par le développement des moyens de transport et contribue à l'accroissement exponentiel du tourisme. L'usage d'aller *prendre les eaux* pour se soigner se généralise au cours du 19^e siècle. La vogue des villes d'eaux prend un large essor sous le Second Empire, s'épanouit durant la Belle Epoque et atteint son apogée avant la crise de 1929. L'exploitation systématique des eaux minérales apparaît sous le Premier Empire. Des villes s'édifient sous les modèles anglais de Bath autour des thermes antiques et des grands hôtels, ou de Brighton avec des établissements de bains et des casinos déployant une architecture fonctionnelle et luxuriante. En France, des stations comme Luchon, Plombières ou Aix-les-Bains voient le jour à cette époque. Sous la Restauration et la Monarchie de Juillet, le thermalisme entre dans une phase de renouveau². Les villes d'eaux thermales se développent sous le Second Empire : la clientèle de ces stations triple entre 1850 et 1870 pour atteindre le chiffre de 300 000 curistes et visiteurs. Après la guerre de 1870, les Français désertent les stations en vogue du bord du Rhin comme Bade ou Hombourg. Cet ostracisme s'étend à tout l'empire austro-hongrois et particulièrement aux stations de Marienbad et de Carlsbad, la principale ville rivale de Vichy. La présence de l'empereur Napoléon III et de l'impératrice dans ces villes d'eaux a largement contribué à l'essor du thermalisme. Les années 1890-1910 de la Belle-Epoque marquent une période de renouveau et de luxe qui s'arrête durant la Première guerre mondiale. Ces stations aux propriétés thermales très diversifiées, adaptées à toutes les maladies, accueillent à la veille de la Première guerre mondiale 375 000 baigneurs, soit un total de 700 000 visiteurs en comptant les accompagnateurs. Les villes d'eaux forment des réseaux urbains liés à la nature de leurs activités et à leur spécialisation, mais aussi à leur degré d'accessibilité lié à la proximité des grands centres urbains et de Paris. En 1910, le service des mines décompte 1376 sources autorisées (sur près de 1800 sources d'eaux minérales répertoriées) alimentant 350 établissements thermaux réparties sur 130 à 170 stations concentrées pour l'essentiel sur les quatre massifs montagneux des Alpes, du Massif central, des Pyrénées et des Vosges. Le développement économique des villes thermales est étroitement dépendant de leur accessibilité par le chemin de fer et ensuite par la route.

Sous le Second Empire, le déploiement des moyens de communication développe encore l'engouement pour cette activité et créent les conditions favorables au développement des villes d'eaux. Médecins et industriels, banquiers et particuliers sont les propagateurs de cette « fièvre thermale ». Ils investissent dans la création et le développement des stations thermales dont les eaux sont " sources de richesse intarissable". Durant la seconde moitié du 19^e siècle, la

¹ . Cet article s'inspire en partie de l'ouvrage de l'auteur. *Villes d'eaux, architecture publique des stations thermales et balnéaires*. Paris : Imprimerie nationale /Dexia Editions, 2002, 176 p. [cf. bibliographie, p.170]. Voir aussi : Pénez Jérôme. *Histoire du thermalisme en France au XIX^e siècle. Eau, médecine et loisirs*. Paris : Economica, 2005, 334 p. [cf. bibliographie, p.327-328].

² . Jarassé Dominique, *Les thermes romantiques. Bains et villégiature en France de 1800 à 1850*. Clermont-Ferrand, Institut d'études du Massif central, 1992, 296 p.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

croissance des villes d'eaux est considérable. De 1850 à 1914, Vichy passe de 1500 habitants à 15 000, Aix-les-Bains de 3000 à 9 000 habitants.

La nouvelle ville d'eaux vient se greffer sur une ville préexistante, par juxtaposition ou superposition. Elle devient un des quartiers spécialisés de la ville, supplantant et phagocytant parfois les activités traditionnelles. La ville nouvelle peut aussi être créée sur un site vierge, comme à Vittel, ou à quelque distance d'une agglomération préexistante fonctionnant alors comme un faubourg ou une ville-satellite. Quelque soit sa situation, elle est toujours bâtie sans plan préconçu, répondant d'abord à une fonction médicale.

Placées au cœur des villes thermales, les compositions paysagères des parcs sont largement développées à partir de la fin du 19^e siècle ; elles associent l'aptitude climatique et hygiénique du site dans des promenades aménagées au milieu d'une nature recomposée. Ces parcs incluent des galeries-promenoirs qui prolongent les parcours du curiste au-delà des pavillons des sources. Le kiosque à musique, placé au milieu de la ville d'eaux, le plus souvent dans le parc thermal, abrite un petit orchestre qui rythme le temps des baigneurs et des curistes.

Le temple thermal est l'élément majeur de la trilogie constitutive de la ville d'eaux, avec l'hôtel et le casino, l'établissement des eaux évolue selon les règles thérapeutiques et les modes. L'établissement thermal est la clef de voûte de la station, réceptacle quasi religieux de l'eau miraculeuse. Le curiste y passe près de la moitié de sa journée. La qualité des soins, la modernité des installations, le confort et le luxe de son architecture en font la réputation de la station. Les buvettes, placées au point d'émergence des sources chaudes, sont formées d'une vasque arrondie ou demi-circulaire. La buvette peut être placée dans l'établissement thermal ou à l'extérieur, dans des pavillons ou de simples édicules.

La ville d'eaux, d'abord ville de soins, est aussi une ville de plaisir et s'organise en fonction de ses deux pôles. Le casino, pôle du divertissement devient l'édifice de représentation par excellence de la station, l'objet des théâtralisations les plus folles, en opposition avec le pôle balnéaire et médical. La présence du casino est un signe distinctif de l'importance de la station : seules les stations thermales réputées bénéficient de leur présence. L'apparition du casino dans la ville thermale est postérieure à celle de la ville des bords de mer ; son modèle vient d'outre Rhin. Dans ces villes d'eaux, de nombreux établissements sportifs issus ou hérités des goûts aristocratiques et du goût anglais viennent compléter les lieux de divertissements. Les sports prennent le relais de la cure thermale pour entretenir et soigner les corps. L'architecture sportive s'intègre au programme de la ville-parc.

L'hôtel - habitation publique - propose une série d'équipements ou de services semblables par delà les frontières. La clientèle, en grande partie internationale, développe des pratiques similaires, les schémas architecturaux circulent. L'hôtel participe au développement urbain de la ville d'eaux, évoluant selon les normes du confort (électricité, ascenseur, téléphone, ...) et de l'hygiène (chambres lavables). Il est au cœur de la ville, intégré à la démarche médicale et à la thérapeutique thermale ou climatique. Dans les villes thermales, l'hôtel tire ses références stylistiques de l'immeuble de rapport, tend à occuper l'ensemble d'un îlot et à s'intégrer au front urbain. Mais il peut aussi être isolé, ouvert sur un point de vue. Les quatre fonctions du programme de l'hôtel du 19^e siècle correspondent à des espaces spécialisés pour *la réception, le manger, le dormir et le loisir*. Une grande partie des plans d'hôtels des villes d'eaux peuvent se regrouper selon deux types : l'hôtel à atrium central sous verrière, fermé sur lui-même, et l'hôtel-bloc, ouvert sur l'extérieur. Les villes d'eaux ont largement contribué à la naissance des grands hôtels-palais pour loger et nourrir curistes et baigneurs selon un train de maison luxueux. A la Belle Epoque, les palaces recréent cet espace aristocratique propre à séduire une clientèle tournée vers l'ostentation. Les hôtels disposent de nombreuses annexes telles que des boutiques et des banques, des cafés, des salons de thé et des buvettes. Dans la ville d'eaux, une partie de la zone commerçante se situe à proximité des hôtels et des casinos, mais toujours en dehors de l'espace thermal. Cette activité sert d'espace intermédiaire et de liaison entre les différents établissements et quartiers de la ville, notamment entre le quartier thermal et la vieille ville.

L'architecture des villes d'eaux est conditionnée par la présence des sources thermales, organisée autour de la trilogie "thermes – casinos – hôtels" édifiés dans un environnement paysager. La ville d'eaux serait-elle une invention de la société industrielle pour soigner les corps malades de la « grande ville » et à divertir les esprits fatigués avides d'évasion ? L'ambivalence entre soins et loisirs est le fondement de l'espace thermal. Si la cure thermale a pour premier objectif de soigner, elle réunit aussi des groupes de personnes de mêmes affinités qui se reconnaissent et se retrouvent, selon les impératifs de la concurrence médicale et de la propagande commerciale.

Les villes d'eaux sont des espaces utopiques et artificiels, d'illusion et d'apparence, éphémères et saisonniers, de dépaysement et de fêerie hors du temps et du territoire du quotidien des grandes villes. L'architecture rationnelle, fonctionnelle et médicale des thermes fait référence aux palais monumentaux, antiques ou orientaux. Les promoteurs et les architectes des villes d'eaux s'attachent à construire une image rassurante et séductrice autour d'un produit commercial attractif. L'architecture curative se veut sereine et apaisante, masquant les peurs de la maladie et les spectres des infirmités. Les palaces cosmopolites reconstituent des visions oniriques des fastueux châteaux royaux. La multiplication des théâtres, de salles de jeux et de bals permet de se distraire et de s'étourdir dans une ambiance frivole de spectacles et de divertissements. Dans ces villes de villégiature objets de toutes les concurrences spéculatives,

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

véritables temples de loisirs élitaires au prétexte thérapeutique, l'architecture des stations rend compte de tous les courants qui ont traversé le 19^e siècle.

Il reste à écrire une histoire du thermalisme en Europe au XIX^e siècle, soulignant le rôle précurseur de l'Angleterre et la place prépondérante à la fin du siècle du modèle des stations austro-allemandes, plus populaires et modernes face à la diversité des stations hydrominérales françaises plus élitistes. Merci.

Applaudissements.

François Constantin

Merci Bernard Toulhier.

Le patrimoine thermal a une valeur architecturale. Nous le savions, mais vous venez de nous en apporter le témoignage, et vous nous en avez convaincus de manière totalement rationnelle.

Vous avez évoqué la dimension mythique des stations. Vous nous avez démontré qu'elles ont été, dès l'origine, conçues, par les architectes notamment, et les urbanistes, comme des produits. Vous avez démontré aussi que finalement ces stations sont des décors, comme des décors de théâtre ou de cinéma, conçues pour faire rêver leurs clients. Pour que le film fonctionne, ce décor doit être préservé, doit être protégé. Le Ministère de la Culture, depuis les années 1920, a créé et mis en œuvre des politiques de protection. Certaines fonctionnent, d'autres pas. Il s'agit de les évaluer et de savoir ce qu'il convient de faire pour l'avenir.

Vous allez faire, Marie-José Carroy Bourlet, le point sur cette question. Vous êtes Conservatrice régionale des Monuments Historiques à la DRAC Auvergne, très impliquée dans cette journée.

Nous vous écoutons.

EVALUATION DES POLITIQUES DE PROTECTION EN MATIERE DE PATRIMOINE conduites par le Ministère de la Culture

Marie-José Carroy-Bourlet

Conservateur régional des Monuments Historiques, DRAC Auvergne

Pour le Ministère de la Culture, il est difficilement envisageable d'évoquer les stations thermales sans évoquer bien sûr le patrimoine. Je crois que Bernard Toulhier vient d'en faire la démonstration, ainsi que les intervenants précédents.

Évoquer le patrimoine, c'est aussi évoquer bien sûr les outils de protection proposés par l'Etat aux collectivités ou aux propriétaires privés pour assurer la pérennité de ce patrimoine.

Ces outils sont nombreux. Je peux citer la protection des monuments historiques et de ses abords, des sites, l'Inventaire des monuments et des richesses artistiques de la France créé par André Malraux en 1964, la protection des ensembles urbains ou ruraux, notamment par les secteurs sauvegardés, ou les ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), le label « Villes et Pays d'Art et d'Histoire » et le label « 20^{ème} siècle ».

Mais ces outils, sont-ils vraiment connus, utilisés ? Il semble qu'ils pourraient l'être davantage.

Mais, en préambule, je voudrais rappeler que la protection et la mise en valeur ne vont pas de soi. Le Ministère de la Culture et ses agents ne sont encore que très relativement appréciés quand ils protègent un édifice. Vous connaissez comme moi les sempiternelles remarques encore d'actualité : nous restons qualifiés de « beaux-arts », alors que nous sommes, depuis 1959, Ministère des Affaires Culturelles et nous avons la réputation d'interdire aux propriétaires de faire quoique ce soit sur les monuments protégés, d'imposer des contraintes, des procédures qui n'en finissent pas ! C'est une vision légèrement caricaturale, mais encore bien vivace dans les mentalités.

Pourquoi la protection reste-t-elle encore un sujet de discordance entre l'Etat et le public ? Cela s'explique. Les Français vivent pour la plupart dans un environnement, un cadre de vie agréable, mais qu'ils ignorent. Pourquoi ? Par manque de connaissance, et j'irai même plus loin, par manque d'éducation. Ne nous méprenons pas sur ce terme « d'éducation ». Je veux dire par là que « l'architecture et l'urbanisme » sont une discipline au même titre que le français ou les mathématiques. Malheureusement, en 2004, elle n'est toujours pas enseignée dans les écoles. Elle reste encore l'affaire de spécialistes, alors que l'architecture, cadre de vie quotidien, est l'affaire, la préoccupation de tous. De plus, les édifices ne devraient pas être traités isolément, car ils participent d'un ensemble. Rien ne sert, par exemple, de restaurer somptueusement un édifice si ses abords sont négligés.

Je pense que vous êtes tous bien placés, comme moi, pour savoir combien il est difficile de faire comprendre à un propriétaire privé qu'il ne peut pas faire n'importe quoi sur la façade de sa maison au risque de dénaturer tout un ensemble urbain, une place, une rue.

Mais pour mieux comprendre notre comportement face à la protection, retraçons le contexte de sa création et de son évolution.

Souvenons-nous que c'est par un décret du 16 septembre 1792 que l'assemblée législative décide des premières mesures de conservation d'œuvres d'art menacées par la tourmente révolutionnaire.

Je cite : « *considérant qu'en livrant à la destruction les monuments propres à rappeler les souvenirs du despotisme, il importe de préserver et de conserver honorablement les chefs-d'œuvre des arts si dignes d'occuper les loisirs et d'embellir le territoire d'un peuple libre* ».

La politique de protection est donc ainsi lancée et sera mise progressivement en place par le Ministère de l'Instruction publique - direction des Beaux-Arts -, avec, en septembre 1837, la création d'une Commission des Monuments Historiques qui établit, en 1840, la première liste d'édifices protégés. En même temps qu'il protège, l'Etat prévoit la restauration des édifices. L'Etat, certes, interdisait de démolir, mais compensait en donnant en même temps des subsides pour l'exécution des travaux. C'est la loi du 30 mars 1887 qui décide que les immeubles par nature ou par destination appartenant à des personnes publiques ou privées, dont la conservation peut avoir, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt national, peuvent être classées en totalité ou en partie par les soins du ministre de l'Instruction publique et des Beaux-Arts. Les objets mobiliers, d'intérêt national, peuvent également être classés s'ils appartiennent à des collectivités publiques.

Enfin, c'est la loi du 31 décembre 1913 qui organise la protection des Monuments Historiques, complétée le 25 février 1943 par la loi instituant les abords des 500 mètres autour des monuments protégés. Ensuite apparaît la loi du 2 mai 1930 portant sur la protection des monuments naturels et des sites. Puis la présentation des ensembles urbains intervient grâce à la loi « Malraux » sur les secteurs sauvegardés en date du 4 août 1962. Enfin les zones de protection

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

du patrimoine architectural, urbain et paysager naissent dans le cadre de la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 et de la loi du 8 janvier 1993.

Brièvement, la protection des Monuments Historiques prévoit deux types de protection :

- Le classement d'un édifice ou d'un objet parmi les Monuments Historiques et l'inscription sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Le classement concerne les immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un « intérêt public ». Il est signifié par arrêté ministériel.
- L'inscription s'applique aux immeubles qui « présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation », elle fait l'objet d'un arrêté préfectoral.

Le traitement de ces procédures a connu, fort heureusement, des évolutions. Jusque en 1985, il faut savoir que « classement » et « inscription » étaient traités uniquement à l'échelon central par la Commission supérieure des Monuments Historiques. Je vous laisse donc deviner le nombre de dossiers pour toute la France que devait examiner cette seule Commission. A partir de 1985, sont créées les Commissions régionales du patrimoine historique, archéologique et ethnologique à l'échelon déconcentré, c'est-à-dire en région et sous l'autorité de Monsieur le Préfet de Région. Cette Commission est remplacée en 1999 par la Commission régionale du patrimoine et des sites. Cette dernière est constituée d'élus, de personnalités scientifiques et de fonctionnaires. Elle examine tous les dossiers, donne un avis favorable ou défavorable à l'inscription sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Elle propose aussi à la Commission supérieure d'examiner des dossiers en vue d'un classement.

Actuellement : 41 526 édifices sont protégés (14 130 classés - 27 396 inscrits). En Auvergne, 2 043 édifices sont protégés, et seulement plus d'une soixantaine entre dans le champ du patrimoine thermal, ce qui est bien peu. Cela représente un peu plus de 3 %. Figure dans ces 3 %, le classement des vestiges antiques, parmi les plus anciennes protections, ceux de Royat en 1889 et de Nérès-les-Bains en 1927.

Les constructions contemporaines de l'âge d'or du thermalisme n'ont toutefois été protégées que relativement récemment : quatre dans les années 70 en Auvergne, plus d'une quarantaine entre 1986 et 1991. Sur les dix stations auvergnates :

- trois n'ont aucun édifice protégé « Monuments Historiques » (Châteauneuf-les-Bains, Vic-sur-Cère et Chaudes-Aigues),
- quatre ont un, deux ou trois édifices protégés (Bourbon-l'Archambault et son établissement thermal, La Bourboule et une pâtisserie, Le Mont-Dore avec son funiculaire et son établissement thermal, Nérès-les-Bains avec sa gare, son casino et son établissement thermal),
- deux entre cinq et dix protections (Châtel-Guyon et Royat),
- une fait l'objet de plus d'une quarantaine de protections, c'est bien sûr Vichy.

A Vichy, la protection est représentative de tous les éléments significatifs que nous a signalés tout à l'heure Bernard Toulhier. Ce sont aussi bien les établissements majeurs, comme les établissements thermaux, que les villas, les kiosques ou les hôtels.

Ce nombre de protections, rapporté à l'importance du patrimoine thermal en Auvergne, riche de dix stations, et comme vous le souligniez, au 5^{ème} rang des 18 régions thermales de France, est bien sûr dérisoire.

Plusieurs explications : l'Etat répond à la demande, mais ne suscite pas de protections, excepté sur Vichy. Le patrimoine thermal en général est un patrimoine jeune, il fait partie du patrimoine contemporain, du patrimoine du XX^e siècle et n'a fait l'objet d'études scientifiques que depuis quelques années, notamment par les services de l'Inventaire. La création des services régionaux (Alsace et Bretagne) de l'Inventaire a commencé en 1964, mais s'est étalée jusqu'en 1980, à l'exemple de la région Picardie. Donc les services sont relativement jeunes.

En Auvergne, le service a été créé en 1971 : 15 cantons ont été couverts sur 141, soit 129 communes, 6 560 édifices ou objets ont été étudiés, 1 448 plans et cartes, 113 106 photos illustrent ces études, enfin, 480 édifices ou objets rentrent dans le champ thermal, et ont donc été étudiés par le Service régional de l'Inventaire d'Auvergne.

Ces études sont encore trop peu connues, peu utilisées. Je prendrai pour exemple l'étude du Mont-Dore, riche de 71 dossiers, La Bourboule de 141 dossiers.

Ces études sont mises à disposition du grand public, sous forme de brochures comme les « images du patrimoine » et les « itinéraires ». Elles figurent également sur le site Internet du Ministère de la Culture. Elles sont un outil déterminant de la connaissance car, avant de protéger, il faut connaître.

Enfin, la thématique « patrimoine thermal » a peu de promoteurs, de défenseurs dans le système associatif. Il reste encore l'apanage de spécialistes contrairement par exemple au patrimoine industriel, thématique portée par le public le plus divers. Seules quelques collectivités semblent en faire un atout du développement.

Par ailleurs, il est vrai que la seule protection d'un édifice n'est pas suffisante pour mettre en valeur une ville, un ensemble comme c'est le cas des stations thermales.

Le Ministère de la Culture et de la Communication a alors, dans le cadre de la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, institué un autre outil plus approprié à la gestion et à la valorisation d'ensembles urbains ou ruraux.

Ce sont les ZPPAU, auxquelles la loi du 8 janvier 1993 ajoutera le « P » de paysager.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Les objectifs en sont l'identification et la gestion d'ensembles bâtis, des espaces publics et du paysage, sur les plans esthétique et morphologique.

La démarche d'une ZPPAUP peut être initiée par la commune ou par l'Etat. Mais c'est la commune qui prend ou non la décision de sa mise en œuvre. Elle est établie sur la base d'une étude préalable effectuée par des professionnels compétents en architecture, urbanisme et paysage.

Les dispositifs de ZPPAUP ont une portée réglementaire.

Le document comporte un rapport de présentation exposant les motifs de la création, les caractéristiques de la zone (du point de vue de sa morphologie, de son architecture, de ses paysages) et les mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur :

- des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères dont le respect est contrôlé par l'Architecte des Bâtiments de France.
- un plan de délimitation ou périmètre.

600 sont recensées à l'échelon national. 420 ont été créées. En Auvergne, 44 sont en cours, dont 5 concernent les stations thermales : Vichy et Châtel-Guyon créées respectivement en 1997 et 1999, Royat est au stade de l'enquête publique, Bourbon-l'Archambault en phase d'étude, ainsi que Nérès-les-Bains.

Ces études sont subventionnées par l'Etat. Leur mise en œuvre s'accompagne de mesures fiscales et financières comme les PRI (périmètre de restauration immobilière) : réhabilitation complète d'immeubles vétustes qui bénéficie d'un régime fiscal privilégié, les OPAH (opérations programmées d'amélioration de l'habitat) qui font l'objet d'une convention entre l'ANAH et la collectivité définissant le périmètre et le montant des aides, des subventions attribuées aux propriétaires bailleurs et occupants. Les TIA (travaux d'intérêt architectural), surcoûts liés au respect de la qualité architecturale, peuvent également être pris en charge par l'Etat.

La ZPPAUP est l'outil le plus adapté à la valorisation du patrimoine thermal qui participe, non d'un élément isolé, mais d'un ensemble qui plus est où la propriété privée (villa, hôtel) représente un pourcentage de patrimoine important. Il est donc déterminant d'établir un règlement de mise en valeur, un règlement commun pour essayer d'aménager la ville thermale de demain.

D'autres outils, comme les secteurs sauvegardés en 1964 créés par André Malraux pour sauvegarder les quartiers historiques, favorisent la valorisation du patrimoine thermal, tout comme les sites classés et inscrits.

D'autres dispositifs qui relèvent de l'urbanisme, comme les PLU, appuient une stratégie municipale sur tout le territoire et permettent de prendre en compte le patrimoine.

Il y a encore d'autres outils, plutôt de labellisation, que sont les VPAH fondés sur le partenariat, et le label du patrimoine du XXe siècle. Le label « Villes et Pays d'Art et d'Histoire » est un outil de sensibilisation au patrimoine à l'attention de la population locale, un outil pédagogique pour les jeunes pour qu'ils s'approprient mieux leur patrimoine. C'est vraiment un outil déterminant pour éduquer et faire connaître, pour donner des clés de compréhension de l'architecture, du cadre de vie. Ce ne sont pas les touristes qui valoriseront le patrimoine, mais les habitants dans leur manière de le traiter. L'attraction d'une ville passe par la qualité de sa préservation. Quand on trouve une ville belle, c'est que ses volumes, ses échelles, ses matériaux sont agréables, que l'urbanisme a été maîtrisé.

Le label XXe siècle permet de repérer un patrimoine récent, mais néanmoins intéressant.

En conclusion, je dirai que l'Etat a effectivement apporté des outils avec des moyens.

Monsieur le Préfet a dit tout à l'heure que l'Etat avait répondu à la demande financière des collectivités, ce qu'elles confirment d'ailleurs par l'enquête que nous avons menée auprès d'elles, notamment pour les travaux de restauration. La mise en valeur relève des collectivités pour lesquelles l'Etat a conçu des outils et apporte son expertise.

J'attire votre attention à la fois sur la richesse du patrimoine thermal et sa fragilité. En espérant que l'Auvergne au début du XXIe siècle comptera à nouveau, comme au début du XXe siècle, quelques-unes des stations thermales les plus fréquentées d'Europe.

Applaudissements.

François Constantin

Merci, Marie-José Carroy-Bourlet.

Si vous le permettez, juste un petit commentaire. Vous avez dit que le décor thermal qui appartient pour une bonne partie à des propriétaires privés, était une accumulation de détails, et vous nous avez mis en garde sur l'emploi des matériaux. Ceux-ci coûtent un peu plus cher que les matériaux de base. Il faut aussi trouver les artisans qualifiés pour traiter ces matériaux. Peut-être faudrait-il que les propriétaires sachent à qui s'adresser pour trouver des artisans compétents et les financements nécessaires ? Peut-être que les élus, dès lors qu'ils seront briefés sur le sujet, pourront être des interlocuteurs pour chacun des propriétaires des stations ?

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Je disais en introduction que l'objectif de cette journée était de découvrir le moyen de développer l'économie des stations thermales. Ce développement économique passe bien entendu par le tourisme.

Pour réfléchir sur ce point, nous allons nous adresser à un professionnel du thermalisme, de l'hôtellerie et des politiques touristiques.

Patrice de Monbrison-Fouchère, bonjour. Vous travaillez pour Agence Française d'Ingénierie Touristique, sous tutelle du Ministère du Tourisme. Vous êtes le directeur technique de cette agence. En quoi la valorisation du patrimoine thermal peut-elle favoriser le développement du tourisme ? Et vous allez nous expliquer, on a rappelé tout à l'heure que les stations étaient des produits, comment elles doivent être pensées pour être vendues.

LE PATRIMOINE THERMAL COMME VECTEUR DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Patrice de Monbrison-Fouchère

Directeur technique de l'AFIT, Agence Française d'Ingénierie Touristique

Pour traiter du « Patrimoine thermal comme vecteur de développement touristique », je vais, si vous me le permettez, me mettre dans la peau d'un directeur de station thermale. Ce directeur a donc la responsabilité du développement touristique. Il sait que la capacité d'attractivité de sa station passe évidemment par la mise en œuvre d'une offre globale, harmonieuse et cohérente, et que cette offre doit être en parfaite adéquation avec la demande potentielle existante.

Qu'est-ce qu'une offre globale, harmonieuse et cohérente ? C'est une offre qui s'attache à proposer des produits de qualité dans le cadre d'un espace, d'un univers de vie où finalement il fait bon vivre, et il sait parfaitement que les prestations thermales, médicales sont un des aspects, mais ne sont pas obligatoirement l'aspect central, et que ça n'est pas obligatoirement sur cet aspect là qu'il faut faire la promotion de la station touristique.

Pour obtenir ce résultat, on peut créer un espace totalement artificiel, totalement hors sol. Il y a de grandes réussites dans ce domaine : le Club Méditerranée, les Center-Parcs, etc. C'est une option qui est tout à fait respectable.

On peut, au contraire, rechercher ce que l'on appelle « l'identité territoriale », la matière constitutive de l'attractivité d'une destination touristique.

Qu'est-ce que cette identité territoriale dont on parle beaucoup ? Je considère que c'est finalement ce que l'on peut appeler « l'impression ressentie » de façon plus ou moins forte par le visiteur étranger dans sa découverte du territoire. J'aime bien me référer à la perception du client qui est, souvent, plus juste que la perception qu'ont les prestataires de leurs propres produits.

Cette identité est évidemment totalement forgée par l'ensemble des données patrimoniales du territoire qui se sont accumulées tout au long de son histoire. Evidemment, notre directeur de station qui doit faire face à une approche totalement globale et totalement transversale de la demande touristique, aura le souci de construire son offre globale en s'appuyant sur l'ensemble des éléments constitutifs du patrimoine. J'ai, en ce qui me concerne, une vision large du concept de patrimoine : patrimoine culturel, patrimoine naturel, patrimoine humain. C'est le patrimoine matériel, immobilier et mobilier, mais également immatériel, valeurs éthiques, spirituelles, traditions, petit artisanat. C'est finalement tout ce qui fait le caractère d'un espace, d'un territoire.

Ce préambule étant fait, je voudrais revenir, de façon plus précise, à la question qui nous intéresse, c'est-à-dire le patrimoine thermal et le développement touristique d'une station thermale. Vous ne m'en voudrez pas si je vous parle méthode. On ne peut pas mener des ambitions, des projets, des volontés de changement sans avoir quelque part du savoir-faire et de la méthode.

Pour parvenir, dans une station thermale, à créer ou recréer une offre touristique globale en phase avec la demande, il s'agit évidemment de procéder à une réflexion stratégique et prospective de destination touristique, en recherchant des réponses à trois grandes questions qui sont finalement assez simples :

- Où est-ce que j'en suis ?
 - C'est la phase de diagnostic.
- Où est-ce que je veux et peux aller ?
 - C'est la phase des choix stratégiques.
- Comment y aller ?
 - C'est la phase des choix tactiques.

C'est une démarche de bon sens et il y a longtemps que dans d'autres univers, économiques ou non économiques, beaucoup de managers utilisent cette démarche de réflexion stratégique.

Le tourisme de masse, de grande consommation, est finalement une économie assez jeune dans laquelle on passe son temps à redécouvrir ce que d'autres univers savent depuis longtemps.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

De façon schématique, le diagnostic développé dans de nombreuses stations thermales nous amène systématiquement aux conclusions suivantes :

Après une période faste qui, pour certaines stations, date d'ailleurs de plus de 2 000 ans et qui leur a permis de se constituer un patrimoine exceptionnel et d'acquérir une identité riche, forte et originale, on assiste à une lente détérioration du modèle économique et de l'image de ces stations.

Cela a été très lent et beaucoup d'acteurs thermaux en ont conclu que c'était « de la faute des autres » ou « de la faute de la conjoncture »...

En réalité, nous sommes en face d'un « fait structurel » qui nécessite donc une véritable remise à plat.

Une attitude défensive et la recherche de palliatifs divers et variés pour maintenir une situation dépassée ne sont pas adaptées.

Par contre, la plupart de ces stations thermales conservent, même s'il a peu vieilli, un extraordinaire patrimoine naturel, culturel, urbanistique et historique.

Permettez-moi de vous dire que bien des petites villes de province aimeraient avoir ce patrimoine. Cela constitue un énorme avantage concurrentiel.

Ces stations conservent évidemment un patrimoine, un savoir faire, liés aux pratiques de soins avec l'eau. Il règne dans ces stations une atmosphère, une ambiance, un charme désuet qui est totalement incomparable. Je dis « incomparable » au sens absolu du terme.

Cependant attention, entre « charme désuet » et « ringardise » la frontière est subtile...

Dans bien des cas, l'atmosphère de ces villes n'est pas une atmosphère obligatoirement très positive.

Parfois il y règne une forme de tristesse et un look un peu vieillot qui pose problème quant à la qualité de l'image touristique.

Il est vrai que cette « atmosphère thermique » est tellement forte, tellement prégnante, que l'on peut se demander comment envisager un positionnement de ces stations autre qu'autour de ce qui fait leur histoire et leur identité.

J'ai connu des stations qui imaginaient pouvoir gommer leur passé thermal pour renaître de nouveau. Cela me paraît très difficile.

Enfin, ces stations portent souvent, mais de façon brouillée, des valeurs qui sont parfaitement en phase avec un certain nombre de valeurs renaissantes dans la société actuelle.

Ce sont des valeurs autour de la culture, du sport, du jeu, de l'environnement, de l'authenticité, de la convivialité, et j'allais dire de la spiritualité.

Ce sont aussi des valeurs autour de la santé, mais la bonne santé. Rappelons qu'en Chine, on ne paie plus son médecin lorsqu'on est malade..

Ces valeurs ont plus été portées par « l'époque romantique » que par « l'époque mondaine » des villes d'eaux.

De mon point de vue et en s'appuyant sur les éléments forcément schématiques du diagnostic que je viens de faire, une station thermique ayant un véritable patrimoine thermal, ne pourra jamais tourner le dos à son identité thermique. Elle n'y a d'ailleurs aucun intérêt.

J'ai connu des stations qui ont carrément « bazardé » et vendu à l'encan l'ensemble des mobiliers urbains, témoignages de leur passé, sous prétexte qu'il fallait devenir moderne...

Cette époque d'errance que nous avons tous connue, est maintenant terminée. Il s'agit donc de s'appuyer sur un concept de développement qui permette d'associer, de façon harmonieuse, le patrimoine historique de la station thermique, et je dis bien le patrimoine dans son ensemble, avec les fondamentaux de la station touristique moderne.

J'ai eu l'occasion, il y a quelques années de mener avec Dominique Jarrassé en tant qu'historien, mais également avec des sociologues, des gens de marketing et avec des collègues des stations thermales dont Vichy, une démarche de réflexion qui avait abouti au concept de « ville d'eau du 21^{ème} siècle ».

Bien que les suites données à cette démarche, par les acteurs du thermalisme, aient été décevantes, je reste convaincu de l'intérêt et de la légitimité de ce concept.

Cette « ville d'eau du 21^{ème} siècle » :

- ✓ c'est un espace de ressourcement et de bien-être,
- ✓ c'est un espace de beauté (l'esthétisme est un concept qui est au cœur de la demande de la clientèle)
- ✓ c'est un espace de diversité, de convivialité, de sérénité,
- ✓ c'est également un espace qui développe une certaine forme d'humanisme très recherché à l'heure actuelle par des consommateurs « déboussolés »,
- ✓ c'est un certain art de vivre et quelque part un retour au concept du thermalisme à l'allemande,
- ✓ c'est l'approche très globale de l'être humain sous ses trois aspects : l'aspect affectif, l'aspect culturel et l'aspect physique, à l'aide de l'ensemble des éléments naturels que sont : l'air, la lumière, l'eau et la terre.

C'est le « phénomène du tramway ». Créer, innover, c'est souvent revenir à des concepts du passé, c'est un éternel retour, et il ne faut pas le craindre. Bien sûr, il y a des adaptations qu'il faut faire, mais souvent des valeurs du passé deviennent et redeviennent des valeurs à la mode.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Ce concept répondait, d'un point de vue très technique, aux cinq critères de réussite d'un concept de développement :

- ✓ Il était en adéquation avec les attentes de la clientèle. J'en suis de plus en plus convaincu.
- ✓ Il était parfaitement crédible, évidemment.
- ✓ Il avait une capacité fédératrice énorme puisqu'il permettait de sortir de cette sorte de monoculture médicale qui a tant « décharné » les stations thermales, pour revenir à un concept qui rassemblait l'ensemble des acteurs du territoire.
- ✓ Enfin il avait une énorme capacité de déclinaisons qui est le propre d'un bon concept.

Enfin, il faut procéder à des choix tactiques et décider des actions que l'on doit mener à bien dans une station pour parvenir à ces objectifs.

Un choix stratégique n'est rien, s'il n'est évidemment suivi d'une mise en œuvre sous la forme d'une véritable déclinaison, à tous les niveaux et dans tous les domaines du développement de l'identité touristique. Les actions ne peuvent pas être des actions isolées ni ponctuelles. En architecture, comme ailleurs, c'est une action absolument globale sous tous ses aspects et dans tous les domaines du développement de l'identité touristique.

Dans le cas qui nous intéresse, il s'agit d'une véritable réhabilitation, au sens plein, de l'ensemble du patrimoine thermal.

Toutes les réflexions entreprises dans les stations thermales nous amènent à la conclusion que la première tâche de la collectivité, dans le domaine de la reconquête du développement touristique, c'est la requalification urbaine.

Il faut faire le maximum d'efforts sur la requalification urbaine parce que c'est le levier d'entraînement le plus fort, et c'est au travers de cette requalification urbaine que vous allez redonner confiance et redonner vie à votre station.

La requalification urbaine entraîne des réfections de façades et de vitrines pour les commerçants.

C'est un excellent moteur pour déclencher de la réhabilitation immobilière.

Je pense que c'est en créant l'atmosphère, c'est en créant l'ambiance et en développant un processus d'exemplarité que les collectivités obtiendront des résultats.

Il faut d'abord et avant tout commencer par la requalification urbaine. Cette requalification doit reconstituer les grands « signes » de la Ville d'Eaux qui ont été petit à petit « gommés » ou « cassés » par tout un ensemble d'aménagements désordonnés.

Reconnaissons le fait que le concept de la Ville d'Eaux demeure un concept très actuel de la ville idéal...

Il s'agit également, au-delà de la réhabilitation des bâtiments et du patrimoine, de les faire « revivre ».

Attention au concept de « musée » qui exclue la vie au bénéfice d'objets...

Il faut donc remettre énormément de vie dans notre patrimoine.

L'exemple de Vichy qui consiste à mettre une université dans un patrimoine thermal, est significatif.

Faire un Palais des Congrès dans un opéra, c'est intelligent tant sur le plan du patrimoine que sur le plan économique.

Pourquoi ne pas faire des restaurants et des auberges dans des patrimoines de qualité ?

J'ai personnellement essayé de convaincre, sans succès, un conservateur d'installer un office de tourisme dans un Musée Lapidaire. Quel hommage nous aurions fait là aux touristes et... aux vieilles pierres.

On sait maintenant faire des choses de qualité pour mettre de la vie dans des lieux patrimoniaux sans porter atteinte à la dimension mémoire et culture.

Pourquoi ne pas faire dans les anciens thermes, tels Friedrichbad, une pâtisserie, un salon de thé ?

Il faut également mener un véritable travail « d'extraction de matières premières » dans l'histoire et dans le patrimoine territorial pour bâtir une offre de produits identitaires. C'est essentiel.

Il faut aller voir le curé, il faut aller voir les artisans, il faut aller voir tous les anciens, et il faut aller chercher avec eux tous les éléments qui pourraient être réintroduits dans les produits touristiques.

A Aix-les-Bains, nous avons mis au point des « dîners croisières Lamartine » sur le lac du Bourget. Ces dîners reprenaient l'ensemble des éléments de la gastronomie de l'époque Lamartine avec, pour toile de fond, les airs de musique de l'époque.

Les stations thermales ont de fabuleuses histoires à raconter notamment à travers la datation de l'eau. Quel bel imaginaire on peut faire revivre en expliquant aux touristes et curistes ce qui se passait dans l'histoire et dans la ville, au moment où l'eau dans laquelle ils trempent ou qu'ils boivent, est tombée. Il y a parfois cent années qui se sont écoulées. Il y a de superbes choses à raconter. Ce sont toutes ces petites choses qu'on doit réintroduire dans la station pour la faire vivre.

Il est indispensable de réinstaller dans la station une ambiance, une atmosphère, une harmonie :

- ✓ retrouver de l'eau partout - il y a des stations dans lesquelles on ne voit plus l'eau -,
- ✓ réintroduire la musique - il faut qu'il y ait des airs légers de musique partout dans le parc, et je dirai, quasiment toute la journée -. Il faut que les gens retrouvent cette légèreté et cette qualité de vie.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

✓ développer des lieux de convivialité tels que les cafés philosophiques, des terrasses de bistrots dans les parcs, des guinguettes au bord de l'eau.

Il faut évidemment développer un événementiel dont les thèmes sont totalement adaptés et portent littéralement le concept et l'image que vous souhaitez donner. C'est ainsi que, dans le cas d'Aix-les-Bains, nous avons beaucoup travaillé sur le concept de la « ville d'eau romantique », et nous avons lancé, à l'époque, les « Nuits Romantiques » et tout un ensemble de manifestations qui tournaient autour de ce thème du romantisme, thème qui allait si bien à Aix-les-Bains, mais qui, à mon avis, convient également à de nombreuses stations thermales.

Ma conclusion, c'est qu'il faut créer le rêve et l'émotion, sinon vous n'aurez pas de clients, et c'est au travers de toute cette mise en scène, et ensuite de toute l'animation que l'on va mettre dans ce décor, que l'on aura la capacité de redevenir un lieu d'attraction fort.

Bien entendu, nos clients ne sont plus les mêmes qu'à la Belle Epoque. Leurs attentes sont différentes... quoique... et la mise en œuvre doit prendre en compte les attentes actuelles.

Le message que je viens de vous livrer est une sorte de « playdoyer » que je porte depuis plusieurs années pour un développement touristique des stations thermales autour de leur identité et de leur patrimoine thermal dans le cadre d'une démarche globale.

Mes convictions sur ce sujet ont été forgées, il y a plus de dix ans, au cours de mon séjour à Aix-les-Bains. Aujourd'hui, après dix ans passés à l'AFIT et après avoir accumulé une multitude d'informations sur l'évolution de la demande touristique et sur l'ensemble des expériences de terrain que j'ai pu voir et connaître, je demeure convaincu que les stations thermales ont encore un grand avenir devant elles. Encore faut-il le vouloir.

Je ne suis pas convaincu que globalement les acteurs de ces stations en aient la volonté.

Les maires le savent, porter le changement, c'est difficile et cela nécessite des efforts de toute nature. Peut-être faut-il être jeune et motivé...

Beaucoup de gens se satisfont parfaitement de la situation actuelle, même s'ils râlent, en sachant que finalement pour eux les efforts qu'il faudrait faire, notamment en terme d'investissements, leur procureraient plus de soucis que de satisfactions et... tant pis pour les générations futures.

Heureusement, certaines stations ont tout de même engagé ces processus de changement. Vichy évidemment en fait partie. Elles mettront certainement beaucoup de temps parce que l'on voit bien que c'est difficile et qu'il faut à la fois convaincre les populations, convaincre les médecins et puis convaincre les partenaires que leur avenir c'est d'investir. Mais je suis sûr qu'en y mettant, tout à la fois, de la volonté, de la compétence et de la continuité (ça c'est le vrai problème), elles y parviendront.

Je vous remercie de votre attention.

Applaudissements.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

François Constantin

Merci Patrice de Monbrison-Fouchère.

Avec chacun des intervenants, nous avons posé un certain nombre de questions, nous avons ouvert des pistes de réflexion. L'heure est maintenant venue d'arrêter le travail théorique nécessaire pour passer aux travaux pratiques dans les ateliers.

Je vais vous les citer et vous indiquer le thème de chacun, et vous préciser où ils se tiendront :

- L'atelier n° 1, sur la *Restauration et la restructuration du bâti*. Trois projets seront présentés : Royat, Plombières-les-Bains et Vernet-les-Bains. L'atelier sera animé par Muriel Cros, architecte des Bâtiments de France au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Puy-de-Dôme. Ce sera dans cette salle.
- L'atelier n° 2, animé par Joël Herbach qui est directeur de l'urbanisme à la Mairie de Vichy. Il y sera question de la *Reconversion des friches thermales*, avec trois exemples : Les Eaux-Bonnes, Bagnères-de-Bigorre et Evian. Ce sera dans le salon du Relais des Parcs.

Puis, après une heure de travail dans chacun de ces ateliers et après une pause qui sera brève, les ateliers n° 3 et 4.

- L'atelier n° 3, *Innovation et diversification*, avec trois projets autour du thermoludisme : Royat, Amnéville et Bagnères-de-Bigorre, plus un projet de complexe thermal à Cransac-les-Thermes. C'est Jean-François Béraud qui est le directeur général de Thermauvergne qui animera cet atelier, dans cette salle.
- Et enfin, l'atelier n° 4, *Rénovation urbaine*, animé par un architecte-urbaniste, Bernard Wagon. On y parlera d'Evian, de Niederbronn-les-Bains, de Divonne et de Cransac-les-Thermes, ainsi que de Thonon-les-Bains. Ce sera dans le salon du Relais des Parcs.

Le déjeuner est à 12 h 30. On se retrouvera ensuite à 15 h 00, dans cette salle. Travaillez bien. A tout à l'heure.

ATELIER N° 1 Restauration et restructuration du patrimoine thermal

Animation
Muriel Cros

Architecte des Bâtiments de France, S.D.A.P. du Puy-de-Dôme

Mesdames, Messieurs, bonjour. Je vous souhaite la bienvenue dans cet atelier dont le thème est la restauration, la restructuration du patrimoine thermal, et que j'ai le privilège d'animer.

Comme vous le savez, d'autres ateliers s'intéressent à la reconversion des friches thermales et aux problèmes de rénovation urbaine, ou encore, à l'évolution des pratiques du thermalisme.

Cet atelier se consacre donc au patrimoine thermal pour l'essentiel du 19^{ème} siècle et début du 20^{ème} siècle, si l'on met à part les ensembles monumentaux gallo-romains.

Comme cela a été dit, l'attention portée au patrimoine thermal en France s'avère être une préoccupation relativement récente :

Les premières mesures de protection de ce patrimoine, au titre de la législation sur les monuments historiques, concernant les établissements thermaux furent prises durant les années 1960 et c'est surtout depuis les années 1980 qu'une politique de conservation plus importante s'est développée.

Il est également de plus en plus souvent pris en compte dans les procédures de ZPPAUP.

La restauration, la restructuration de ce patrimoine souvent fragilisé, voire menacé de destruction, pose des questions spécifiques, parfois liées à la désaffectation et à l'état sanitaire qui en résultent, ou encore aux caractéristiques des bâtiments d'origine : leurs grands volumes, leurs techniques de construction, leurs décors et styles qui s'y sont développés.

Tous ces éléments constituent une richesse de ce patrimoine qui caractérise les bâtiments eux-mêmes, et bien au-delà les villes qui les accueillent.

La réussite de la restauration est donc un enjeu particulièrement important, et c'est pour cette raison que trois projets, très significatifs et exemplaires, vont vous être présentés. Il faut souligner qu'ils ont été sélectionnés parmi de très nombreuses candidatures.

Nous commencerons avec la restructuration de la gare en casino à Plombières-les-Bains qui vous sera présentée par Monsieur Dubouis, maire de Plombières-les-Bains.

Puis, nous continuerons avec la réhabilitation de l'Hôtel du Portugal, présentée par Monsieur Payrou, maire de Vernet-les-Bains dans les Pyrénées-Orientales, et Monsieur Franceschini, directeur de l'agence nationale de l'IGESA.

Et nous terminerons par un exemple en Auvergne, le sauvetage du Pavillon Saint-Mart, présenté par Madame Mathevet, historienne de l'art, et Madame Descoeur, architecte du projet de restauration.

Je vous suggère, qu'à l'issue de ces trois exposés, le débat soit ouvert, et sans plus tarder, je laisse la parole à Monsieur Dubouis.

oooOooo

**1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux**

Restructuration de l'ancienne gare napoléonienne en casino

Présentation : Frédéric Dubouis

Frédéric Dubouis

Maire de Plombières-les-Bains (Vosges)

Mesdames, Messieurs, bonjour à tous. Tout ce qui a été dit depuis une heure et demie est d'une importante capitale à un moment où le thermalisme vit des moments difficiles. L'avantage et l'un des intérêts de ces Rencontres, c'est de pouvoir se retrouver tous ensemble pour aborder des problématiques communes.

La problématique de Plombières était la suivante : lors de son élection en 1995, la nouvelle équipe municipale a dû face aux menaces de fermeture de la station. Immédiatement, elle a pris les mesures qui s'imposaient et a concentré ses efforts sur trois dossiers principaux :

1. D'abord, le domaine thermal, en créant, dès 1997, un centre thermoludique, Calodae, qui se situe parmi les tous premiers de France en terme de fréquentation, en rénovant et en restructurant les bâtiments thermaux, et bien sûr en faisant classer, voire inscrire, ces derniers, grâce à la ZPPAUP. Coût de l'investissement : environ 6 millions d'euros sur les huit dernières années. Depuis un an, les thermes ont été cédés à un groupe privé, la Compagnie thermale de Plombières, dont M. Hoppé en est le directeur général.
2. Puis, l'embouteillage, dont la réalisation est aujourd'hui en cours de finalisation.
3. Et enfin le dernier dossier, celui du Casino, qui fait l'objet de mon intervention dans cet atelier.

En 1990, l'ancien casino a été fermé pour des raisons administratives. Interdit de jeux, il ne restait plus que le bâtiment. Il est alors apparu absolument primordial pour Plombières de pouvoir disposer d'un casino, élément essentiel du patrimoine et de la vie touristique d'une ville d'eau. Devant ce constat, notre première action a été de relancer la procédure pour obtenir la réouverture de cet établissement. Tout de suite, nous nous sommes heurtés à plusieurs problèmes, celui de son emplacement en centre ville (peu de places de parking), celui de sa superficie (600 m² ne suffisant pas au repreneur, le Groupe Partouche, qui souhaitait disposer de 2 000 m²), et aussi celui des nuisances entraînées par la fréquentation de masse liée aux machines à sous qui provoque énormément de passage, de bruit, de voitures.

L'idée a été de réhabiliter la gare, dite napoléonienne, inaugurée en 1880, en conservant ses particularités architecturales simples, témoins de leur époque, tout en la transformant complètement (surface multipliée par trois) sans qu'extérieurement rien n'y paraisse. Les mêmes matériaux (brique, marquises, verrières) ont été utilisés, et l'intérieur traité selon la mode Second Empire, un clin d'œil à Napoléon III qui a beaucoup fréquenté la station de Plombières, tout comme celle de Vichy. L'élément marquant, c'est le restaurant qui est devenu une destination recherchée des Vosges. Sa conception est tout à fait originale puisqu'il s'agit d'un quai de gare, avec un vrai wagon impérial qui a été rénové et qui sert de lieu de restauration.

Le bilan de ces deux années d'exploitation est très satisfaisant puisque le pari architectural est réussi, de même que son intégration dans Plombières à laquelle il a fallu particulièrement veiller. Au niveau de la fréquentation, c'est un succès notoire, la création d'animations autres que les jeux, telles par exemple les soirées dansantes, n'y étant pas étrangères.

Pour la commune, c'est une opération qu'on peut qualifier d'intéressante puisque le casino verse des redevances à la municipalité (800 000 euros pour cette année 2004), dont une partie, c'est un juste retour des choses, sera affectée bien évidemment à un projet urbanistique. C'est désormais la mission que nous nous sommes fixée.

Merci de votre attention.

Applaudissements.

Muriel Cros : Monsieur le Maire, merci de nous avoir présenté cette belle réalisation.

Nous allons poursuivre avec la présentation de l'Hôtel du Portugal à Vernet-les-Bains.

oooOooo

Réhabilitation de l'Hôtel du Portugal, inscrit au patrimoine « Belle Epoque »

Présentation : Christian Payrou et Jean-Jacques Franceschini

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Christian Payrou

Maire de Vernet-les-Bains (Pyrénées-Orientales)

Vernet-les-Bains est une petite station thermale (1 500 habitants, 3 500 curistes).

Après une période très faste au 19^{ème} siècle, le malheur s'est abattu sur la commune. L'inondation de 1940 a tout dévasté sur son passage, balayant cinq hôtels, l'établissement thermal et quarante villas. N'ont été protégés de cette catastrophe, car accrochés à la montagne, que deux bâtiments datant de cette époque, le Casino et l'Hôtel du Portugal.

Le Casino a longtemps été une propriété privée. Ce n'est qu'en 1980 que la commune a racheté le bâtiment qu'elle loue maintenant à un privé et dans lequel elle réinvestit chaque année. Depuis trois ans, la municipalité s'est engagée dans une politique de restauration des bâtiments, c'est la raison pour laquelle, s'agissant d'un patrimoine identique à celui de l'Hôtel du Portugal, une opération de rénovation de même type va être entreprise sur le casino.

Il existe un autre bâtiment tombant en ruines, ancienne propriété privée là encore, qui va être restauré par des investisseurs hollandais, tant il est vrai que notre région est particulièrement attrayante et que bon nombre de Nordiques souhaitent s'y installer.

L'Hôtel du Portugal, puisque c'est bien de lui dont il s'agit aujourd'hui, appartient à un groupe qui est sous tutelle de l'armée et accueille ses ressortissants pour des séjours de vacances. Je vais laisser à Monsieur Franceschini le soin de vous présenter l'opération de restauration telle qu'elle a été conçue et réalisée.

Avant de conclure, quelques mots sur les démarches de protection de l'environnement engagées par la commune, qui est l'un de nos éléments de survie, et sur l'établissement thermal, reconstruit dans les années 80, qui accueille actuellement 3 500 curistes, mais s'oriente de plus en plus vers la remise en forme.

Ainsi donc, Vernet-les-Bains a orienté sa politique de développement, qu'il s'agisse de développement touristique ou démographique, sur la qualité environnementale et l'amélioration du cadre de vie. C'est dans ce cadre que nous avons souhaité lancer, avec des partenaires privés tels que l'IGESA, un vaste programme de réhabilitation des éléments restants du bâti Belle Epoque, autour notamment de l'Hôtel du Portugal.

Au-delà de la seule conservation de notre patrimoine, ces actions nous assureront une plus-value évidente en terme de qualité architecturale de la station et renforcera d'autant l'attractivité touristique de notre commune.

Jean-Jacques Franceschini

Directeur de l'IGESA

Je voudrais tout d'abord présenter l'Institut de Gestion Sociale des Armées (IGESA) qui compte dans son patrimoine ce magnifique hôtel du Portugal. L'IGESA est un établissement public, sous tutelle du Ministère de la Défense, ayant pour vocation d'accueillir les ressortissants dans un certain nombre d'établissements, mettant ainsi en œuvre la politique sociale de son Ministère, mais qui tend, dans les années à venir, à s'ouvrir à l'interministériel.

Dans le cadre de la politique générale de remise à niveau de ses établissements et afin d'y accueillir, de manière correcte, ses ressortissants, l'IGESA s'emploie, en permanence, à atteindre le niveau des étoiles nouvelle norme. C'est en particulier le cas des établissements thermaux de Vernet-les-Bains, l'hôtel des Gravières à Enval, et des établissements de montagne, comme Mont-Louis, Puy-Saint-Vincent ou Pralognan. Les réhabilitations sont très lourdes et demandent des efforts financiers particulièrement importants que ne permettrait pas normalement la structure financière de notre établissement public. Nous sommes donc toujours à la recherche de partenariats. Partenariat particulièrement bien réussi, dans le cas présent, avec la mairie de Vernet-les-Bains, et les collectivités locales.

Le projet qui s'étale sur un plan quinquennal, a commencé par la réfection de la toiture en zinc, restaurée à l'identique de l'époque où elle a été conçue. Aujourd'hui achevée, c'est un véritable chef-d'œuvre. Mais pour parvenir à ce résultat, sur un plan technique, non seulement il nous a fallu rechercher et mettre en œuvre tous les savoir-faire dans ce domaine, des savoir-faire qui remontent à une expérience passée et qui ont permis de redécouvrir comment travaillaient nos anciens sur ce type d'ouvrage, mais aussi résoudre un sérieux problème auquel nous avons été confrontés. En effet, l'hôtel prenait l'eau par le toit, mais également, puisqu'il est sur une source, par infiltration, par capillarité. Il nous a donc fallu juguler simultanément ces deux phénomènes, l'un par la réfection de la toiture comme je viens de l'indiquer, et l'autre par la pose de dispositifs modernes qui maintenant permettent d'inverser la polarité et d'éviter les remontées par infiltration.

Une expérience intéressante à divers points de vue, et pleine d'enseignement.

La prochaine étape, c'est la restructuration des façades, en même temps que, progressivement, la réhabilitation de l'intérieur et de l'hébergement.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Voilà où nous en sommes dans ce programme financièrement lourd, mais qui ne peut se concevoir, pour un établissement public comme le nôtre, que dans le cadre d'un partenariat avec les collectivités locales qui nous ont aidés, notamment dans la recherche de subventions pour accomplir cette réhabilitation d'époque sur l'Hôtel du Portugal, et dans le cadre aussi d'un développement concerté au plan touristique avec la commune que Monsieur le Maire de Vernet-les-Bains a su bien dynamiser et auquel nous sommes associés.

Applaudissements.

Muriel Cros : Messieurs, merci.

Nous pouvons préciser que le bâtiment n'est pas protégé au titre de la législation sur les monuments historiques, toutefois il fait partie du site inscrit. En outre, une ZPPAUP est en cours d'élaboration.

Le sauvetage du Pavillon Saint-Mart à Royat, présenté par Mme Mathevet et Mme Descoeur.

oooOooo

Sauvetage du Pavillon Saint-Mart ou « Fontaine des Goutteux » Présentation : Claude Mathevet et Christine Descoeur

Claude Mathevet

Historienne de l'Art

En préambule, quelques mots de l'histoire de Saint-Mart, établissement thermal édifié à Royat (Puy-de-Dôme).

En se retirant près des thermes gallo-romains de Royat au 5^{ème} siècle après J-C, l'ermite Martius laisse son nom à un monastère, un terroir et une source thermominérale redécouverte en 1876 et excellente pour guérir la goutte, d'où ce surnom « Fontaine des Goutteux » attribué avec humour par Louis Jarrier, concepteur de cet établissement. Fermée en 1980 pour des raisons d'économies et de confort du curiste, la « Fontaine des Goutteux » était abandonnée, squattée. En 1999, son état de délabrement nous incite à connaître la genèse architecturale de cet édifice et à nous interroger sur son devenir.

Alors qu'une buvette était installée en 1880 près du griffon Saint-Mart pour un usage interne, en 1905 un premier et modeste bâtiment était érigé dans le bas du parc thermal pour un usage externe de cette eau. Organisation horizontale, parti pris de rigoureuses symétries, néoclassicisme rappellent les caractéristiques architecturales des établissements thermaux du 19^{ème} siècle. Deux ans plus tard, l'acheminement des canalisations permet d'aménager, devant le pavillon d'entrée, une buvette circulaire à treillage de bois, abritée par un large auvent.

En 1912, afin de démontrer la réussite des pratiques thermales et la prospérité de la station, Auguste Rouzaud, président de la Compagnie des Eaux minérales de Royat, fait appel au Clermontois Louis Jarrier, architecte moderne, pour transformer ce modeste pavillon. Il adapte son œuvre à l'exiguïté du terrain compris entre route et rivière, lance une galerie en encorbellement au-dessus de l'eau et développe le pavillon d'entrée. La triple génoise et l'appareil en arkose à bossages rustiques rappellent l'attachement de Jarrier au style vernaculaire, tandis que le mode de couverture, voûte en berceau et portions de voûte en berceau transversale, s'inspirent de l'architecture religieuse byzantine. Les ailes de l'édifice sont couvertes de toits terrasses bordés d'une balustrade à claustra de terre cuite et l'ébrasement extérieur concave du porche d'entrée, déterminé par un arc en plein cintre, porte une admirable mosaïque.

Avec la buvette intégrée, la piscine ovale en angle, les 11 cabines de bains, chacune précédée d'un salon de repos, et les bains de pieds, Jarrier abandonne le traditionnel plan centré et conçoit un véritable microcosme où le curiste peut bénéficier des vertus thérapeutiques, externes et internes, de l'eau de Saint-Mart, sans séparation de sexes, sans différenciation de classes.

Mais ce rationalisme fonctionnel est tempéré par quelques concessions esthétiques : chapiteaux ioniques à cornes pour les colonnes, garde-corps en ferronnerie décorés de volutes, reliefs en staff représentant coquilles et têtes de dauphins, écu de Saint-Mart et pavement en ailes de paon. L'eau s'écoule de trois mandegloires en terre cuite vernissée, signalée et protégée par la buvette en verre cloisonné, coloré, givré et incurvé.

Après 1937, les architectes vichyssois, André Chanet et Jean Liogier, rajoutent un jeu complexe de toits à plusieurs versants pour protéger les toits terrasses et voûtes en berceau.

Alors, le projet de restauration de Saint-Mart entre en fait dans un plan d'ensemble concerté de développement local, depuis l'église médiévale jusqu'au bas du parc thermal. Grâce à ce parcours verdoyant qui accompagne la coulée volcanique et le cours impétueux de la rivière, Royat, à l'image de Vittel ou de Vichy, entretient le rêve de la cité

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

jardin. Dans une mise en scène de grottes, de cascades et d'arbres séculaires, des édicules jalonnent cet espace vert, un peu comme les fabriques ou folies du siècle des Lumières, comme les gloriettes des parcs à l'anglaise ou thermaux du 19^{ème}. Ainsi, adossée au rocher, dans un écrin de verdure, la fontaine au mascaron de la fin du 18^{ème} siècle côtoie le kiosque à musique contemporain. Non loin des thermes de Ledru, sous une carapace de verre et de cuivre, la buvette Eugénie.

Exemplaire unique dans l'œuvre de Jarrier et champ d'expérimentation pour d'autres aménagements thermaux, Saint-Mart fut un modèle stylistique qu'il fallait sauver à tout prix. Inscrit dans l'urbanisme de Royat, il restera, par sa dimension esthétique, un témoin patrimonial, l'emblème de notre identité culturelle.

Christine Descoeur

Architecte

En 1999, notre Cabinet a été chargé de la remise en état sanitaire du Pavillon Saint-Mart, pour laquelle trois pistes de réflexion étaient nécessaires.

Tout d'abord, repositionner le pavillon dans le contexte général de l'aménagement du parc, véritable coulée verte dans la station. Il s'est trouvé facilité dans la mesure où tout un ensemble d'aménagements avaient déjà été programmés.

Puis, le diagnostic du bâtiment tel que l'architecte Louis Jarrier l'avait pensé en 1919. A l'issue de celui-ci, il s'est avéré que d'une part, ce pavillon avait été construit de façon excessivement rapide (construction basée sur deux saisons ; la mise en œuvre initiale était peu soucieuse d'une recherche de durabilité), et que, d'autre part, comme beaucoup de bâtiments au sein des stations, il existait un inventaire impressionnant au niveau des arts décoratifs : des séries, des commandes de matériaux divers... D'où la difficulté au niveau de la future restauration.

Enfin, la troisième piste abordée concernait l'apport technique moderne qu'avait pu faire Louis Jarrier en 1912. En effet, bien que la façade soit tout à fait classique, on a découvert des poutrelles métalliques, du béton armé...

La 1^{ère} étape pouvait alors démarrer avec la mise hors d'eau du bâtiment, par la réfection de la globalité des couvertures et des façades et l'aménagement de l'entrée du bâtiment avec sa très belle mosaïque. Pour cette dernière, on a eu recours à un homme de l'art : un mosaïste qui a fait toute sa formation à Ravenne. Il poursuivit ses recherches de l'Ile de Murano à Paray-le-Monial, afin de retrouver l'ensemble des tesselles qui nous furent nécessaires pour la restauration de cette mosaïque.

Il faut savoir qu'il existait, au début du 20^{ème} siècle, un certain nombre d'ateliers, dont celui de Gentil et Bourdet, céramistes parisiens réputés, avec lesquels Jarrier a beaucoup travaillé. Bien que cette mosaïque ne soit pas signée, tout laisse à penser qu'elle provient de leur atelier. Cette hypothèse est d'ailleurs confortée par des similitudes stylistiques observées à Cambo-les-Bains sur une mosaïque située à l'entrée de l'une des sources et réalisée par Gentil et Bourdet. Elle présente les mêmes rinceaux et des détails identiques.

Vient ensuite l'assainissement du bâtiment, celui-ci étant très humide : décrépiage et mise à nu de l'ensemble des murs, canalisation de la source intérieure du bâtiment et mise en place d'un système de ventilation.

L'étape suivante concerne tous les revêtements. La remise en état de l'ensemble des cabines et de tous les espaces posa le problème de la multitude de matériaux répertoriés dans l'inventaire. Différentes méthodes ont été envisagées pour la restauration : soit retrouver ces matériaux, ce fut le cas pour la globalité des verrières que la verrerie de St Just a fournies, soit réemployer des matériaux in situ en les déplaçant, soit appliquer la méthode de « la lacune » qui consiste à réaliser un coulis sur les espaces manquants afin de permettre aux générations futures de pouvoir intervenir. Grâce au travail de recherche en amont (recherches aux archives, fonds photographiques...) et à la collaboration d'un historien de l'art, on a pu refaire la globalité du calepinage des murs en bossages de ce pavillon.

Ensuite, il a fallu retravailler les verrières. En 1939, les architectes Chanet et Logier restaurent le pavillon et remplacent l'éclairage direct par un éclairage en deuxième jour. L'intégralité de la recherche consista à retrouver des verres « cathédrales » ayant les mêmes caractéristiques que les originaux.

Grâce aux sources photographiques de l'époque, on a pu noter la disparition d'un certain nombre d'éléments décoratifs. Ce fut le cas des corniches qu'il a été possible de reconstituer entièrement. Cet élément décoratif fut utilisé afin de dissimuler le nouvel éclairage.

Un même travail de recherche fut réalisé pour la galerie. Tout le sol était à l'origine travaillé avec des tapis de mosaïques présentant énormément de détails. Nous avons dû appliquer le principe de « la lacune ».

Enfin, un gros travail a été mené sur la buvette. Elle présentait un registre impressionnant de détails de carreaux, mais aussi des coulures dues aux sources chargées d'oxyde de fer. Il a donc fallu procéder tout d'abord à des nettoyages, puis à une remise en état. Pour ce qui est de la cloche de la source, elle fut restaurée par un maître verrier et réinstallée telle un joyau précieux.

Les cabines ainsi nettoyées et rénovées, il fut possible de réintroduire le mobilier, très moderne pour l'époque.

Pour conclure, je soulignerai que ce bâtiment, très vite plébiscité, a valu les rubans du patrimoine à Monsieur le Maire de Royat.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Applaudissements.

Muriel Cros : Nous vous remercions pour la présentation de cette restauration exemplaire.
Afin de pérenniser cet édifice, la municipalité souhaite-t-elle lui donner une nouvelle destination ?

Claude Mathevet : Je crois que la municipalité envisage de mettre en valeur, sous une forme scénographique, tous les souvenirs du patrimoine thermal de Royat, qu'il s'agisse des boîtes de lithiné ou des boîtes de sels de bain, puisque nous avons une usine d'embouteillage de l'eau, mais également du mobilier, dont nous possédons de nombreuses pièces, qui avait déjà été répertorié, photographié, mis d'ailleurs sous forme de cartes postales, et notamment un certain fauteuil « Bergonié » évoqué dans l'un des livres d'Erik Orsenna que nous possédons et qui est conservé dans des réserves, disons très franchement poussiéreuses. Il serait donc agréable de pouvoir les présenter au public.

Muriel Cros : Le Pavillon Saint-Mart serait-il destiné à un futur espace culturel ?

Claude Mathevet : Oui, parce que parler de musée, c'est quand même un terme très passéiste. C'est vrai que les médecins pourraient nous en vouloir beaucoup. Mais je pense que, comme vous le disiez, il y a des savoir-faire, il y a en effet des souvenirs d'une grande époque et il ne faut pas non plus les laisser se disperser, il faut le dire très franchement, et disparaître petit à petit.

Muriel Cros : Il est à noter que cet édifice a été inscrit sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, et fait l'objet aujourd'hui de nombreuses visites.

oooOooo

Questions / Réponses

Muriel Cros : Je vous propose d'ouvrir le débat en demandant à l'ensemble des intervenants de nous préciser si les restaurations présentées s'intègrent dans une politique globale de valorisation du patrimoine thermal, et si c'est le cas, avec quels outils, selon quelles procédures, avec quels partenariats ?

Christian Payrou, Maire de Vernet-les-Bains : Nous avons doté Vernet-les-Bains d'un agent de développement. La difficulté, pour une commune à petit budget comme la nôtre, a été de démontrer la nécessité de la création de ce poste et de la faire accepter. Cet agent de développement, mis à la disposition de tous les partenaires privés, nous a permis d'accompagner l'IGESA dans sa démarche de rénovation de l'hôtel du Portugal. Actuellement, il poursuit sa mission dans le cadre de la rénovation de toute la partie qui servait de centre équestre au début du siècle, ainsi que du bâtiment et du kiosque, où seront installées des serres tropicales qui, nous l'espérons, permettront d'améliorer l'image et la notoriété de Vernet au plan départemental. Une réflexion, au niveau de la géothermie sèche, a d'ailleurs été mise en place afin d'éviter de puiser dans les nappes et d'affaiblir ainsi les ressources de l'établissement thermal, mais aussi pour chauffer les serres.
Au niveau des partenariats, il s'agit de partenariats classiques : subventions départementales et subventions européennes.

Muriel Cros : Quels sont les principaux objectifs de votre projet de ZPPAUP pour la gestion et la mise en valeur de votre patrimoine ?

Christian Payrou : Nous avons surtout engagé la ZPPAUP en raison de l'énorme pression foncière que nous subissons de la part des investisseurs. Il était en effet inconcevable de permettre la construction de villas et d'infrastructures sur les flancs du Canigou, montagne mythique par excellence, très prisée de nos cousins catalans du sud, ainsi que sur les collines environnantes, et assister ainsi à la destruction de ce paysage naturel fantastique, où se niche l'abbaye de St Martin du Canigou. C'est ainsi qu'a démarré la réflexion. L'habitat sera conservé dans le fond de la vallée.

Muriel Cros : Merci. Monsieur Hoppé, voulez-vous répondre ?

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Robert Hoppé, Président Directeur Général de la Compagnie Thermale de Plombières : Monsieur le Maire de Plombières vous a fait part tout à l'heure d'un projet de reprise et de transformation de la gare en casino. Cette opération s'est effectuée juste avant notre rachat du domaine thermal qui s'est concrétisé l'année dernière. Ce domaine est composé de 40 000 m² de bâtiments, pratiquement tous classés. Il est évident que nous sommes devenus un partenaire incontournable pour la ville de Plombières. Nous venons ainsi de réinjecter, presque uniquement sur fonds propres puisque nous n'avons pas la chance de bénéficier de beaucoup d'aides, 4,5 M€, dont 2,5 M€ dans la réfection du secteur hébergement. Il nous a en effet paru primordial de ne pas considérer le redéveloppement de la station thermale sans être capable d'apporter une offre d'hébergement conforme aux critères actuels. Ça a été particulièrement le cas de l'ex Grand Hôtel, construit sous Napoléon III en 1857, et dont les derniers travaux dataient de 1973. Je vous laisse imaginer la moquette sur les murs, les installations sanitaires à la limite de l'acceptable.

Ces investissements, dont le montant total se chiffre à 8 M€, vont se poursuivre sur une période de 10 ans.

L'un des éléments importants pris en compte dans le plan d'investissements et dans le rachat de la station est notre situation géographique privilégiée. Nous avons en effet la chance d'être situés à 2 h 30 de la frontière luxembourgeoise, à 1 h 00 de Nancy, et en 2007 d'être à 2 h 45 de Paris par le TGV qui arrivera directement chez nous.

Dans un tel contexte, il fallait être réactif, sauter dans le bon wagon et ne pas laisser passer le train qui, comme le TGV, passe vite. Il était donc important que cette opération de reconquête globale de la station thermale passe d'abord par une offre adaptée de tout le secteur hébergement, ce qui est effectivement le cas.

En ce qui concerne le rachat, la forme assez particulière du montage du projet qui a été employée est intéressante. Racheter un domaine thermal avec le concours d'une banque relève aujourd'hui du miracle. C'est pourquoi nous avons contacté une société d'ingénierie financière qui a réussi à monter ce projet autour du pôle hébergement dans des opérations dites « LMP » (Loueurs de Meublés Professionnels) qui permettent à des investisseurs privés de défiscaliser en se rendant propriétaires de chambres d'hôtels. L'ensemble de l'opération a permis de racheter le domaine thermal complet (3,310 M€). Et dans le cadre de cette opération, par l'intermédiaire d'un groupe parisien, l'Elysée Vendôme, spécialisé dans des opérations de reprise, qui a apporté les capitaux, nous avons constitué ensuite deux structures d'exploitation, une pour la partie thermale et une pour le secteur hébergement. Je rappelle en deux mots ce qu'est un projet « LMP » (Loueurs de Meublés Professionnels). A partir d'une structure juridique permettant d'encaisser les loyers, vous devenez un loueur de meublés professionnel. Toutefois, la défiscalisation est soumise à l'obligation de réaliser immédiatement les travaux, ce qui explique les 2,5 millions d'euros investis, dont 2 M€ dans la réfection des 150 chambres du secteur hébergement et 500 000 € dans le mobilier. Cette incitation fiscale a un retour intéressant, puisque les 2,5 M€ ont tout de suite été répartis en direction des entreprises, ce qui concourt bien évidemment à encourager l'activité économique. C'est une des possibilités qui est donnée aujourd'hui de monter un projet, et je ne crois pas qu'il y en ait une autre pour sauver une station thermale, les investissements à réaliser étant beaucoup trop lourds.

Pour répondre à la question qui vient de m'être posée, il est vrai que la position géographique de Plombières et l'arrivée du TGV en 2007 ont été des facteurs déterminants dans notre étude de marché, mais, bien évidemment, pas uniquement les seuls. Avant d'investir dans un tel projet, il est indispensable d'être en phase avec un développement harmonieux qui nécessite une liaison évidente avec la volonté d'une municipalité de développer autour de nous tout l'environnement du thermalisme.

Nous avons ouvert un centre de remise en forme, *Calodae*, qui accueille 35 à 40 000 personnes par an. C'est évidemment autour de cette offre que nous avons conçu le projet de reprise, à laquelle s'est greffée toute une activité de séminaires d'entreprises importante. Près de 200 000 euros ont été investis dans la création de quatre nouvelles salles de séminaires, dont la capacité d'accueil est de 320 personnes/jour.

En ce qui concerne les travaux, et là je m'adresse à la DRAC, nous avons bien évidemment respecté l'authenticité du bâtiment. Nous avons imposé cette contrainte aux architectes, tout comme elle nous avait été imposée. Les fenêtres en verre soufflé ont été conservées en l'état, de même que les crémones en fonte. Mais, nous avons pris le pari de choix architecturaux étonnants, résolument orientés sur le contemporain, dont les architectes (Carlos Miranda et Raphaël Erhard) qui sont présents parleront sans doute mieux que moi. Il était hors de question de meubler un bâtiment 1858 avec du faux Louis XV, du simili Louis XVI. Nous avons donc pris la décision de dessiner un mobilier Art Déco, de facture sobre, et l'effet est très surprenant.

Muriel Cros : Nous vous remercions. Les architectes veulent-ils intervenir ?

Carlos Miranda, Cabinet EMA de Mulhouse : Simplement pour expliquer le choix d'une intervention dite « contemporaine », il semblait logique de privilégier la mise en valeur de l'intérieur du bâtiment, dont ne subsistaient que la salle de restaurant classée et quelques moulures. L'idée était de recréer une ambiance, un espace auquel les gens ne sont pas habitués, de les dépayser en les faisant rêver, mais aussi de leur ouvrir l'esprit, tant il est vrai, comme l'a déjà fait remarquer un intervenant, qu'ils ne sont pas habitués à l'architecture. Il est ainsi très facile de les déstabiliser et de leur ouvrir les yeux sur des domaines inconnus.

Je souhaiterais également profiter du temps de parole qui m'est accordé pour poser une question en relation avec notre réflexion sur la réhabilitation du reste du domaine thermal. Il s'agit en fait d'un exemple assez muséographique,

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

d'une reconstitution à l'identique sur des espaces qui ne sont plus utilisés dans leur fonction première. Ma question s'adresse à l'architecte qui est intervenue sur le Pavillon Saint-Mart à Royat : Comment faire quand on veut maintenir l'utilisation, la fonction première du lieu par rapport aux règles d'hygiène ? Y-a-t-il, à votre connaissance, des cas où l'installation thermale continue de fonctionner tout en essayant de sortir de ce cadre médicalisé, un peu difficile à assumer ? Comment procéder ?

Christine Descoeur : En fait, il s'agit d'une question de fond, et le cas du Pavillon Saint-Mart est différent puisqu'il avait effectivement perdu sa fonction première. A partir de la réflexion menée par la commune sur l'ensemble de son parc, il nous a paru logique de pousser notre propre réflexion dans cette direction, en considérant la globalité du parc thermal et la place que pourrait y occuper ce pavillon. Si l'on se replace dans le contexte du 18^{ème} siècle, avec la construction des jardins et des fabriques, si aujourd'hui le promeneur rencontre un certain nombre d'éléments qui l'interpellent et qui lui procurent du plaisir, notre pavillon (une fabrique parmi un ensemble d'aménagements) peut alors devenir un lieu d'accueil relié au parc et intégré à la réflexion globale, et ainsi retrouver une nouvelle fonction. Je pense que c'est à travers ces parcs sur lesquels sont implantés les pavillons et les établissements que se fera peut-être la réflexion à venir qui redonnera des nouvelles fonctions à des choses qui tout de suite n'en ont pas vraiment, ou plus.

Muriel Cros : Merci encore. Nous sommes malheureusement dans l'obligation de conclure. Ces trois exemples illustrent bien la volonté de ces trois municipalités qui souhaitent faire de la mise en valeur du patrimoine thermal un atout du développement touristique, et donc économique. La valorisation de ce patrimoine assure la promotion du thermalisme.

Applaudissements.

**1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux**



Entrée du Pavillon Saint-Mart (Royat - Puy-de-Dôme)



Buvette du Pavillon Saint-Mart (Royat - Puy-de-Dôme)

ATELIER N° 2 Reconversion des friches thermales

Animation
Joël Herbach

Directeur de l'Urbanisme, Ville de Vichy

Réhabilitation des Thermes du Salut pour l'accueil du Conservatoire botanique national des Pyrénées, du Musée d'Histoire naturelle et du Musée du marbre et du thermalisme de Bagnères-de-Bigorre
Présentation : Rolland Castells et Alain Founeau

Rolland Castells

Maire de Bagnères-de-Bigorre (Hautes-Pyrénées)

Bonjour. Quelques mots d'introduction pour vous présenter Bagnères où le thermalisme remonte à l'époque romaine, et sa devise, *Vicus Aquensis*, figure sur le blason de la ville (*Bagneras-les-Bains* en occitan).

Bagnères est une station thermale qui accueille un peu plus de 8 000 curistes par an, dans un établissement (les Grands Thermes) entièrement rénové dans les années 90 (installations confort curistes, plateau technique, forages,...), avec trois indications thérapeutiques : la Rhumatologie, les Affections psychosomatique et les Voies respiratoires.

Quelques photos pour agrémenter mon propos : une vue aérienne de la ville, le thermalisme à l'époque glorieuse (un sujet tout à fait d'actualité), le casino, les Grands Thermes, la buvette, la place des Thermes et enfin les anciens Thermes du Vallon du Salut, un très beau bâtiment du 17^{ème} siècle situé au fond du parc thermal d'une superficie de plus de 10 hectares, un lieu de promenade très fréquenté par tous les Bagnérais et les curistes. J'ajoute pour l'anecdote que lorsque les anciens thermes fonctionnaient encore, les curistes empruntaient un chemin de 2 km à travers le parc pour rejoindre les Grands Thermes et passaient ainsi d'un établissement à un autre, cet exercice leur permettant de se remettre en forme en marchant dans un cadre environnemental exceptionnel.

Un premier projet avait été d'envisager la diversification thermale sur le site des Thermes du Vallon du Salut, lequel est d'ailleurs en cours de classement, avec un centre de bien-être et hébergement intégré. Mais, nous nous sommes heurtés à une levée de boucliers de la part des défenseurs de l'environnement, dont l'opposition, bien qu'un petit peu politique, faisait néanmoins preuve d'une réelle objectivité, et avec le recul des années, j'en reconnais le bien-fondé. Pourtant à l'époque, la municipalité avait réalisé un sondage auprès des Bagnérais, et 67 % d'entre eux étaient favorables au projet. J'ai toutefois estimé que c'était insuffisant, car compte tenu de la sensibilité du site, il fallait une adhésion presque totale.

La commune s'est alors orientée dans une autre réflexion, celle de l'extension des Grands Thermes et la création, en plein centre ville, face aux Thermes, d'une résidence de 64 appartements, dont la maîtrise d'ouvrage a été confiée à la SEMADEV. Dès la première année, ce projet a atteint son seuil de rentabilité.

Mais pour revenir aux Thermes du Salut, il faut tout d'abord savoir que, dans les années 96, nous avons eu connaissance d'un projet d'installation d'un conservatoire botanique dans les Pyrénées (un conservatoire labellisé au niveau national), et que son implantation était prévue à Lourdes qui n'est distante de Bagnères que de 20 km.

Il faut également savoir que Bagnères possède une importante richesse, l'herbier de Ramond de Carbonnières, l'un des fondateurs du pyrénéisme, particulièrement passionné par la botanique.

C'est ainsi que l'idée a fait son chemin... Suite à la visite du bâtiment par le Préfet et le Président de la Région, un consensus s'est très vite dégagé en faveur de Bagnères, et nous nous sommes engagés dans une réflexion : l'aile 17^{ème} siècle serait affectée au conservatoire botanique et à un futur musée du thermalisme (devenu depuis un musée du marbre) et l'aile 19^{ème} à un muséum d'histoire naturelle.

Le chantier a démarré en 2001 et le conservatoire botanique a ouvert ses portes en 2002. Une vingtaine de scientifiques y travaillent, ce qui permet à une petite ville comme la nôtre de disposer d'une unité de recherche et d'accueillir ainsi de nouvelles familles, plutôt jeunes, et donc de générer une activité qui a tendance à se développer.

Il existe aujourd'hui au fond du Vallon du Salut, collant avec la tradition thermale et la tradition de la ville, un site lié à l'environnement, avec un conservatoire botanique qui a bien sûr pour vocation la conservation et la protection des espèces, un muséum d'histoire naturelle, mais également un centre permanent d'initiatives pour l'environnement, le CPIE Bigorre-Pyrénées qui est une unité chargée de la découverte et de la pédagogie de l'environnement.

Pour terminer les abords, il nous faut attendre le classement du site... dont le dossier semble un peu endormi au niveau parisien et qui avait d'ailleurs fait l'objet d'un recours au Conseil d'Etat par rapport à la superficie du classement concerné.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Juridiquement, le conservatoire botanique est constitué d'un Syndicat mixte qui regroupe la Région Midi-Pyrénées, le Conseil général des Hautes-Pyrénées, le Parc national des Pyrénées, la commune de Bagnères-de-Bigorre, la Communauté de Communes de la Haute-Bigorre, l'Université Paul Sabatier de Toulouse et l'Office National des Forêts, qui s'avère être un partenariat extrêmement intéressant.

En ce qui concerne l'aspect financier, le montage de l'opération a été extrêmement bien réalisé. De mémoire, l'investissement représente un peu plus de 1,5 M€, et la participation de la commune ne concerne que la mise à disposition des locaux, ce qui n'est véritablement pas onéreux.

En conclusion, je dirai que nous n'avons aucun regret quant au premier projet avorté, car compte tenu des volumes du bâtiment, il n'était pas envisageable d'y reconstruire une activité thermale, et que nous avons heureusement eu la réactivité de saisir l'opportunité qui nous était offerte. Aujourd'hui, le vieux bâtiment, celui qui avait le plus de charme, a enfin retrouvé une destination digne de l'histoire de Bagnères. On ne pouvait rêver mieux. Merci de votre attention.

Alain Founeau

Directeur de la SEMADEV

Je voudrais simplement dénier les craintes qui se profilent face à l'avenir quant aux moyens de faire vivre de tels lieux.

Dans le cas du conservatoire, vous avez pu constater que la vie y est présente, les scientifiques qui mènent un travail essentiel et primordial, en sont les meilleurs témoins. Mais il existe d'autres pistes d'utilisations possibles, par exemple les techniques de revégétalisation des pistes de ski mises en œuvre sous la direction du conservatoire botanique, les techniques de dépollution des sites industriels, et bien évidemment les espaces à redécouvrir qui peuvent être valorisés à des fins touristiques ou de développement local.

La dynamique amorcée se poursuit aujourd'hui. Il faut être patient, car les graines semées peuvent mettre un peu de temps à éclore.

Joël Herbach : Merci beaucoup. Avant de passer à la présentation du projet d'Evian, quelqu'un a-t-il une question à poser aux représentants de Bagnères-de-Bigorre ? Christian ?

Christian Jamot : Deux questions précises : Quelle était l'utilisation des Thermes de Salut par rapport à celle des Grands Thermes ? Y faisait-on les mêmes soins ou était-ce déjà une friche ? Et la deuxième question, j'ai cru lire dans votre dossier qu'il y avait également un local qui était réservé pour la Communauté de Communes de Bagnères-de-Bigorre, ce qui implique une autre orientation : l'utilisation dans le domaine de la gestion collective et dans celui de l'administration des territoires ?

Rolland Castells : En 1989, les curistes allaient encore dans cet établissement, essentiellement pour prendre des bains. La seule différence était la température de l'eau (un peu plus froide) par rapport à celle des Grands Thermes. Il y avait donc une activité complémentaire à celle du grand établissement, avec salle de repos, salon de lecture. Mais, il y avait aussi les prescriptions de l'époque qui privilégiaient différentes sources en fonction des points d'émergence, alors que le gisement hydrominéral de Bagnères est le même sur l'ensemble de la ville. Depuis, on ne parle que d'un traitement à l'eau minérale de Bagnères qui est sulfatée calcique et qui est unique sur l'ensemble du territoire.

En ce qui concerne la deuxième question, c'est vrai que l'hébergement de la Communauté de Communes, dont je suis aussi le président, avait été envisagé, car elle est intervenue dans le montage financier. Les élus ont immédiatement fantasmé quand ils ont vu la qualité du bâti, et en particulier les combles qui ont vraiment beaucoup de charme. Mais très vite, il nous est apparu que cette surface était indispensable aux besoins d'espace du conservatoire pour y développer, entre autres, sa bibliothèque. Un autre phénomène est alors intervenu qui nous a confortés dans notre décision. Lors de la démolition, nous avons découverts que des chauves-souris avaient élu domicile dans les combles. Il s'agissait d'espèces menacées et un étudiant du CPIE nous a alertés sur ce problème. On a donc aménagé une trappe spéciale pour permettre aux chauves-souris d'évoluer, et aujourd'hui, par un système d'observation, une caméra électronique, les gens dans le musée d'histoire naturelle peuvent suivre la reproduction et l'évolution des chauves-souris dans les combles du bâtiment.

Question dans la salle : Je voulais simplement faire une petite remarque. Il semble que vous vous êtes appuyés en fait sur les aspects spécifiques liés au thermalisme pour développer des alternatives de développement local, de développement durable. Pouvez-vous me confirmer cette impression ?

Rolland Castells : Avoir en parallèle une démarche environnementale, que ce soit au niveau de la sensibilisation, de la pédagogie, de l'ouverture et de la conservation du patrimoine, s'inscrit tout naturellement dans une même logique « patrimoine thermal et patrimoine environnemental ». Un intervenant s'est d'ailleurs déjà exprimé sur le rôle des parcs, des jardins, des arbres. A Bagnères, nous sommes dans cette même logique de développement.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Joël Herbach : Merci beaucoup.

Personnellement, je pense que ce projet présente des pistes intéressantes : la première concerne le rapport, la diversité vers des questions liées à l'environnement naturel à travers les sources ; et la deuxième, l'ancrage sur le territoire, c'est-à-dire sur la vie du territoire de ce qui était une colonie, et purement une colonie, est également une notion de développement.

Je vais maintenant demander à M. Berthier, le maire-adjoint d'Evian, et à M. Gilles Durand, le directeur de l'urbanisme, de nous présenter leur projet de reconversion d'un site thermal.

oooOooo

Reconversion de l'ancien établissement thermal (ISMH) en Centre culturel et de congrès - Médiathèque *Présentation : Jean Berthier et Gilles Durand*

Jean Berthier

Maire-Adjoint d'Evian-les-Bains (Haute-Savoie)

Bonjour. Je vais laisser à Gilles Durand, directeur de l'urbanisme de la ville d'Evian, le soin de vous présenter la réhabilitation des anciens Thermes fermés en 1983. Laissé à l'abandon pendant 20 ans, squatté, détérioré par un incendie, ce bâtiment était devenu une friche au cœur de la ville.

La municipalité a donc cherché des solutions pour redonner vie à cet établissement, et son choix s'est porté sur la création d'un Centre culturel et de congrès sur une aile, d'une salle d'expositions sur l'autre aile, et d'une bibliothèque-médiathèque dans les étages.

Gilles Durand

Directeur de l'Urbanisme, Ville d'Evian-les-Bains (Haute-Savoie)

Pour commencer cette présentation, une vue du front de lac et du quartier du « Nant d'Enfer », devant lequel se trouve l'ancien centre thermal. Ce bâtiment qui a une très forte image dans le paysage urbain, se situe à l'intersection des systèmes linéaires de développement de la ville qui sont tous parallèles au front de lac, avec le système Nord-Sud du funiculaire qui dessert les grands hôtels sur les hauts d'Evian.

Une vue de l'établissement construit au début du 20^{ème} siècle par l'architecte Ernest Brunnarius qui s'est régulièrement illustré sur la ville d'Evian. Un bâtiment constitué de deux ailes et d'un hall central, conçu pour délivrer des soins corporels et médicaux (1 230 traitements par jour), prendre des bains, mais aussi pour se remettre en forme (salle de gymnastique avec des éléments de mécanothérapie), relié aux grands hôtels par le funiculaire et désaffecté en 1983. Après son rachat par la ville en 95, l'équipe municipale en place a souhaité réhabiliter cet établissement d'une façon polyvalente, en l'intégrant dans sa stratégie de développement. Aujourd'hui, monument historique inscrit sur la liste de l'inventaire supplémentaire, il fait évidemment l'objet d'une requalification patrimoniale, avec pour principaux objectifs :

- La reconversion d'un élément majeur du patrimoine architectural et thermal aujourd'hui à l'abandon pour un usage polyvalent et qualitatif, dans le respect de son architecture initiale, mais en lui restituant ses éléments forts, notamment la coupole qui a été démontée à la suite d'un incendie dans les années 80, et pour lui rendre son importance et sa place au sein de la cité. Il s'agira d'un équipement modulable, c'est-à-dire pouvant varier selon les besoins entre la partie culturelle et la partie économique, et s'inscrivant dans une démarche HQE.
- Le développement des activités économiques et culturelles sur le site, puisque la situation de la ville, sur la rive Sud du lac Léman, à proximité de centres culturels importants, comme la Fondation Gianadda à Martigny, ou le musée de l'Ermitage à Lausanne, ou encore les musées genevois, est propice au positionnement souhaité par la municipalité sur ce bassin lémanique comme une destination culturelle pour des expositions d'envergure dans ce centre ville qui est en pleine mutation.

Il est vrai qu'aujourd'hui de nombreux chantiers sont en cours : qu'il s'agisse d'opérations de rénovation urbaine des quartiers alentour, notamment le quartier du Nant d'Enfer, ou de la construction d'un hôtel Hilton****, c'est le « plus » actuel sur notre commune puisque nous allons avoir 175 chambres supplémentaires et aussi 200 logements en résidence de tourisme, ou bien encore d'un troisième projet en cours de gestation, l'accueil de grande expositions

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

culturelles itinérantes, sans oublier la place importante réservée aux parcs et jardins (label 4 fleurs et médaille d'or européenne en 2002). Mais nous axons aussi notre développement sur le commerce, notamment par la signature d'un plan FISAC qui nous permet de requalifier nos vitrines et nos commerces.

Cette action s'inscrit donc dans le cadre d'un projet de ville général dont l'axe principal est le développement du tourisme tout au long de l'année pour animer la ville sur le plan économique, en étoffant les capacités d'hébergement, en développant les équipements à destination des résidents principaux, en organisant des événements culturels, sportifs, économiques et politiques, dans un souci de préservation maximale de la qualité du cadre de vie et des paysages et de réhabilitation du patrimoine historique et du centre ville.

L'ouverture et l'inauguration sont programmées à l'été 2006, simultanément avec celles de l'hôtel Hilton et du nouveau siège de la Société des Eaux minérales d'Evian qui offrira une belle vitrine sur le front de lac.

Le projet a été emporté par le Cabinet Thalès de Colmar (M. Spitz), en association avec M. Chatillon de Ferney-Voltaire. L'enjeu étant de restituer le bâtiment tel qu'il était initialement, tout en l'adaptant évidemment aux futures activités. La vue du projet permet de constater que globalement il n'y a pas de bouleversements.

Il s'agit d'une structure de 5 900 m² de surface hors œuvre et 4 000 m² de surface utile à réaménager par la création d'une salle de congrès de 400 places, adaptée à notre capacité d'hébergement mais aussi à un souci plus qualitatif que quantitatif. Des salles de commissions, salles de services, bar, une médiathèque avec une salle de conférences, avec secteurs adultes et jeunesse, sur deux niveaux, l'espace musique et images, l'heure du conte, les tout-petits, et aussi la consultation des archives et des fonds documentaires importants de la commune. Enfin, la création d'un espace d'expositions temporaires, d'une capacité de 125 unités, la création de bureaux et de locaux municipaux, et d'un local technique qu'il a fallu rajouter en dehors du bâtiment, sous la rue du Port.

Projection vidéo du projet (plans, coupes), assortie de commentaires :

La coupole et la toiture à la Mansart sont à refaire. La salle de congrès sur la gauche, les espaces d'expositions et la médiathèque (2 derniers niveaux) sur la droite. Les salles de commissions s'élèveront au-dessus de la salle de congrès. La coupole centrale servira de salon de détente et de belvédère sur le lac et sur la rive suisse.

Le remplissage par niveaux : la salle de congrès, les espaces d'expositions, le grand hall, recouvert d'une verrière, servant évidemment de lieu de prestige et de gala pour l'accueil des personnes qui seront amenées à fréquenter ce site, mais qui sera également traversant dans la journée pour desservir l'arrière du bâtiment et permettre l'accès à la médiathèque et s'ouvrir ainsi à la ville, dont les îlots et les espaces publics voisins sont en cours de requalification.

Quelques vues représentant un peu l'ambiance. Il faut rappeler que les verrières initialement placées un niveau plus bas, sont conservées sur le principe, mais rehaussées d'un niveau pour permettre de gagner du volume. Néanmoins, la salle ne sera pas une salle obscure. Elle sera éclairée par une lumière naturelle qui est l'un des points forts de la démarche HQE, lequel a nécessité beaucoup de calculs pour essayer d'optimiser justement la gestion de la lumière par l'éclairage naturel.

Les contraintes imposées : S'agissant d'un monument historique inscrit, la rénovation spécifique de la coque de ce bâtiment nous a obligé à prendre de grandes précautions. Les cibles prioritaires de la démarche HQE, notamment la gestion de l'énergie, le confort hygrothermique, le confort acoustique et le confort visuel. Le chantier à faible nuisance pour le centre ville. Enfin, les normes classiques françaises et européennes.

Les principaux problèmes rencontrés :

- L'accessibilité de l'équipement puisqu'on a un problème d'enclavement routier et ferroviaire dans le Chablais, même s'il existe une desserte TGV en saison.
- La capacité hôtelière à développer, bien que certains projets actuels, dont celui de l'hôtel Hilton, nous permettront d'augmenter le nombre de lits.
- Le stationnement des véhicules puisque pour l'instant il n'est pas prévu de parc de stationnement. Toutefois, l'un des projets du maire pour le prochain mandat est de construire un parking souterrain, sous le front de lac, pour les voitures qui s'y garent déjà aujourd'hui et pour donner un site immédiat à proximité de cet équipement.
- Le dévoiement du Nant d'Enfer qui, je le précise, est un ruisseau.
- Et puis, le confinement au niveau du chantier puisqu'il est difficile de positionner la grue sans porter atteinte au fonctionnement général du centre ville.

En résumé, complexité, diversité du programme, espace limité, extension ultérieure difficile sont les aléas à prendre en considération pour mener à bien la phase de reconstruction qui devrait se terminer en juin 2006. Le premier stade, celui de la déconstruction interne et de la construction du local technique externe, est aujourd'hui achevé. *Quelques vues du chantier en cours : la couverture du local technique, les verrières opacifiées par le temps, le dévoiement du ruisseau vers le lac, le traitement de la charpente de la toiture à la Mansart, l'ancien salon de lecture du centre thermal, l'escalier intérieur, et la phase de déconstruction...*

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Après les contraintes imposées et les différents problèmes rencontrés, je voudrais quand même vous énumérer les principaux atouts qui ont conforté la réalisation de ce projet :

- La réputation internationale d'Evian, renforcée notamment par le G8, et évidemment par la vente des eaux minérales.
- Les grands hôtels, le golf et les événementiels qui les accompagnent.
- La qualité du site, face au lac.
- Le cadre de vie.
- La région touristique, la montagne.
- Une région en très forte croissance démographique.
- Et une appartenance affirmée à l'aire de la métropole genevoise.
- Enfin, aussi l'appartenance à France-Congrès pour participer au développement.

La gestion de cet équipement est envisagée sous la forme d'un Etablissement Public, Industriel et Commercial.

Le budget prévisionnel et global est d'environ 15 M€ HT, dont 13, presque 14 maintenant, pour les travaux, avec un financement de la Commune, et pour l'instant une recherche de subvention auprès de la DRAC et de la Région Rhône-Alpes, et évidemment de l'ADEME par rapport à la démarche HQE, mais, pour l'instant, les résultats ne sont pas aussi satisfaisants qu'à Bagnères-de-Bigorre.

Joël Herbach : Je te remercie beaucoup.

Je voudrais vous proposer que les 2^{èmes} ou 3^{èmes} Rencontres thermales, si c'est 2005 ou 2006, aient lieu à Evian puisque j'ai retenu que ce serait terminé en juin 2006.

Est-ce que quelqu'un a une question sur ce projet spécifiquement ?

Moi, j'ai retenu encore un autre atout en terme d'ancrage au territoire, c'est franchement affirmé, c'est l'appartenance à la métropole genevoise. Donc, on n'est pas dans le même contexte.

On a vu Bagnères-de-Bigorre dans un contexte de grand territoire naturel, relation avec les parcs, le conservatoire botanique, donc une espèce d'idée de tête de réseau qui est intéressante.

Dans le cas d'Evian, c'est évident, c'est la vie d'Evian qui de fonctionner avec Genève ou Lausanne, mais c'est très, très bien de situer le projet dans cette dynamique.

Donc merci. Christian, tu as une question ?

Christian Jamot : J'ai bien noté la volonté d'intégration dans un espace urbain de grande taille et entendu parler de Genève, Lausanne : vous englobez donc toute la rive nord ?

Gilles Durand : Oui, c'est la même chose, c'est la même aire métropolitaine, de Genève à Montreux.

Christian Jamot : D'accord, mais la question que je voulais poser est la suivante : comment voyez-vous le positionnement touristique d'Evian par rapport au Chablais, la Dranse d'Abondance, et par rapport aux stations, Thollon-les-Mémises, Morzine, Avoriaz, ... ?

Gilles Durand : Actuellement, il y a une communauté de communes en cours de création autour d'Evian qui va regrouper une trentaine de milliers d'habitants et environ 16 communes, mais qui concerne effectivement le canton d'Evian plus une autre commune, où il y a déjà deux stations de ski, Bernex et Thollon-les-Mémises. Par la suite, il est prévu de s'inscrire dans des schémas un peu plus larges, notamment au niveau des SCOT, le SCOT du Chablais construit autour de l'agglomération de Thonon et d'Evian qui est une aire urbaine d'environ 70 000 habitants, et en fait, ce SCOT concerne 62 communes, y compris les zones de montagne, c'est-à-dire les Portes du Soleil, Chatel, Morzine, Avoriaz, Les Gets, quoique pour Les Gets je n'en sois pas certain. Sur le plan touristique, nous avons effectivement des relations et des points communs, notamment au niveau de l'accueil des saisonniers, ou des problématiques communes.

Le plus gros problème, c'est l'enclavement et le déplacement dans ces espaces là. C'est également de faire travailler les gens entre eux. Je pense que M. Berthier souhaiterait s'exprimer sur ce point.

Bernard Wagon : Dans ces mutations que subissent toutes nos villes thermales, que ce soit Vichy, Evian et la plupart d'entre elles, où les grands établissements sont transformés en établissements publics, genre médiathèque, palais des congrès, etc.... notamment Evian, comment maintient-on l'image thermale présente dans la ville puisqu'en fait les techniques font qu'elle s'efface au profit de techniques plus fines et moins ostentatoires, et comment maintient-on cette image thermale par cette mutation où les édifices monumentaux deviennent d'autres établissements, d'autres fonctions ?

Jean Berthier : Ce qu'il faut savoir, c'est que quand les anciens thermes ont été fermés en 83, ils ont été remplacés par un nouvel établissement beaucoup plus moderne. A l'époque, le partenaire de la commune ne voulant plus assurer le fonctionnement des anciens thermes qui étaient trop grands et trop coûteux, il a été décidé, en accord avec la municipalité et le conseil de l'époque, d'abandonner cet établissement pour en créer un plus petit. Je pense qu'il

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

s'agissait plus de respecter une convention entre la ville et son partenaire que de développer le thermalisme. Actuellement, nous avons un établissement qui fonctionne, mais qui a, je dirais, une capacité très modeste.

Bernard Wagon : La place du thermalisme dans la ville se réduit en fait dans la mesure où les fonctions, les techniques, et même, je dirais, la fréquentation ne sont pas les mêmes, c'est-à-dire qu'en fait l'image thermique moderne n'est pas forcément aussi présente qu'elle l'était il y a un siècle.

Jean Berthier : Je crois que vous avez tout à fait raison. Il est clair qu'Evian a fortement régressé sur le plan Thermalisme.

Joël Herbach : Je voudrais préciser, parce qu'on s'inscrit dans un processus historique que c'est le sort des villes thermales que d'avoir des cycles puisqu'il y a eu des modes, et on est dans le creux de la mode thermique, ce qui ne préjuge évidemment pas de l'avenir.

Je note aussi qu'on est sur le thème de la reconversion des friches thermales ou de bâtiments du thermalisme en général pour d'autres usages qui sont liés.

La composition de l'équipe de conception, c'est vrai aussi pour les études de programmation, nécessite des moyens particuliers. A Evian, vous avez employé une équipe de conception qui allie des architectes classiques à des architectes patrimoniaux. J'ai vu qu'il y avait un scénographe, des gens qui s'occupent de haute qualité environnementale, etc.

C'est clair que, dès lors que l'on commence à reconvertir un patrimoine et à lui chercher d'autres usages, l'effort de conception au départ, même l'effort de programmation, me paraît absolument fondamental pour réussir le pari de la transition. Avez-vous réalisé une étude de marché en amont de l'implantation de ce nouveau programme dans un patrimoine thermal ?

Jean Berthier : Nous avons effectivement demandé une étude de marché, et l'étude s'est révélée positive. Actuellement, le congrès se développe sur Evian, mais notre problème, c'est que le palais des congrès, plus exactement une salle des fêtes, est ouvert aux Evianais, et que la difficulté est de faire concilier les deux, faire du congrès et de la manifestation locale. C'est ce qui nous a poussé à choisir cette option de palais des congrès dans les anciens thermes.

oooOooo

**1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux**

***Reconversion de l'hôtel des Princes (ISMH)
en résidence de tourisme****,
comprenant un espace animations et congrès, et un musée
Présentation : Michel Goemare et Cédric Brunet***

Cédric Brunet

Chef de projet

Quelques mots d'introduction : la commune des Eaux-Bonnes, située à 36 km au sud de Pau, constitue un des pôles touristiques importants des Pyrénées-Atlantiques, associant la station thermale à la station de sports d'hiver de Gourette.

L'hôtel des Princes a été édifié en 1870. Sa construction a duré une dizaine d'années et mobilisé énormément d'artisans et de mains-d'œuvre. A cette époque, des personnages célèbres fréquentaient la station thermale, notamment Eugénie de Montijo, épouse de Napoléon III. Grâce à toute cette aristocratie française et espagnole, une véritable fièvre s'est emparée des Eaux-Bonnes. Après un forte fréquentation, l'hôtel a connu vers les années 1970 une période de déclin, pour finalement être abandonné.

La station thermale indissociable de la station de sports d'hiver, l'intérêt historique et artistique de l'hôtel des Princes ont conforté la municipalité dans sa volonté d'engager une action de reconquête foncière sur cet hôtel du Portugal, y voyant là un moyen sûr de développement pour la commune. Ce projet, programmé sur 5 ans, représente environ 100 M€ d'investissements.

Il me paraît toutefois utile de préciser que, depuis 2001, la commune s'est inscrite, dans une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisirs, en partenariat notamment avec l'AFIT, la SEATM et la Caisse des Dépôts, c'est donc une station pilote en la matière. Avec la méthodologie instaurée par l'AFIT, elle a mis en place une stratégie territoriale et marketing, un programme d'urbanisme et d'environnement et un programme immobilier important. Il faut savoir également que cette opération de réhabilitation de l'immobilier de loisirs est une requalification importante de l'urbanisme, mais aussi de l'immobilier.

Cet immobilier a relativement, voire considérablement, vieilli puisque celui de la station de sports d'hiver de Gourette date des années 1970 et que celui de la station thermale des Eaux-Bonnes a été construit au 19^{ème} siècle, début 20^{ème}. Pour satisfaire la clientèle, il était donc devenu indispensable de le remettre au goût du jour, aux normes actuelles.

La totalité de cette maîtrise foncière correspond à environ 2 800 lits.

Je laisse maintenant la parole à M. Michel Goemare, directeur général des services, qui a suivi le projet de l'hôtel des Princes.

Michel Goemare

Directeur général des services, Mairie des Eaux-Bonnes (Pyrénées-Atlantiques)

L'opération de l'hôtel des Princes a démarré en novembre 2002.

Nous avons rencontré une première difficulté, cet hôtel n'était pas classé. La première stratégie adoptée a donc été de déposer un dossier de demande de classement auprès de la CRPS (Commission Régionale de Protection des Sites) à Bordeaux, afin de pouvoir bénéficier par la suite d'un produit fiscal intéressant. L'objectif étant que l'hôtel de 75 chambres soit transformé en 78 appartements qui seraient vendus en résidence de tourisme. En effet, la double défiscalisation offerte à la fois par la possibilité de louer en résidence de tourisme, plus le bénéfice des travaux en monuments historiques, est fortement incitative pour un futur acquéreur.

Après une bataille acharnée, il faut le reconnaître, du maire de la commune des Eaux-Bonnes auprès de la Commission qui, dans un premier temps, avait refusé de classer en totalité l'hôtel des Princes, justifiant simplement son choix sur quelques éléments, tels que l'escalier à l'effigie de l'impératrice et deux salons qui sont situés en rez-de-chaussée, nous avons pu obtenir, en juin 2003, du Préfet de Région, l'Inscription officielle sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Dès lors, un permis de construire a été déposé, sous l'initiative de l'architecte, M. Bèzes, spécialiste du patrimoine, installé à Carcassonne, qui avait été retenu à la suite d'un important concours. L'impressionnant dossier de rénovation qu'il avait monté, a reçu l'aval de l'architecte des Bâtiments de France du département des Pyrénées-Atlantiques, M. Mangado, lequel nous a également largement aidés. Le permis de construire devenait alors définitif.

La phase de commercialisation a débuté à l'issue de la vente par la Mairie au promoteur. Cette vente justifiait de deux éléments : un prix bien sûr en numéraire, mais surtout la vente à terme par le promoteur de deux espaces, une salle de

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

congrès de 60 places, remise à niveau dans le style des Monuments Historiques, et un espace d'animations dans lequel nous allons implanter l'office du tourisme de la station, l'hôtel des Princes ayant une place centrale en bordure du parc thermal, le jardin d'Harald.

Ce projet a été lancé auprès de deux équipes. L'équipe retenue mettait en évidence les aspects de défiscalisation qui, comme chacun le sait, est le « nerf de la guerre ». Il est important de préciser que l'opération n'appellera pas de financements particuliers sur le budget communal, la totalité des apports étant extérieure, via la défiscalisation. Il faut aussi savoir que ce type de produit, tel que la résidence de tourisme hôtelière de niveau 4****, n'est pas courante à l'échelon pyrénéen, et que les dispositions prévues par le régime de protection des monuments historiques sont très importantes compte tenu de l'état de l'immeuble (environ 90 % de réhabilitation).

En ce qui concerne le principe du programme, il s'agit d'une réhabilitation à l'identique, avec la construction de 78 appartements qui couvrent la totalité des surfaces, du T1 au T5, avec notamment, dans les combles de l'immeuble, des appartements mezzanines, des surfaces très importantes de plancher, et bien entendu l'obligation, pour les acquéreurs d'un logement en résidence de tourisme classée, de confier la gestion pendant 9 ans à une société qui, dans le cas présent, sera la société Résid'Hôtel. L'intérêt pour les propriétaires, c'est donc un produit fiscal très attractif puisqu'ils peuvent cumuler à la fois l'avantage de la location meublée professionnelle et celui des Monuments Historiques. Ces acheteurs sont des personnes à très hauts revenus, donc soumis à de très forts taux d'imposition, et la part des travaux leur permet, pratiquement sur 2 ans, de déduire l'intégralité des reversements fiscaux qu'ils faisaient à l'Etat.

Alors, bien sûr, comme dans les montages antérieurs, mais avec moins d'ampleur, des volumes très dégradés, très désaffectés qui ont connu une vie extrêmement brillante dans les siècles derniers, mais qui sont tombés en désuétude depuis 1975, date de la dernière exploitation de l'hôtel, avec une façade de 90 m_ ouvrant sur le jardin thermal, des façades très particulières et une entrée monumentale qui servait à l'époque pour les calèches et les chevaux. Actuellement, la façade de l'hôtel des Princes est d'un rouge ocre qui combine à la fois un revêtement crépi et un revêtement briquettes. Dominique Bèzes, appuyé par l'Architecte des Bâtiments de France, a proposé au Conservateur des Monuments Historiques, plutôt que de reprendre une uniformité de couleur, de travailler un dégradé partant du Nord au Sud, depuis les volumes les plus importants de 5 niveaux qui décroissent en 3 niveaux sur la partie Sud, dans des teintes allant de l'ocre au jaune citron.

Pour conclure, quelques photos : une aquarelliste était engagée dans le projet de l'équipe architecturale pour, à la fois, restituer le salon des congrès qui deviendra aussi une salle utilisable par la Mairie, et à gauche, remettre au goût du jour une splendide cheminée thermale en marbre rose de Carrare, avec deux caryatides, surmontée d'un miroir très important. Cet ouvrage, en l'absence de classement, avait malheureusement été vendu à un promoteur pour un décor de film, il sera fort heureusement reconstitué à l'identique.

Nous vous remercions de votre attention.

Applaudissements.

Question dans la salle : Quelle est la population des Eaux-Bonnes ?

Michel Goemare : 450 habitants en permanence, ce qui est vraiment tout petit par rapport à Evian et Vichy, et qui, par contre, est très important sur la station de ski, avec une capacité touristique de 10 000 lits. Nous avons en fait un projet global de 10 M€. Il faut savoir que cet établissement a été racheté en 1986 par la commune et qu'on essaie, depuis 18 ans, de le restructurer avec toutes sortes de solutions, et ce n'est que l'apparition récente des résidences de tourisme dans les stations de ski qui sont une alternative intéressante sur les produits de gestion des agences immobilières, qui nous a permis de monter ce projet de réhabilitation de l'hôtel, basé essentiellement sur l'attractivité de la commercialisation auprès des propriétaires.

Question dans la salle : Quel est son coût ?

Michel Goemare : On est resté un peu simple là-dessus, mais le coût est très important puisqu'il sera de l'ordre de 10 M€.

Cédric Brunet : Le projet global de station sur la station de sports d'hiver et la station thermale s'élève à 100 M€.

Michel Goemare : Concernant le projet sur l'hôtel des Princes, il s'agit de 10 M€ répartis sur la construction des 78 appartements, la réhabilitation totale des communs qui va être traitée en monument historique, avec un ensemble de fresques murales, une complicité très importante sur tout ce qui est classement, établissement recevant du public, et ensuite la réhabilitation des deux salons de base, dont une partie sera réservée à la résidence de tourisme et l'autre

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

partie à l'accueil de salles de congrès, en complémentarité du Casino qui est à côté, et à la fois pour la ville, pour un usage interne, une salle de Conseil Municipal, pourquoi pas ?

Claude Massourre : Je suis le maire de Luz-St-Sauveur, donc l'un de vos voisins.

Le même groupe promoteur parisien construit chez nous deux résidences de tourisme, et nous avons eu à batailler ferme pour que les appartements construits fonctionnent effectivement en résidence de tourisme et qu'ils ne soient pas directement concurrentiels des 500 appartements déjà existants sur Luz. Il me semble avoir compris que le même problème se pose aux Eaux-Bonnes. Qu'en est-il ?

Michel Goemare : Actuellement, la vente effective de l'immeuble a été réalisée et l'opérateur est en cours de commercialisation. Donc, nous sommes en train d'achever la phase de commercialisation. Il y a eu quelques petites contraintes techniques liées à des problèmes telluriques, dont nous n'avions pas tenu compte au départ de l'opération. Ces désagréments devraient être rapidement résolus et la phase de démarrage des travaux devrait commencer au cours du 1^{er} semestre 2005.

Joël Herbach : Nous pouvons remercier nos intervenants pour la brièveté et la clarté de leurs présentations qui ont mis en lumière quelques sujets de réflexion.

Ce qu'on voit à travers ces trois exemples, c'est que le thermalisme a connu une phase de déclin dans tout notre pays, une caractéristique de l'histoire cyclique des sites thermaux. Il n'y a donc pas lieu de s'acharner particulièrement sur le long terme, mais sur le court terme, les municipalités rencontrent des tas de problèmes : patrimoines vides, moins d'activité, etc...

Donc, l'idée commune est effectivement de réhabiliter ces éléments du patrimoine dont tout le monde comprend qu'ils ont une valeur pour l'avenir qui reste importante. La question est : pour quel usage ? Et là, on rejoint un projet de développement de ville ou de territoire qui permette à la fois de respecter l'intégrité architecturale de ce patrimoine en terme d'identité et d'image, et d'orienter le programme de reconversion pour un ancrage : en terme d'activités de développement, sur la vie permanente du territoire. On l'a vu avec le projet d'Evian qui s'accroche délibérément à la métropole genevoise. On le voit aussi avec le projet de Bagnères-de-Bigorre sur la question de parc naturel, du rapport au parc naturel, et aussi pour ne pas perdre l'esprit de l'activité thermique et touristique, c'est-à-dire le lieu de villégiature en fait, autour d'éléments forts naturels. On peut chercher des dimensions spécifiques dans le programme qui tournent par exemple autour du HQE dans certains cas, ou autour de la nature directement, ou autour du rapport avec une station de montagne, c'est-à-dire une activité qui, au départ, n'a rien à voir, mais qui, quand même, en terme de territoire, est tout à fait en rapport.

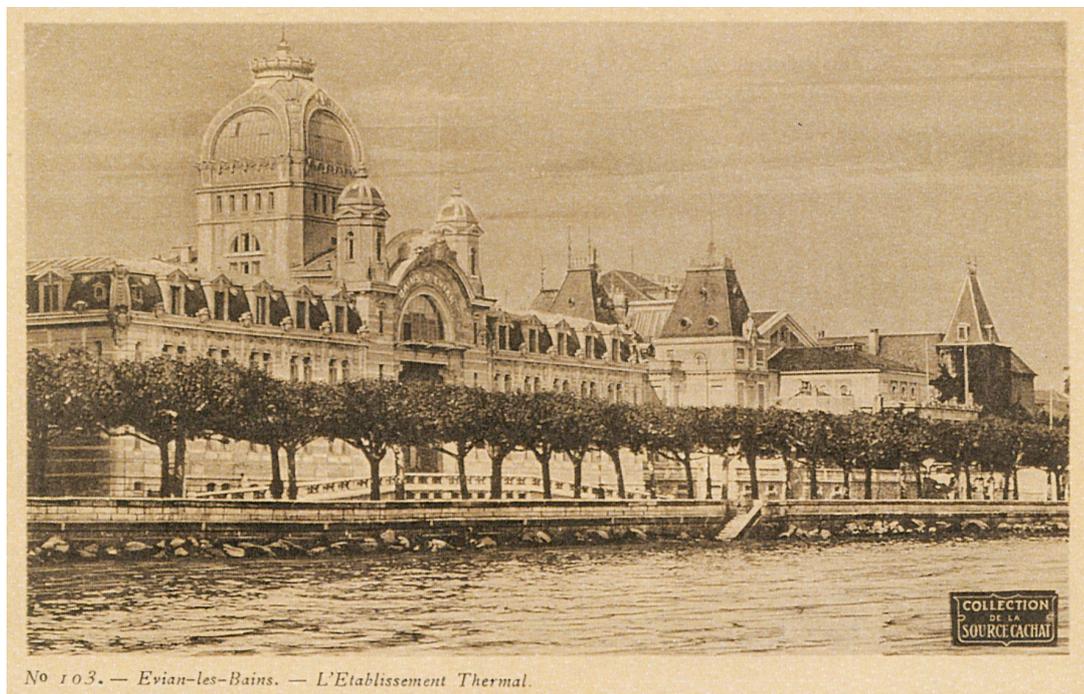
Je vous remercie beaucoup de votre attention et merci à nos trois intervenants.

Applaudissements.

**1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux**



Thermes du Salut (Bagnères-de-Bigorre - Hautes-Pyrénées)



Ancien Etablissement thermal (Evian-les-Bains - Haute-Savoie)

ATELIER N° 3 Innovation - Diversification

Animation
Jean-François Béraud
Directeur général de Thermauvergne

Création du Centre thermoludique « Royatonic »
Présentation : Michel Douat et Richard Harland

Michel Douat
Architecte

Bonjour.

Je vous présente notre agence. Notre cabinet s'appelle DHA. Ces initiales signifient « DOUAT, HARLAND et Associés ».

Nous sommes trois associés :

- Richard Harland qui vous présentera le projet de Royatonic,
- Eric Sauzede, le plus jeune d'entre nous sur la photo. Nous y tenons beaucoup. Il est né à Vichy, tout comme le Président du Conseil régional,
- Et moi-même, Michel Douat.

Tous nos projets se développent en collaboration avec différentes filiales ou joint-venture, en France, dans les DOM-TOM, ou à l'étranger, dans différentes zones géographiques, et avec plusieurs associés.

Nous n'avons, pour l'instant, qu'un seul cabinet thématique : DHA Design, dirigé par Alain Petitrenaud. Il gère la scénographie et l'architecture d'intérieur.

Photos suivantes :

Notre agence travaille sur des projets très diversifiés tant sur le plan géographique que sur la taille, le style ou le type de projet.

Une de nos spécialités est le thème aquatique (thermal, thermoludique, aqualudique, balnéothérapie, etc.).

Nous sommes également sollicités pour des projets de grands complexes avec piscines.

Pour les projets, comme ceux du Qatar ou Pékin, les Maîtres d'Ouvrage souhaitaient un centre de balnéothérapie de 4 000 m². Cette demande confirme ce qui a été évoqué précédemment : la volonté et le souci d'avoir des centres aquatiques en zone urbaine.

Cette volonté témoigne également du fait qu'il faut concevoir des bâtiments de demain exprimant les racines de la tradition locale dans une relecture contemporaine.

Les Chinois ont d'ailleurs fait la remarque suivante : « Vos tours sont rouges comme le communisme et dorées comme le capitalisme ». Je pense que ce bâtiment est conforme à leur état d'esprit, ou du moins à leur capacité à faire coexister deux systèmes a priori antinomiques.

En dehors des hôpitaux et des cliniques, nous travaillons beaucoup sur le thermal, évidemment considéré comme faisant partie du secteur de la santé.

Intéressons-nous tout d'abord à notre projet en Turquie où la Haute Qualité Environnementale est le sujet de prédilection.

Richard Harland vous donnera plus de précisions tout à l'heure.

En général, nous pouvons noter que la volonté est de réintroduire des matériaux du passé, des matériaux locaux, ceux qui affirment l'authenticité régionale.

Loisirs

Nous concevons beaucoup de piscines aqualudiques, en thalassothérapie, et de plus en plus en collaboration avec des chaînes hôtelières, comme MARRIOTT, SHERATON, HILTON, etc.

Enfin, nous travaillons également sur le patrimoine. En 2000, nous avons été nommés « Architecte en Chef de la Tour Eiffel ». Notre agence a donc géré cet édifice, tant pour la rénovation, l'extension que pour divers travaux de grande précision.

Nous avons, en particulier, participé à la mise en place d'un des seuls événements connus du grand public qui fait en partie la renommée de la Tour Eiffel : son scintillement permanent et pérenne.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Tous les autres thèmes sont récurrents et classiques,

Les projets dont nous allons parler à présent sont des projets thermaux, certains conçus pour l'Auvergne, quelques-uns font partie du patrimoine.

- Cauterets : nous avons conçu un bâtiment en cohésion avec ce qui a été fait précédemment, ceci afin de ne pas dénaturer le lieu et respecter l'esprit général du projet.
- Evaux-les-Bains : l'extension est plutôt contemporaine, dans le respect des matériaux. Nous avons conçu une très grande terrasse extérieure à l'hôtel, avec une belle vue. Le bâtiment est moderne, lumineux à l'intérieur et très fonctionnel.
- Nérès-les-Bains (Auvergne) : c'est un très beau bâtiment du patrimoine. Comme nous n'avions pas la possibilité de créer une extension sans le dénaturer, nous avons conçu une extension en sous-sol, avec des éclairages zénithaux qui permettent d'avoir des ambiances très agréables dans ce centre thermal. En effet, les gens aiment la lumière, mais n'aiment pas être vus.
- Casteljaloux : c'est un bâtiment entièrement contemporain, situé dans une zone verte. Ceci confirme ce qui a été dit auparavant sur les parcs : « ce bâtiment se nourrit du parc ». L'échange végétal, entre l'extérieur et l'intérieur, est essentiel tant en thermal qu'en thermoludique.
- Vichy (Auvergne) : c'est le lieu où nous avons débuté dans le thermalisme, c'est pourquoi nous sommes ravis d'être là aujourd'hui. Vous connaissez peut-être le Centre des Célestins avec son centre de remise en forme. Nous l'avons sous nos yeux en ce moment. C'est un bâtiment contemporain, mais très inspiré des traditions et des valeurs vichyssoises. Il nous paraît important d'être dans une continuité, et non pas dans une rupture.
- Enfin, Barèges : c'est un projet d'extension en thermoludique d'une partie ancienne, avec une extension moderne en harmonie avec l'existant et son environnement direct.

J'ai terminé ma présentation. Je passe donc la parole à Richard Harland qui va vous présenter le projet « Royatonic », situé à Royat en Auvergne.

Richard Harland

Architecte

Pour commencer, il me paraît important de souligner les délais nécessaires pour une opération comme Royat.

- Nous avons gagné le concours au printemps 2003.
- Nous avons effectué le dépôt de la demande du permis de construire que nous avons obtenu à ce jour.
- Le montage du dossier de consultation est en cours. Le démarrage des travaux est prévu au printemps 2005 pour une livraison en décembre 2006.

Toutes ces étapes exigent évidemment un grand nombre de formalités à respecter, mais également un travail colossal de la part de la Mairie pour obtenir les subventions, les financements et pour répondre aux nombreuses contraintes imposées par l'administration concernant ce type de projet.

Par ailleurs, le site retenu en raison des sources qui s'y trouvent se révèle souvent très complexe par l'étude géotechnique et les rapports administratifs qui en découlent.

Concernant Royat, plusieurs éléments ont justifié le choix de son implantation. L'une des raisons principales vient du fait que le site se situe dans le quartier thermal patrimonial, dans la coulée verte de ce secteur, véritable « poumon vert » de Royat, mais également de toute l'agglomération. D'autres éléments ont motivé ce choix :

- la présence de l'eau avec la Tiretaine qui coule dans la vallée,
- la source de la Grotte Rouge : cette source d'eau minérale à 30° apportera l'eau chaude nécessaire aux bassins et servira à réchauffer l'eau sanitaire.

A toutes ces données, s'ajoute une démarche HQE ou de développement durable, démarche que nous privilégions de plus en plus souvent. En effet, les contraintes liées à ce site seront autant d'éléments qui nous permettront de créer un nouveau produit thermoludique différent du thermal qui apportera bien-être, surprise, et surtout nouveauté.

Sur cette zone, nous sommes sur un terrain extrêmement pentu, avec un dénivelé de 12 m, entre le haut de la rue Rouzaud et le niveau des parcs où coule la Tiretaine.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Nous avons donc pris le parti de concevoir un bâtiment s'intégrant dans cet environnement, composé de 5 niveaux, dont 3 niveaux de parkings souterrains destinés à accueillir la clientèle du centre, mais aussi celle des hôtels environnants.

La vue relativement fermée au Nord rue Rouzaud s'ouvrira côté Sud, côté jardin. Il est d'ailleurs envisagé de prolonger la coulée verte, permettant ainsi au bâtiment de se développer sur le parc. L'intérêt du porche traversant réside dans sa fonction de communication, créant ainsi une vie extérieure au-delà de celle du centre.

Concernant l'intégration du bâtiment, s'agissant d'un centre thermoludique, l'accent a été mis sur les formes (rondes, mais aussi très tendues et légèrement signalétiques) correspondant au caractère agréable et tonique recherché.

Le choix des matériaux s'est tout naturellement orienté sur la pierre volcanique du fait de la proximité de Vulcania. Aussi, nous souhaitons que ce centre fonctionne en synergie avec le thème du « thermalisme né du volcanisme ».

Ce sont également les avantages de la terre volcanique, avec des matériaux tels que la pierre, le bois, le verre (largement présent) qui composeront l'intérieur du centre. L'environnement sera étudié aussi bien de l'extérieur que de l'intérieur.

Cet équipement, réservé à tous types de clientèle, fonctionnera également de nuit (ouverture jusqu'à 22 heures).

Le projet se veut économique. C'est pourquoi la démarche HQE qui est peut-être un surplus au départ, entraînera une diminution des coûts de la maintenance et de fonctionnement de l'établissement.

François Constantin : Merci Messieurs. Jean-François Béraud qui est l'animateur titulaire, nous a rejoints.

On a compris tout au long de cette matinée que le thermalisme avait deux volets, un volet médical, mais aussi un volet ludique. On a parlé des mythes fondateurs. On a parlé de la légèreté de l'ambiance qui doit régner dans une station.

La notion de thermoludisme est une synthèse de ces deux héritages et de ces deux concepts. Et c'est sur la dimension ludique, Jean-François, que vous vouliez développer. Voici le micro.

oooOooo

Jean-François Béraud

Directeur général de Thermauvergne

Bonjour à tous. Un petit rappel : on a beaucoup parlé ce matin de ce que nous a légué le 19^{ème} siècle, avec l'invention de l'architecture thermal dans toute l'Europe. Ce socle identitaire qui existe depuis le 19^{ème}, inclut une dimension médicale, mais aussi une dimension de loisirs, avec un volet culturel, un volet ludique. Ce volet ludique renaît aujourd'hui, les nombreux projets qui émergent en sont la preuve évidente.

Alors la sémantique, on pourrait en faire. *Thermoludisme*, après tout, d'où vient ce mot barbare ? On pourrait dire que c'est un établissement thermal... ludique.... et par association d'idées... Thermalisme.... Ludisme.... Thermoludisme.

Partant de là, l'atelier « Innovation » s'avérait le meilleur moyen d'expression pour évoquer tous ces projets, mais également pour découvrir les concepts qui ont été réalisés sur ce thème.

L'atelier « Innovation » de ce matin propose un panel d'exemples assez complet : d'abord, un projet à Royat, mais aussi des réalisations, c'est le cas d'Amnéville, dont c'est le 2^{ème} concept thermoludique (le 1^{er} ayant rencontré un grand succès), qui s'inspire des Thermes de Pompéi, et je pense que notre Commission a voulu sélectionner ce projet parce qu'il semble très innovant. C'est également le cas de Bagnères-de-Bigorre, dont la réflexion est partie d'un patrimoine totalement 19^{ème} siècle. Et nous terminerons avec l'exemple de Cransac qui nous montrera un nouveau style d'architecture contemporaine, cette fois dédiée au thermalisme classique.

Voilà brièvement le résumé des interventions de cet atelier. Je vais tout de suite donner la parole à Antoine Pagnoux pour sa présentation de la Villa Pompéi à Amnéville.

François Constantin : En vous écoutant, Jean-François, il me venait une question. Vous nous avez dit que le thermoludisme était un concept décliné sous forme d'offre produit, avec les centres thermoludiques, et je me pose la question de la cible : qui sont les clients ? On va laisser en stand-by pendant qu'Antoine s'exprime, mais j'espère que vous nous répondrez tout à l'heure.

oooOooo

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Réalisation de la « Villa Pompéi »

Présentation : Antoine Pagnoux

Antoine Pagnoux

Architecte

Ce qu'il faut tout d'abord savoir c'est qu'Amnéville se situe en grande banlieue de Metz. C'est une cité thermale qui a la particularité de se composer de deux entités, d'une part la ville, d'autre part la station thermale qui est relativement récente. En 1986, le maire d'Amnéville, Jean Kiffer, a décidé de créer une station thermale à partir d'une résurgence qui se trouvait dans le Bois de Coulanges qui représente à peu près 600 ha de forêt. Comme vous pouvez le constater, le site ne présente que très peu d'intérêt d'un point de vue paysager puisqu'il s'agit en fait d'une forêt, au bord de laquelle se situe un crassier. On peut considérer que c'est le patrimoine des anciennes cités minières. Depuis le démarrage du projet, le site s'est évidemment développé. On y trouve aujourd'hui : un zoo, un aquarium, des parcs, un golf 18 trous, une salle de spectacles, des cinémas, plusieurs musées, plusieurs piscines, une patinoire, un bowling, un casino bien sûr. C'est donc un système qui fonctionne relativement bien, mais qui, d'un point de vue urbain, ne présente pas de grandes qualités puisque c'est essentiellement la répartition d'un ensemble de services liés au tourisme et au ludique qui se développe dans les différentes clairières de ce parc.

Vous avez, ici, pour exemple, le bâtiment de la Villa Pompéi en construction où on voit bien, qu'a priori, il n'y a pas grand-chose autour. Cinq cents mètres en contrebas se trouve le premier centre de thermoludisme *Thermapolis*, créé en 1996. Mais son succès retentissant a entraîné un désintérêt de la clientèle initiale en raison d'une fréquentation trop abondante. Face à ce constat, les exploitants de *Thermapolis* ont décidé de créer, avec l'aide bien sûr de la commune, le nouveau centre qui est la *Villa Pompéi*. L'orientation de ce type de structure, c'est bien sûr le thermoludisme, c'est-à-dire une approche du thermalisme, beaucoup plus libre et une démarche clientèle un peu plus personnalisée.

Ce bâtiment a été conçu à partir d'un concept global, c'est-à-dire que les pouvoirs publics nous ont imposé une thématique, la thématique de l'art romantique, à partir de laquelle il nous fallait développer une ligne de tendance, et bien sûr trouver une hiérarchisation et une organisation architecturale des différents espaces et des différentes ambiances. La hiérarchisation étant définie, nous avons été amenés à donner une interprétation assez libre, c'est-à-dire sans aucune connotation historique, des différents modèles architecturaux et ornementaux, nous permettant ainsi de mettre en place un parcours thermal à thème, dans un décor complètement factice.

Petite visite des lieux : Le bâtiment se compose de trois parties distinctes : la partie accueil et bureaux, la partie centrale qui correspond à la zone vestiaires, et la grande nef centrale qui représente les bassins, où se développe l'ensemble des activités prévues.

L'accueil, situé derrière le fronton, est censé imprimer la thématique du bâtiment. La zone vestiaires, plus singulière et plus discrète, permet d'accéder à l'agora thermale qui est constituée de deux bassins principaux (à peu près 170 m₂), autour desquels se développe l'ensemble des activités périphériques. Le premier bassin, le plus petit, se trouve sous une fresque de 8 m par 8 m, et le second sous une verrière de 8 m par 12 environ. On retrouve dans ces deux bassins : buses de massages, lits anatomiques, banquettes bouillonnantes, geysers, jeux d'eau, jeux de lumière et jeux de musique aussi à l'intérieur, sachant que ce n'est absolument pas des bassins dédiés à la natation, mais essentiellement à la promenade entre les différentes activités. Autour de ces bassins, on retrouve la partie des plages qui se situent derrière les colonnades, les deux spas, les douches massantes, et également une fontaine avec une zone de détente. Bien sûr, en périphérie, on retrouve aussi le bain chaud et le bain froid, le duo inséparable. De la même manière, on a aussi travaillé sur la création du hammam, avec sa mise en lumière, avec une voûte en béton cannelé qui permet de créer des ambiances assez particulières. Je pense notamment à une ambiance sonore puisque, outre ses fonctions par rapport au drainage de l'eau, la voûte permet d'avoir une résonance qui lui donne un caractère quasi religieux. On a aussi, évidemment, des saunas, deux saunas, avec les douches dites tropicales, une salle de repos toujours accessible depuis la partie centrale des bassins, et depuis le plus grand bassin, on a accès à une rivière extérieure, qui se développe comme un prolongement du bassin intérieur et qui propose d'autres activités complémentaires, telles que douches cervicales, douches massantes, etc.

La verrière principale est complètement amovible, cette caractéristique intéressante permet en fait d'ouvrir et de proposer, de jour comme de nuit, des ambiances très particulières, et surtout de l'espace supplémentaire.

L'autre particularité est que dans l'agora se situe une zone dite « soins du corps » où l'accueil devient plus personnalisé, cet espace étant réservé à l'attente de l'accès aux cabines qui sont traitées de façon un peu plus légère au niveau de la thématique et qui présentent des ambiances assez différentes les unes des autres.

Ce centre est ouvert 7 jours sur 7 et a la particularité de fonctionner trois jours par semaine jusqu'à minuit. La fermeture annuelle est de deux semaines. Donc, un fonctionnement assez important qui nous a amenés, bien évidemment, à travailler les ambiances nocturnes.

Pour conclure, quelques chiffres à titre d'information : on a une surface, hors rivière extérieure, de bâtiments qui fait 2 637 m₂, 400 m₂ de bassins ; une éphémie de 170 personnes. Et un coût des travaux qui s'élève 5,8 M€.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

François Constantin : Merci Antoine Pagnoux de nous avoir démontré qu'il est possible de créer quelque chose de très bien à partir de rien et d'avoir redonné espoir à tous les participants qui se trouvent eux-mêmes dans une situation proche ou similaire. La méthode semble simple : il suffit juste de passer un petit coup de plumeau pour dépoussiérer. Jean-François, je vous ai provoqué tout à l'heure en parlant de la cible marketing, et vous voulez répondre.

oooOooo

Jean-François Béraud

Directeur général de Thermauvergne

On vient de voir qu'à Amnéville, la fréquentation du 1^{er} centre créé était de 440 000 entrées. L'ouverture de la Villa Pompéi est trop récente pour fournir des chiffres précis. Mais, il est aisé de constater que cette clientèle est différente de celle des établissements thermaux, ce qui m'amène à répondre à votre question sur la cible visée.

La cible est très large puisqu'elle concerne les touristes. Quant au concept de thermoludisme, son originalité consiste dans l'utilisation de l'eau minérale chaude, ce qui implique obligatoirement la présence de source minérale, et ce, je pense, pour plusieurs raisons. La première, c'est le « plus » produit tout à fait extraordinaire par rapport à une station touristique lambda. La deuxième permet effectivement de faire des économies d'énergie (la source chaude évitant ainsi de chauffer l'eau des réseaux). Et la troisième concerne le problème de l'image, une image positive que renvoie le concept thermoludique dont l'origine semble remonter à l'antiquité. Sans me tromper, je crois pouvoir affirmer que les Romains avaient inventé l'eau chaude bien avant nous, bien avant la Sécurité Sociale.

L'eau thermale, l'eau minérale a bien évidemment vocation à soigner, mais elle a aussi vocation à s'appliquer à un concept distrayant qui était déjà présent au 19^{ème} siècle, à l'époque glorieuse des villes d'eau. La différence est capitale, et il est important de ne pas confondre Thermalisme et Thermoludisme. Il me paraît également important de souligner que le thermoludisme n'a pas pour vocation de sauver les stations thermales.

La création d'un centre thermoludique est soumise à plusieurs critères. Il faut d'abord savoir raisonner en termes de bassins de clientèles et adapter le concept au bassin de population, c'est pourquoi il est absolument nécessaire de réaliser, en amont, des études de marché afin de définir la clientèle ciblée, qui peut être locale, et dans ce cas l'implantation est conditionnée par le bassin de population. L'exemple d'Amnéville, avec un bassin d'environ 2 000 000 d'habitants, est tout à fait représentatif, et une telle zone de chalandise laisse présager à coup sûr d'un succès garanti.

La deuxième cible concerne bien sûr les touristes qui visitent déjà naturellement la région. Cette clientèle d'appoint peut constituer un « plus » produit pour le tourisme dans la mesure où il s'agit d'une prestation moins chère que la remise en forme qui, elle, dispense des soins à la personne, alors que le thermoludisme, c'est des espaces d'eau en libre service, accessibles à tous sans pour autant grever le budget du séjour.

De plus, ce concept est intéressant pour « positiver » l'image des villes d'eau, c'est-à-dire compléter la gamme des produits existants, en admettant que les stations thermales ne sont pas uniquement dévolues aux malades. Le 19^{ème} siècle l'avait bien compris puisqu'il avait complètement intégré l'aspect distraction à la ville d'eau. On a eu tendance à l'oublier pendant quelques années. Les villes d'eau se sont peut-être un petit peu endormies dans la mesure où un seul produit suffisait à leur bonheur. Aujourd'hui, je crois qu'il est temps de réfléchir à toutes les pistes possibles de mise en tourisme, notamment à travers la valorisation du patrimoine thermal et architectural, mais aussi par le loisir utile que constitue le thermoludisme.

Pour conclure, je souhaiterais détromper certains de nos exploitants qui pensent qu'une approche thermoludique, telle qu'elle a été faite à Amnéville, ne peut que nuire à leur activité et vaincre leur hantise à sauter le pas en se disant « Est-ce que ça ne va pas nous faire perdre notre âme ». Ce débat n'existe pas dans la mesure où, à Amnéville, la fréquentation thermale n'a pas cessé de progresser. L'établissement thermal d'Amnéville, extrêmement moderne, extrêmement attractif, enregistre chaque année une progression, et pour autant ça n'a pas empêché le développement du thermoludisme.

Cet atelier a prévu de vous présenter trois exemples parmi la quinzaine de projets qui existent actuellement en France. Le 1^{er} projet, celui de Royat, auquel vous venez d'assister, et ceux de Bagnères-de-Bigorre et de Cransac-les-Thermes. Je vais céder la parole aux élus respectifs et à l'architecte Luc Demolombe qui a réalisé un centre thermoludique à Bagnères et une reconstruction complète de l'établissement thermal de Cransac.

François Constantin : Juste le temps de l'installation des intervenants de Cransac pour compléter ce que vous venez de dire Jean-François, et je parle sous le contrôle d'Antoine Pagnoux. A Amnéville, on a, pour un même concept qui est le thermoludisme, finalement deux segments de marché : une version un peu plus populaire qui est la version

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

originelle, et puis ce que vous venez de nous présenter qui a un positionnement un peu plus haut de gamme. Donc, le thermaludisme, c'est sortir de l'approche mono-produit, plus que le thermalisme médicalisé, mais aussi la dimension ludique, avec ensuite une déclinaison de cette approche, avec des segments de marché.

Messieurs, si vous voulez y aller.

Je passe la parole à Jean-Paul Linol, le maire de Cransac, que je salue avec beaucoup de plaisir et qui va nous présenter, avec Luc Demolombe, le projet de reconstruction complète, c'est une construction ex nihilo, de l'établissement thermal de Cransac.

oooOooo

Création d'un complexe thermal : Etablissement thermal et Résidence de tourisme de 35 logements Présentation : Jean-Paul Linol et Luc Demolombe

Jean-Paul Linol

Maire de Cransac-les-Thermes (Aveyron)

Merci de me laisser la parole. Mesdames et Messieurs, bonjour.

En préambule, je souhaiterais vous situer Cransac, station thermale et cité minière : il faut tout d'abord savoir que le thermalisme a été son activité essentielle jusqu'en 1820, pour ensuite laisser la place à une importante exploitation charbonnière qui s'est interrompue en 1960, une quarantaine d'années avant la fermeture de celle de Decazeville, toute proche de Cransac.

Le contexte est atypique : d'abord station thermale à base d'eau, puis cité minière pendant 170 ans, et à partir de 1960 Cransac est redevenue une station thermale, mais une station thermale un peu particulière puisque nous n'utilisons pas l'eau, mais des gaz secs et chauds.

Bien évidemment, plusieurs exploitants thermaux se sont succédés jusque en 1996, date à laquelle la station thermale a été rachetée par la Chaîne Thermale du Soleil. A cette époque, la fréquentation était de 1 800 curistes. A partir de là, Monsieur Barthélémy a eu le projet de reconstruire, purement et simplement, une nouvelle station thermale.

Sur ces photos, vous pouvez constater l'évolution des établissements thermaux : les étuves avant 1950, et puis ensuite l'établissement qui a été mis en service en 1963 et complété, pour la partie avant, en 1983. Enfin le nouvel établissement thermal conçu par Monsieur Demolombe et ouvert en avril 2003.

La maîtrise d'ouvrage a été assurée par le Syndicat Mixte pour le Développement des Thermes de Cransac, créé en 1999 et constitué des communes d'Aubin et de Cransac, et du Conseil général de l'Aveyron.

Il y a eu bien évidemment des discussions importantes avec la Chaîne Thermale du Soleil, tant d'un point de vue financier que juridique, avec trois étapes importantes : d'abord la signature d'un protocole d'accord en 1999, la signature d'un avant-contrat de crédit-bail en 2001, et enfin le contrat définitif en 2000, mais aussi une forte mobilisation des partenaires.

Le coût de l'opération : 9 107 000 €, avec une participation de l'Etat de 16,57 %, et notamment en ce qui concerne la réalisation d'importantes fondations spéciales nécessitées par la nature du sous-sol. Il s'agit d'un financement des fonds industriels des bassins miniers. Donc, une mobilisation de l'Etat, de la Région, de l'Europe, du Département bien sûr, et puis également une participation du Syndicat Mixte. Bref, tout le monde s'est mis autour de la table pour réaliser ce projet, dans un délai relativement court puisque le concours de maîtrise d'œuvre et le dépôt du permis de construire ont été effectués en 2000 et que les travaux ont été achevés fin 2002. Aujourd'hui, la Chaîne Thermale du Soleil gère cet établissement dans le cadre d'un contrat de crédit-bail prévu sur 20 ans, avec une annuité de 375 000 €.

Cet investissement se révèle être une réussite puisque lors du rachat par la Chaîne Thermale du Soleil, nous étions à peine à 1 800 curistes, et qu'à la fin de cette saison 2004, nous approcherons les 3 500 curistes. Donc, en 5 ans, doublement du nombre de curistes, ce qui est remarquable par rapport à la situation du thermalisme français aujourd'hui. Sans oublier également la particularité des soins qui n'utilisent pas l'eau, mais un traitement très spécifique à base de gaz secs et chauds captés dans « la montagne qui brûle » et ramenés vers l'établissement thermal. Les curistes sont installés dans des espèces de cocottes, seules les têtes dépassent. C'est un traitement, je dirais, très zen.

On parlait tout à l'heure des projets thermaludiques, il faut savoir qu'après la réalisation de cet établissement thermal, nous avons également un projet de centre thermaludique. Le dossier est aujourd'hui quasiment finalisé dans sa conception, puisque bien évidemment, au-delà des gaz, il y a une source minérale reconnue depuis 1990 qui n'est pas

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

exploitée par la Chaîne Thermale. Il existe également d'autres sources non reconnues que nous souhaiterions utiliser dans le cadre du complexe thermoludique envisagé. Si parmi vous, il se trouve des personnes intéressées par ce projet, je suis à votre entière disposition pour vous en discuter.

Luc Demolombe va maintenant vous présenter plus en détails cet établissement thermal.

Luc Demolombe

Architecte

Je suis effectivement l'architecte de ce projet, dont Monsieur Linol vient de vous tracer les grandes lignes.

Notre première préoccupation : trouver l'identité de Cransac afin d'y intégrer, le plus harmonieusement possible, notre projet. C'est ainsi que nous nous sommes inspirés de son passé minier et pénétrés de son architecture, essentiellement composée de bois (chevalements, tours de refroidissement).

Seconde préoccupation : valoriser les ressources locales.

Notre choix s'est donc porté sur deux matériaux : le zinc pour la couverture qui a l'avantage d'être exploité à proximité de Cransac par la compagnie minière de Vieille Montagne, et le bois, un pur produit de la nature, pour ses qualités environnementales.

Dans le cas présent, l'utilisation du bois a permis de maintenir le savoir-faire de charpenterie bien développé en Aveyron. Pour ce faire, chacune des spécialités a été associée : le lamellé-collé pour une entreprise, les bardages pour une autre ; en tout quatre entreprises locales qui représentent le meilleur savoir-faire aveyronnais. Un nouveau procédé de traitement de bois, sans produit chimique, a été mis en œuvre pour l'ensemble des bardages : le bois réifié développé par le CRIP de l'Aveyron. Il s'agit d'un centre de réification, c'est-à-dire de traitement thermique pouvant transformer, uniquement par torréfaction et sans aucun produit chimique, un peuplier qui ne résisterait pas en extérieur, en un bois dont les qualités sont équivalentes à celles d'un bois exotique. Grâce à cette méthode novatrice, il n'est plus nécessaire de se procurer du bois à l'étranger, dans des pays où la déforestation est massive, la ressource se trouvant maintenant sur place. Des essences locales, telles que le pin douglas pour les structures, ont été choisies pour être durables, le plus souvent de classe 3. En vieillissant, ce bâtiment prendra une teinte gris argenté, comme le devient normalement un bois en extérieur.

De par sa position voulue dominante sur la vallée, ce bâtiment devait nécessairement intégrer des éléments caractéristiques de l'identité aveyronnaise, tels que la lauze. Il faut savoir qu'en Aveyron, il existe un magnifique patrimoine de toitures en lauzes, avec de subtiles variations de tons. C'est pourquoi sur les deux gloriottes, par ces deux toitures à l'impériale couvertes de lauzes, on a voulu encourager ceux qui plus tard voudront perpétuer ce matériau.

En ce qui concerne la qualité environnementale (HQE), la maîtrise de l'énergie passe inévitablement par une réduction de la consommation, et la géométrie du projet est extrêmement importante, c'est-à-dire moins on a de surfaces de contact avec l'extérieur, moins on a de déperdition. Or, dans le cas d'un site en position dominante, on a envie de tout vitrer. Mais le vitrage n'est pas adapté puisqu'il produira une déperdition lorsqu'il fait froid qui entraînera des perturbations d'apports d'effets de serre trop importants. Il fallait donc concevoir un plan ovale, avec un minimum de contact avec l'extérieur. Le résultat, un bâtiment qui présente une grande transparence panoramique sur le site tout en faisant économie des vitrages. Si l'on ramène leurs surfaces aux volumes couverts, on constate que les ratios sont optimisés.

Le programme à proprement parler était basé sur un établissement de soins avec hébergements, mais il ne précisait pas s'il fallait réaliser un établissement plus des logements, et bien sûr des parkings extérieurs. Nous avons donc une certaine liberté dans la conception du complexe. Pour des raisons d'économies, nous avons proposé de concentrer le tout dans un même bâtiment, de s'en servir comme d'un belvédère, et puis de créer, pour le même prix, un niveau de sous-sol de parkings permettant ainsi aux résidents, et notamment aux personnes handicapées, d'avoir directement accès, par l'ascenseur, aux logements, thermes et terrasse.

La façade sud regarde sur la forêt de robiniers (acacias) de la Vaïs qui présentent de très bonnes senteurs lorsqu'ils sont en fleurs ; elle est agrémentée d'une pergola pour s'abriter du soleil.. lorsque la végétation y aura poussé. Tous les appartements disposent d'une vaste loggia (2 m sur 4) et ont la vue sur l'extérieur et sur les points cardinaux.

Diaporama assorti de commentaires :

D'abord, le respect des cibles HQE, avec des images mixées du projet. Là, les étapes de plancher. Construction du sous-bassement. Le parking. Le niveau thermal. Ensuite l'édification des super structures : l'enveloppe bois, la structure des loggias. Et le bâtiment achevé.

Ce bâtiment est bordé tout autour d'une très basse marquise de verre, ayant à la fois un rôle de brise-soleil, mais aussi d'abri pour contourner le bâtiment, et qui permet la nuit, une fois éclairée de l'extérieur, de constituer une vaste lanterne lorsque le centre est éteint. Quelques vues du hall.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

En ce qui concerne les particularités architecturales du bâtiment, il y a tout d'abord la structure en bois, très puissante, dont le dispositif de « coffrage perdu » permet d'absorber énormément de bruits et d'obtenir ainsi un confort acoustique ; ensuite, la lumière naturelle distribuée dans tout l'établissement par les puits de jour ; enfin, un maximum de transparence pour privilégier le paysage. Mais aussi le bois, le travail de mosaïque, et de calepinage très précis sur l'épaulement de la charpente qui évoque les boisages utilisés dans les mines. Une grande importance a été accordée au plafond (ici un plafond acoustique) et à la distribution du gaz thermal qui circule par une galerie, à mi-hauteur, dans les volumes principaux.

Sur cette vue, la façade nord où se fait la distribution par des galeries extérieures, avec des accès très simples ; la cage d'escalier ; l'ascenseur ; l'accès au parking ; une des deux gloriettes et un jeu de lumière sur les pergolas ; les détails sur la couverture à l'impériale de ces gloriettes ; le platelage de bois des terrasses qui permet de s'allonger sans se brûler lorsque la surface a chauffé au soleil.

Il y a une mixité dans le zinc de surlignage des couvre-joints en vert cuivre. Ainsi en vue rasante, cette surface devient verte, en vue frontale, elle est grise, donc une variation du gris au vert. Ici un détail de facture sur le chêneau, un élément spécial permet ce fondu entre le paysage et le grisé qui sera aussi à terme celui du bâtiment.

En conclusion, je voudrais souligner que la conception du bâtiment a été pensée en référence au patrimoine minier de Cransac : ainsi, la structure en bois et le calepinage évoquent les boisages de soutènement ; les puits de jour rappellent les puits de mine ; la galerie de distribution du gaz thermal est à l'image des galeries minières ; et les silhouettes profilées ressemblent aux chevalements. L'aménagement extérieur a été réalisé à partir de dispositifs circulaires sur le tracé régulateur du bâtiment qui rappellent là aussi ces terrassements des mines à ciel ouvert que l'on retrouve du côté de Decazeville.

Applaudissements.

Jean-François Béraud : Nous allons passer à la dernière présentation, celle de Bagnères-de-Bigorre. Nous avons bien sûr dérapé, mais c'était inévitable. Nous allons être obligés de raccourcir le débat et je demande que le timing soit si possible respecté, dix minutes, et ensuite 6 à 7 minutes pour les questions dans la salle, afin d'être en mesure de rejoindre le déjeuner pour 13 h 15.

oooOooo

Création du Centre thermoludique « Aquensis » dans l'ancien centre de rééducation fonctionnelle Présentation : Rolland Castells et Luc Demolombe

Rolland Castells

Maire de Bagnères-de-Bigorre (Hautes-Pyrénées)

Tout d'abord, un bref aperçu de la démarche de reconquête en matière de clientèle thermale et du patrimoine. En 1990, sous l'impulsion d'une politique contractuelle, mise en place par le Conseil régional Midi-Pyrénées, en partenariat avec le Département et l'Etat, des Contrats de Développement du Terroir. Il est vrai que notre région bénéficie d'une politique thermale, menée à l'époque par le Président Marc Censi, et maintenant par Martin Malvy. En tant que Conseiller régional, j'ai eu l'occasion de vérifier qu'ils étaient très attentifs au développement thermal.

L'origine thermale de Bagnères, c'est bien entendu l'époque romaine. La période glorieuse du thermalisme, c'est évidemment la Belle Epoque. Vous pouvez apercevoir sur ces lithographies les Grands Thermes, les Thermes du Salut reconvertis en Conservatoire botanique, le Casino, et enfin le bâtiment concerné par l'implantation d'Aquensis. Quelques photos : la partie des anciens Thermes du vallon du Salut ; les façades des Grands Thermes ; les travaux de forage ; l'extension des Grands Thermes sur la partie des voies respiratoires (deux périodes de travaux, 89/90 et 95) ; l'esplanade des Thermes ; et enfin la piscine thermale devenue depuis la grande piscine d'Aquensis, après avoir été tour à tour piscine municipale et piscine de rééducation physique.

Le premier projet prévoyait une surface de 1 000 m², une enveloppe financière de 20 MF et se fixait pour objectif une fréquentation de 40 000 entrées.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

En ce qui concerne l'aspect juridique, nous avons fait appel à une délégation de services. Trois équipes candidates ont été mises en concurrence, dont deux étaient plutôt des aqua-centers, des gestionnaires de piscines municipales améliorées. Nous avons retenu la SEMETHERM, la SEM qui gérait déjà l'établissement thermal.

Puis, nous avons procédé à un marché de définition, une pratique peu usitée, faisant appel à des équipes multidisciplinaires, qui nous a permis d'avoir une approche globale de l'aménagement de tout le secteur par les différentes propositions architecturales qui nous ont été soumises. Sur douze équipes candidates, trois ont été sélectionnées.

Vous pouvez voir ici les différents projets. L'étude de marché démontre que la ville de Bagnères, positionnée à proximité de grosses agglomérations (20 km de Tarbes, 60 km de Pau, 140 km de Toulouse), bénéficie effectivement d'un bassin de clientèle confortable.

Et enfin, le compte d'exploitation prévisionnel établi sur les bases du projet initial.

Après réflexion, nous avons décidé de changer de cap, c'est-à-dire que nous avons renoncé au marché de définition pour tout simplement lancer un appel à candidature au niveau de la maîtrise d'œuvre. Nous avons retenu Luc Demolombe comme architecte.

Souhaitant utiliser la surface totale disponible du bâtiment, plus de 3 000 m², le projet forcément évolué, de même que l'enveloppe financière qui est passée de 20 MF de l'époque à 6,5 M€.

Cette réorientation du projet a également été motivée par la mission que nous avons effectuée à Budapest puisqu'il nous paraissait inconcevable d'ignorer ce qui se faisait ailleurs, et partant de là de s'en inspirer.

Vous voyez ici : le projet de Luc Demolombe, avec la grande piscine et la grande cathédrale en bois qui ressemble à une nef à l'envers ; les études avec les différents niveaux ; tous les dessins et les images de synthèse, l'ergonomie, le confort, les ambiances, le hammam, les matières, les couleurs. Quelques photos des bâtiments avant travaux, le casino tel qu'il a été rénové qui m'amène à souligner le massacre du patrimoine dans les années 50, quand les escaliers monumentaux étaient démolis, pour arriver à un résultat catastrophique ; vous pouvez d'ailleurs constater que le bâtiment ressemble ainsi davantage à un supermarché qu'à un casino tel qu'imaginé à l'époque.

En ce qui concerne les travaux, tous les volumes ont été utilisés et le bâtiment a complètement été désossé. La partie originale, c'est cette grande cathédrale en bois qui est aujourd'hui un bassin d'agrément, approvisionné d'eau thermale, car on ne peut pas y nager, mais seulement y tremper les pieds. Quand vous êtes dans le bâtiment principal, vous avez une vue sur ce bassin et le spectacle des gens évoluant comme des grenouilles est assez impressionnant.

Pour le hammam, on a tout simplement utilisé le passage d'un canal qui existait déjà, de même que la voûte. La coupole a été réalisée par des ouvriers, des menuisiers qui venaient directement de Damas et qui a été installée la nuit de Noël, et c'est vrai que le résultat est assez sympathique. C'est aujourd'hui un hammam d'une très grande classe et d'une très grande qualité, conçu avec des matériaux nobles, tels que le marbre. Je précise que Bagnères est une ville de marbre puisque son activité était représentée, il y a 25 ans à peine, par 500 personnes qui travaillaient à sa transformation.

L'espace bien-être, avec toutes les cabines de soins, toutes sortes de traitements : bains, hydromassages, massages sous l'eau, applications de boues, soins d'esthétique, etc. Donc, l'espace beauté.

L'espace forme, avec une salle de musculation, une salle d'éducation physique, de gymnastique qui est assez vaste.

La partie supérieure, avec deux jacuzzis qui fonctionnent été comme hiver, et c'est très agréable d'être dans le jacuzzi quand il neige dehors.

La piscine d'aqua musique, avec deux sculptures qui ont été réalisées par un artiste local.

La réalisation du carrelage des piscines a été un moment épique, très peu d'ouvriers français parce qu'il n'en existait malheureusement pas sur le marché, il a donc fallu employer des étrangers. Vous pouvez aisément vous imaginer la Tour de Babel entre les différentes langues parlées.

Les essais de désenfumage pendant les tests de sécurité.

L'entrée, où l'on reconnaît le style Demolombe.

Toutes les vues sur l'ensemble de notre centre thermoludique, et la façade. Les terrasses, avec, dans l'axe, la vallée, face au Pic du Midi qui est un des sommets les plus prestigieux de cette vallée.

Ce bâtiment possède une grande classe. D'ailleurs, lors des démolitions, on a découvert certains éléments de l'époque ancienne qui avaient été cachés par du béton au fur et à mesure des évolutions successives ; ils ont reconstitués. En résumé, beaucoup de bois, beaucoup de marbre, des matériaux très nobles. Luc exprimera de manière plus poétique que moi la manière dont il a perçu cet engagement.

Sur cette présentation, vous avez le montant de l'opération, le niveau des subventions, le montant du loyer à la SEMETHERM (260 000 €), et ces chiffres me permettent d'expliquer aujourd'hui à mes contribuables bagnériens que ça ne coûte rien à la ville, ce qui est vrai. Ça veut dire aussi qu'en dehors de l'affectation du bâtiment qui était propriété de la ville, ça a été beaucoup de transpiration pour les élus et pour les services qui ont participé à la réalisation.

En ce qui concerne le financement :

25 % l'Union européenne

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

10 % l'Etat sur le FNDAT, FNADT Massif
10 % la Région
5 % le Conseil général
et l'emprunt qui est remboursé par le loyer de la société d'exploitation.

Aujourd'hui, c'est à peu près 20 personnes qui travaillent sur cet espace (esthéticiennes, kinés, personnel d'accueil, personnel technique, personnel administratif).

Au départ, le seuil de rentabilité de la fréquentation était fixé à 65 000 personnes. On est actuellement, en tendance pour 2004, entre 70 000 et 80 000 entrées, ça veut dire qu'au bout d'un an on a atteint le seuil de rentabilité, ce qui est quand même une très bonne performance. Qu'en plus, on vend bien tous les produits associés aux soins. Ça veut dire aussi que par rapport à un pass d'entrée fixé à 15 €, on peut considérer qu'en moyenne on a un peu plus de 15 % de chiffre d'affaires que le pass.

Vous venez d'apercevoir une photo, c'est l'ancienne salle de théâtre et de cinéma de la ville qui est aujourd'hui désaffectée. C'est la prochaine étape. Vous voyez qu'on a à peu près tous la même démarche de réutiliser, de réemployer nos bâtiments avec le lustre d'antan. Une salle que l'on souhaiterait ouverte à la culture, mais également à l'accueil, et pourquoi pas à des mini-congrès ? On n'est pas Vichy, mais on a quand même quelques cartes à jouer.

Merci de votre attention.

Applaudissements.

François Constantin : Au travers des deux bâtiments qui viennent de nous être présentés, on a bien compris le rôle essentiel du choix des matériaux. Ma question s'adresse plus particulièrement aux architectes qui utilisent le bois. A partir des expériences de constructions en bois de certaines stations de sports d'hiver où ce matériau a très mal vieilli, ne craignez vous pas que le bois ne résiste pas dans le temps et, plus simplement, que ça devienne laid ?

Luc Demolombe : Il faut bien admettre que les mêmes a priori ont la vie tenace : « *le bois, ça brûle ; le bois, ça vieillit mal ; le bois doit être repeint tous les deux ans* ». C'est vrai qu'il y a eu, dans les cinquante dernières années, de mauvais exemples dus à une méconnaissance de son utilisation. Pour optimiser ce matériau, il faut savoir qu'il nécessite un travail plus délicat, que le choix des bonnes essences, au bon endroit, est primordial, mais aussi qu'il est soumis au respect des modalités de mise en œuvre et de ventilation. Mais, le bois est le seul matériau qui ait une durée de vie illimitée.

Rolland Castells : Je voudrais également apporter un témoignage sur les qualités du bois. A Bagnères, il existe un gymnase bâti il y a 35 ans et nous avons pour projet de le renouveler. Je n'ai aucune inquiétude concernant ses équipements, d'autant plus que la structure n'est pas défaillante et que d'énormes progrès ont été faits depuis sa construction, notamment sur le traitement du bois comme vient de nous l'expliquer Luc Demolombe

Luc Demolombe : C'est vrai qu'il existe des bâtiments en bois vieux de six siècles en parfait état. Mais, par contre, si le bois est mal utilisé, on peut avoir de très gros sinistres. Il ne faut pas l'exposer sans précaution. Dans le cadre du thermalisme, il présente un avantage intéressant par rapport au métal, car tout ce qui est métal vieillit très mal, se corrode, même les inox dans certaines stations, vous le savez, s'oxydent, les galvanisés ont une durée de vie de 30 ans garantis maximum, quelquefois 8 ans. Or, avec le bois, on a un matériau qui n'est pas sujet aux agents agressifs des eaux quelque-elles soient, ça c'est très important, et c'est une assurance de durabilité.

En ce qui concerne Aquensis, on a vraiment optimisé la structure de bois, à la manière des arbres. Il faut savoir aussi que Bagnères est soumise aux secousses sismiques. Nous avons donc conçu un bâtiment adapté, c'est-à-dire comme un polygone funiculaire inversé où le sens des forces correspond aux directions de compression pure, ce qui explique que la structure soit inclinée, ce n'est pas un effet de style, c'est un effet de structure ; et ces arbres, ici, peuvent bouger librement. Donc, les planchers supportent peu de masse (dalles de 5 à 8 cm), ce qui fait que les accélérations horizontales liées aux séismes permettent au bâtiment de bouger de 15 à 20 cm sans perturber le bâtiment historique qui l'entoure.

En ce qui concerne la restauration, le projet a été modifié lorsque j'ai constaté, au cours des démolitions, ce que je soupçonnais en sous-sol. On va donc remédier au massacre fait sur cette entrée et le hall est ainsi rétabli dans sa proportion et dans sa facture. La composition, la géométrie du projet est complètement dictée par le bâtiment antérieur qui était sur une modulation à 5 m. Ici, tout est sous proportion des 5 mètres, et toute la structure en trois dimensions, conçue sur ce module là, reprend le tracé régulateur utilisé par les Antiques. C'est également lui qui participe à l'authenticité du bâtiment et qui fait son unité.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Pour les bains, l'idée était de réaliser une « théâtralisation » des eaux. Nous avons donc procédé à plusieurs simulations acoustiques. Actuellement, l'acoustique est comparable à celle d'une salle de concert, ce qui est rare avec les surfaces réverbérantes produites par l'eau, les carrelages, et le plus souvent en piscine. Là, on peut donner des concerts. On a non seulement une très bonne sonorisation, mais aussi un équipement de sonorisation qui permet toutes sortes d'effets. Il y a également des effets sur l'eau elle-même et sur sa mise en couleurs, et bien sûr un travail sur la lumière.

Après les évocations historicistes du 19^{ème} siècle, nous nous en sommes en quelque sorte régalés en revenant sur l'origine de cette culture, et pour être un petit peu démonstratif, dans les factures du bois, mais en tentant également d'éveiller la curiosité en ce qui concerne la façon d'exploiter le marbre local qui provient du col au-dessus de Bagnères et de Sarrancolin, une carrière très proche. Malheureusement, ces deux carrières sont pratiquement terminées, nous avons néanmoins voulu récupérer les derniers blocs pour les mettre en valeur pour la postérité.

François Constantin : Pardon de vous interrompre sur les questions architecturales, et je ne pensais pas, en vous relançant sur le bois, que vous auriez une réponse aussi développée à nous apporter. Il nous reste quelques minutes. Je vous propose donc de les consacrer aux questions. Si vous le voulez bien, on va se limiter à cinq, avec des réponses calibrées sur la base d'une minute. Nous vous écoutons. Monsieur ?

oooOooo

Questions / Réponses

Question dans la salle : Quel est le tarif sur l'ancien et le nouveau centre ?

Antoine Pagnoux : Le coût d'une entrée à Thermapolis était un petit plus de 10 €, je crois que c'était 12 €, pour un forfait qui durait entre 1 h et 1 h 30, et la Villa Pompéi propose un forfait à 19 € pour 2 heures.

Question dans la salle : A Amnéville par exemple, quelle est la proportion d'eau thermale utilisée par rapport à l'eau, disons sanitaire ? Est-ce qu'il y a uniquement de l'eau thermale dans un centre de cette importance et est-ce le cas de tous les centres thermoludiques ?

Antoine Pagnoux : Uniquement de l'eau thermale.

Jean-François Béraud : On l'a dit, c'est leur définition même. Un centre thermoludique qui n'utilise pas de l'eau thermale, je dirais c'est comme la boucherie Sansoz, c'est pas un centre thermoludique, c'est un centre aqualudique à ce moment là.

Question Dr Monique Fourot-Bauzon : A Amnéville, quelle est la température de l'eau minérale ? Est-elle réchauffée ?

Antoine Pagnoux : 35°. Elle n'est pas réchauffée car elle sort à 41° C.

Dr Monique Fourot-Bauzon : Vous avez précisé tout à l'heure que vous étiez dans la banlieue de Metz, mais vous pourriez ajouter aussi, pour rejoindre Monsieur Béraud, que vous avez tout à proximité le Luxembourg, la Belgique et l'Allemagne.

Antoine Pagnoux : Oui, c'est l'ensemble de la Lorraine qui est drainé par ce centre.

Question dans la salle : Oui, bonjour. J'ai une petite question. Il y a une ambiguïté que j'ai du mal à comprendre. Toute cette matinée, j'ai entendu des personnes s'exprimer sur le thermalisme, la définition du thermalisme autour d'un parc, autour d'une buvette, autour des thermes bien sûr, avec des cercles sociaux, des cercles mondains, et je comprends ce discours dans le cadre d'une ville thermale. Puis, Monsieur de Monbrison a parlé d'une offre globale touristique, cohérente et adaptée. C'est aussi un discours que j'entends, qui s'appuie sur une identité territoriale. Il est logique que les villes thermales et les villes d'eaux s'appuient sur une identité thermale.

Mais quand on présente un projet comme Villa Pompéi, et là je vous parle en tant que consommateur, je ressens un décalage. Je vis à Paris. Toutes les semaines, je reçois dans ma boîte mail une offre pour partir en Tunisie à 300 € aller-retour, dans des centres thermoludiques. Je ne sais pas si l'eau est réellement thermale, mais les Tunisiens et les Marocains peuvent faire des forages pour trouver de l'eau thermale. J'ai du mal à comprendre le positionnement de ce type d'installation pour des villes qui ont un patrimoine unique, comme Vichy. J'imagine mal Vichy construire une Villa Pompéi. C'est une vision de consommateur, une vision totalement personnelle. J'ai peur qu'il y ait une dissonance entre le positionnement de Vichy et ce type d'installation.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

François Constantin : La question rejoint celle que j'avais posée tout à l'heure, c'est à dire celle de l'adéquation entre l'offre, le produit et la cible. Sur la Villa Pompéi, vous allez répondre, mais je crois avoir compris que c'était principalement une clientèle de proximité.

Antoine Pagnoux : C'est effectivement une clientèle de proximité. En tant que Parisien, vous n'êtes pas du tout concerné par la population visée commercialement.

Interlocuteur : Donc, ça répond à ma question, c'est pour du réceptif local.

Antoine Pagnoux : Essentiellement local, mais ça dépend de ce que vous appelez « local », pour nous la clientèle locale se situe dans un rayon de 300 km.

François Constantin : Je crois que sur les stations thermales ayant un patrimoine, il ne s'agit pas de créer des choses qui n'existent pas. Il s'agit de réfléchir à ce que sont les actifs, le mythe, d'analyser le marché tel qu'il existe aujourd'hui, mais d'améliorer l'offre pour une cible déjà existante, mais qu'il faut vraisemblablement élargir. Ça c'est l'analyse de « l'économiste ». Maintenant celle de l'élus, vous allez nous la développer.

Rolland Castells : Peut-être pas la développer, mais apporter certaines précisions. A partir de la phase de rénovation des établissements thermaux, on en a profité pour ouvrir nos établissements et nos installations à une clientèle non curiste, c'est-à-dire pour de la détente, et on a créé des tickets « forme », mais dans l'établissement thermal.

Aujourd'hui, l'évolution de la réglementation nous amène à séparer les activités et à ne pas avoir, dans un même établissement, des personnes qui reçoivent des prestations de santé et celles qui viennent pour du loisir.

Ensuite, nous constatons, avec un an de recul, que la clientèle thermique pratique la cure le matin et fréquente le centre de bien-être l'après-midi. Ça signifie qu'outre les soins, les curistes sont demandeurs d'un « plus » lié aux plaisirs de l'eau. Ça signifie aussi que le positionnement est également important. Ainsi, les gens en résidence dans la station de ski (20 km de Bagnères) viennent se détendre dans le centre. Sans oublier l'envie de conquérir des clientèles de courts séjours qui constitue l'enjeu essentiel de la diversification. Dans le cas de Bagnères, cibler uniquement les bassins de proximité nous aurait fait prendre des risques financiers importants pour une faible valeur ajoutée. Ce qui nous intéresse, c'est bien sûr toute l'activité économique et l'activité induite amenée par cet équipement qui ne fait que diversifier et compléter l'offre touristique.

François Constantin : L'aspect du positionnement marketing et de la cible me paraît extrêmement important. J'ai envie de vous retourner la question posée précédemment. Est-ce que vous êtes potentiellement client d'une offre comme celle que l'on a évoquée, et si c'est le cas, qu'attendez-vous d'un produit comme celui-là ?

Intervention dans la salle : Que ce centre thermoludique s'appuie sur le terroir, les territoires, l'identité du territoire. Vous avez parlé de Villa Pompéi, c'est tout à fait personnel, mais c'est plus le terme « Villa Pompéi » qui me gêne. Vous auriez pu travailler sur une identité, vous aviez des anciens crassiers, il devait y avoir des mines. Vous auriez pu travailler sur une architecture semi-industrielle et vous positionner clairement. Et là, on aurait été cherché du thermoludisme. Ça aurait pu m'amener à consommer des prestations locales pour découvrir ce secteur, l'environnement touristique.

Antoine Pagnoux : Les études de marché ont démontré que peu de gens rêvent de se baigner dans le décor d'une ancienne mine. A priori, ce qui fonctionnait le mieux, c'était la thématique gréco-romaine, en tout cas c'est celle qui a été retenue.

François Constantin : C'est vrai que le concept paraît décalé, mais il a fait la démonstration de son efficacité. Ça se vend. Après, on peut avoir des réflexions effectivement philosophiques ou historiques, mais on est bien obligé de se rendre à l'évidence. Un produit est bon dès lors qu'il se vend. Dernière question ?

Question Albert Mathevet : Un souhait, mais je crois que Jean-François Béraud va me recevoir cinq sur cinq. Qu'est-ce qu'on peut faire pour qu'un jour il y ait une normalisation de l'eau thermique qui ne soit pas le centre de balnéothérapie, en bord de mer, thalassothérapie, et l'eau du réseau ? Aujourd'hui, il y a un vide épouvantable, et on se bat tous les jours pour pouvoir obtenir une homologation, pour mettre de l'eau thermique dans une piscine thermoludique.

Jean-François Béraud : Albert Mathevet soulève un problème réglementaire. C'est vrai que nous avons fait, il n'y a pas longtemps, une note technique pointue à ce propos au ministère de tutelle. C'est vrai aussi qu'aujourd'hui l'administration nous pose problème pour utiliser de l'eau minérale chaque fois que nous voulons l'utiliser dans un centre thermoludique. Il est bien évident que l'on retombe sur la législation des piscines, des piscines publiques et qu'on peut l'obtenir par dérogation, mais cette dérogation doit aussi être respectée, et c'est vrai que pour peu qu'il y ait quelques traces d'arsenic, quelques traces de radon, et autres éléments dits indésirables, on nous fait passer par les fourches caudines de commissions qui n'en finissent plus. Je reconnais que c'est un problème sur lequel nous allons monter au créneau au niveau national. Je pense que Jean-Claude Ebrard qui est dans cette salle, m'entendra.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

J'aimerais bien d'ailleurs avoir ton avis là-dessus. Mais il est bien vrai qu'il y a un problème par rapport à la thalasso qui utilise, à ma connaissance, de l'eau de mer pompée dans la mer sans aucun problème par rapport au respect de la réglementation sanitaire en matière de bactériologie. Où va-t-on ? Ne dit-on pas que dans l'eau de mer, il y a quelques hydrocarbures, quelques matières diverses, et il n'est pas normal que nous ne soyons pas au même plan quant à l'utilisation de l'eau de mer et de l'eau thermale. Mais c'est un sujet sur lequel nous allons travailler.

François Constantin : Nous allons continuer les conversations à table si vous le voulez bien. Je ne suis pas très optimiste en ce qui concerne la visite du Palais des Congrès qui était prévue à 14 h 00, sachant que les travaux de synthèse des ateliers doivent impérativement reprendre à 15 h.

Jean-François Béraud : Ils reprendront, on va dire, à 15 h 15, n va les retarder aussi d'un quart d'heure. Vous savez on a commencé avec un quart d'heure, vingt minutes de retard, on va le retrouver. Je vous propose de passer à table, c'est sur place.

Je remercie tous les intervenants de cette tribune, en particulier les trois équipes d'architectes qui sont intervenus ce matin : l'équipe de D.H. & A., Antoine Pagnoux, et bien sûr Luc Demolombe, pour la qualité de leurs interventions. Merci à tous.

**1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux**



Projet de Centre thermoludique « Royatonic » (Royat - Puy-de-Dôme)



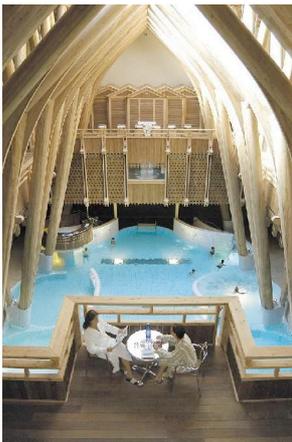
Villa Pompéi (Amnéville-les-Thermes - Moselle)



**1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux**



Complexe Thermal (Cransac-les-Thermes - Aveyron)



Centre thermoludique « Aquensis » (Bagnères-de-Bigorre - Hautes-Pyrénées)

ATELIER N° 4 Rénovation urbaine

Animation
Bernard Wagon
Architecte-Urbaniste

Je demanderai aux différents intervenants de Cransac-les-Thermes, Niederbronn-les-Bains, Divonne-les-Bains, Evian-les-Bains et Thonon-les-Bains, comme il s'agit de rénovation urbaine, de situer très rapidement le contexte des opérations et de bien montrer en quoi les interventions sur la rénovation urbaine présentent une originalité sur le point de vue thermal.

Je vais tout de suite laisser la parole à l'équipe de Cransac-les-Thermes pour une présentation de l'aménagement de l'entrée de la ville. C'est Monsieur le Maire qui intervient en premier.

oooOooo

Aménagement de l'entrée Est de la ville *Présentation : Jean-Paul Linol et Olivia Coudert*

Jean-Paul Linol
Maire de Cransac-les-Thermes (Aveyron)

Merci donc de me donner la parole. Je suis Jean-Paul Linol, maire de Cransac-les-Thermes, et je suis accompagné de Madame Coudert, Secrétaire Générale des Services.

Située au Nord-Ouest du département de l'Aveyron, à environ 150 km de Toulouse, proche de Decazeville, Cransac présente une parcours atypique. En effet, d'abord ville thermale jusqu'en 1820, elle oriente alors son activité vers l'exploitation charbonnière jusqu'aux années 1970 environ. Cette parenthèse minière a bien évidemment entraîné la disparition pure et simple du patrimoine thermal existant. Aujourd'hui, elle renoue avec ses origines en redevenant une station thermale, dont la particularité est de dispenser des soins à base, non plus d'eau minérale comme par le passé, mais de gaz secs et chauds issus de la « montagne qui brûle ».

Pendant toute la période d'exploitation minière, l'activité thermale n'a pas connu d'interruption, mais fonctionnait au ralenti et le niveau de fréquentation était faible (500 curistes en 1963). A partir de 1963, réorientation vers le thermalisme. Il convient toutefois de préciser que le renouveau de la station ne s'est produit qu'à partir de 1997/98 lorsque la station a été rachetée par la Chaîne Thermale du Soleil. En 1998, le chiffre de fréquentation était de 1 800 curistes, et aujourd'hui de 3 500. Ce qui signifie que pendant cette phase de 4/5 ans, nous avons eu une progression à deux chiffres tous les ans, y compris cette année d'ailleurs, ce qui prouve bien notre situation un peu anachronique par rapport à ce qui se passe au niveau du thermalisme en général, et également par rapport à l'exploitation de l'établissement thermal.

En ce qui concerne l'entrée Est, elle était initialement constituée d'un bâti très simple, dans la mesure où, dans les années 1920, Cransac a poussé comme un champignon, et que, d'une petite bourgade de 500 habitants, nous sommes montés en 1920/1930 à 7 000 habitants. Il fallait donc loger rapidement les nouveaux arrivants, les mineurs et leurs familles. A l'évidence, l'aspect patrimonial n'était pas prioritaire.

Aujourd'hui, notre réflexion se porte dans une recherche d'identité importante, inhérente à notre souhait de redevenir une station thermale à part entière. Nous consacrons nos efforts à l'élimination du patrimoine minier, obsolète et vétuste, pour tenter de retrouver un patrimoine thermal ou tout au moins considérer que nous avons à retrouver cette identité thermale de manière à ce que les gens qui se présentent chez nous puissent considérer Cransac comme une véritable station thermale.

A ce titre, l'aménagement réalisé au niveau d'une entrée principale de Cransac (une route départementale, avec peu de circulation), a été conçu dans l'objectif d'identifier la commune comme une station thermale. Ainsi, les cabanes en bois ont été remplacées par un petit bâtiment qui n'a pas de vocation particulière, mais qui permet de faire comprendre aux touristes et aux curistes qui pénètrent dans la ville, de constater que Cransac est redevenue, ou tout du moins essaie de redevenir, une station thermale.

Quelques photos des aménagements au niveau de cette entrée de ville.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

La fiche technique : la maîtrise d'ouvrage a été réalisée par la Communauté de Communes du bassin de Decazeville/Aubin qui représente 17 000 habitants.

La chronologie du projet :

1996, décision de la municipalité.

1999, création de la Communauté de Communes. Transfert de la compétence en aménagement à la Communauté de Communes.

2000/2001 : réalisation des travaux.

Il s'agit d'un petit investissement de 440 000 €, avec un autofinancement de 39 %, mais cet exemple vous démontre un peu la complexité de notre problématique qui consiste à transformer une station minière en une station thermale, mais aussi la nécessité d'intégrer le paysager dans cette nouvelle orientation.

Pour terminer, j'ajouterai que contrairement à toutes les présentations traitant de la réhabilitation du patrimoine thermal auxquelles nous venons d'assister, chez nous, nous avons détruit un patrimoine minier obsolète pour essayer de redécouvrir un patrimoine thermal à mettre en place dans une station qui souhaite se développer au niveau du thermalisme.

Bernard Wagon : En clair, ça signifie que l'entrée de ville que vous avez aménagée est, non pas l'unique, mais l'entrée de ville principale qui exprime directement la qualité communale. Je suppose que c'est pour cette raison que, parmi les choix qui devaient être faits au niveau de l'investissement, vous avez estimé que c'était la première action à réaliser pour modifier l'image de Cransac.

Jean-Paul Linol : Effectivement, la première démarche, c'était de pouvoir prendre conscience tout de suite qu'on pénétrait dans une station thermale. Et par la suite, bien évidemment, on a également envisagé la rénovation du bâti. D'ailleurs, dans le cadre de la Communauté de Communes, on a mis en place un programme local de l'habitat qui permet la réhabilitation des façades, mais aussi une valorisation de l'aménagement urbain.

Toutefois, notre problématique était de revenir à une station thermale alors qu'elle avait été détruite par l'exploitation minière.

Question dans la salle : Comment se passe le passage entre la destruction d'une ville minière et le renouveau d'une station thermale, parce que le patrimoine minier est aussi du patrimoine qui peut être également vendeur au niveau touristique ?

Jean-Paul Linol : La mine a fermé à Cransac en 1960, il y a maintenant plus de 40 ans.

Avant de changer le patrimoine immobilier, il faut également changer les mentalités. Le fait d'être toujours dans un contexte minier, puisque la mine à ciel ouvert de Decazeville n'a été fermée qu'en 2001, ne facilite pas cette démarche. Vous pouvez imaginer la dualité qu'il y a de mener de front une nécessaire rénovation du patrimoine minier et en même temps faire vivre cette mentalité minière qu'il y avait encore, et qu'il y a toujours, au niveau de cette région.

L'autre préoccupation, c'est que Cransac (1 900 habitants) appartient à une Communauté de Communes de 17 000 habitants, dont la problématique industrielle relativement importante qui vient du passage minier par la sidérurgie et la métallurgie, soulève quelquefois des conflits importants avec nos collègues qui ne comprennent pas toujours très bien pourquoi on veut redevenir une station thermale. Malgré tout, je crois que cet aspect économique a été intégré au niveau de la Communauté de Communes, et aujourd'hui je pense que les relations sont plus sereines avec nos collègues qui ont plutôt une mentalité industrielle qu'une mentalité touristique et thermale.

Et puis, nous avons réalisé, dans le cadre du département, avec le CAUE, une étude sur la nécessité, malgré tout, de protéger une partie du patrimoine minier, je pense notamment aux balcons des maisons d'habitation qui sont en ferronnerie. Nous souhaitons bien évidemment conserver tout ce patrimoine et l'intégrer dans cette nouvelle dynamique thermale.

oooOooo

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Projet de Ville « Le Murmure romain » *Présentation : Frédéric Reiss, Victor Waechter et Fabrice Helmstetter*

Frédéric Reiss

Député-Maire de Niederbronn-les-Bains (Bas-Rhin)

Depuis ce matin, il a beaucoup été question du Sud-Ouest. Je vais maintenant vous emmener dans le Nord-Est où nous avons aussi du thermalisme.

Je me présente, Frédéric Reiss, Député-Maire de Niederbronn-les-Bains, et je suis accompagné de mon Directeur général des Services, Monsieur Helmstetter, et de Monsieur Waechter, notre adjoint chargé du tourisme.

Pour débiter, une brève présentation de Niederbronn qui est une petite commune de 4 500 habitants, 27 000 habitants pour le canton, située dans le parc naturel régional des Vosges du Nord, à la frontière de la Moselle, et, du côté allemand, du Palatinat et du Pays de Bade, à environ 25 minutes de l'autoroute A4 Strasbourg/Paris. Nous accordons une grande importance au fleurissement de la commune, nous avons d'ailleurs le label « ville fleurie » (2 fleurs), et nous orientons tous efforts sur cet aspect pour soigner notre accueil. Niederbronn-les-Bains est une fondation romaine, avec un musée d'archéologie qui nous coûte beaucoup d'argent, mais qui a son importance même s'il n'a que 2 500 visiteurs par an.

Notre notoriété, c'est celle de nos sources. Nous avons deux sources, la source romaine et la source celtique, qui sont tout à fait différentes. La source romaine alimente l'établissement de cure thermique. C'est une eau ferrugineuse.

En matière d'exploitation de l'eau thermique, nous avons une concession avec la Sécurité Sociale, l'UGECAM (autrefois la CRAM), mais en réalité nous avons peu de prise sur la gestion même de l'établissement qui pratique principalement la rééducation fonctionnelle, et dont l'indication est la rhumatologie. Le chiffre de fréquentation est d'environ 2 800 curistes par an, répartis sur la cure médicalisée et la cure dite libre.

La grande nouveauté, ou la grande évolution, de ces dernières années, c'est qu'il y a vingt ans, 75 % de nos curistes venaient de loin et louaient donc des chambres d'hôtel ou bien des meublés ; aujourd'hui, le taux de fréquentation (75 %) est couvert par une clientèle de proximité (rayon de 30 à 40 km), c'est-à-dire qu'ils se déplacent pour les soins et repartent tous les jours.

La source celtique est totalement différente puisque son eau minérale naturelle est l'une des moins minéralisées de France et que c'est aussi un patrimoine important puisqu'elle n'est commercialisée que depuis une dizaine d'années.

Alors pour mettre en valeur et développer notre commune, nous avons imaginé un projet de ville en essayant évidemment de soigner la qualité de vie et la qualité de l'accueil. Nous avons donc lancé un appel à projet, et celui qui a été retenu « le Murmure romain » a su séduire la municipalité.

Partant d'un constat qui nous fournissait des arguments, et de nos atouts, tels que le casino qui représente 40 % des recettes de la commune, notre situation géographique, nous avons essayé de développer ce que nous possédions, à savoir notamment des installations sportives de qualité (stade, gymnase, piscine, piscine couverte), et le coût de la rénovation s'est chiffré à 3,4 M€. En ce qui concerne le grand projet thermal « Les Cybéliades », initié dans les années 90, le constat a été celui d'un échec. Ce projet, prévu sur trois sites, Niederbronn-les-Bains, Pêchebronn et Morsbronn-les-Bains, qui devait devenir un petit peu « le triangle d'or du thermalisme en Alsace », et estimé de 800 millions à 1 milliard de francs, était vraisemblablement surdimensionné. Entre-temps, je suis devenu maire, et je pense que cet échec n'y est pas étranger.

Notre équipe a donc changé le fusil d'épaule, mais sans abandonner l'idée d'un grand projet, en se basant, non plus sur un projet de bétonneur puisque c'était Bouygues qui devait notamment le réaliser, mais sur celui de développer l'attrait de notre ville afin de donner envie aux gens de venir chez nous. Nous avons donc essayé de requalifier nos espaces publics, et nos objectifs étaient de donner, de redonner un véritable cachet thermal à Niederbronn-les-Bains, tout en faisant vivre à la fois la ville villégiature et la ville commerciale, notre souhait étant de concilier ces deux espaces clairement identifiés, séparés par la rivière, le Falkenstein, qui traverse la commune. Ensuite, évidemment, on a essayé d'utiliser notre passé glorieux, comme la plupart des communes thermales de la fin 19^{ème} siècle / début 20^{ème}, pour mieux fonder la ville d'aujourd'hui et préparer l'avenir.

Au niveau de la méthode, il nous a paru fondamental de convaincre nos concitoyens, les commerçants, les médecins, du bien-fondé de ce projet. Nous avons donc privilégié la concertation en tenant bon nombre de réunions parce que lorsque vous mettez, par exemple, des rues qui étaient en double sens, en sens unique et que vous changez les habitudes séculaires, il est préférable d'en expliquer les raisons. Ça s'est relativement bien passé, et, aujourd'hui, nous avons ce concept du « Murmure romain » qui permet donc de mettre l'eau en valeur. Cette problématique a déjà été évoquée ce matin, et à Niederbronn, nous sommes également passés par une période où on a en fait bétonné la

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

rivière. Il y a des bâtiments et des parkings au-dessus de la rivière. Nous allons donc tout enlever pour valoriser l'eau et ne pas mettre seulement des fontaines qui sont certes nécessaires, mais aussi un petit peu artificielles, alors qu'il existe une rivière bien présente, et qu'on essaie de la mettre en valeur.

Ce projet est prévu en cinq phases. Nous sommes aujourd'hui à la 2^{ème} phase. La 1^{ère} phase était de prévoir déjà des parkings gratuits à la périphérie de l'hyper centre, s'ajoutant aux parkings du centre qui sont payants mais nécessaires pour permettre aux rues commerçantes de se développer. Ensuite, nous allons aménager, non seulement les rues commerçantes, mais aussi les abords du casino, même s'ils ne sont pas aussi spacieux que ceux que nous avons vus dans d'autres communes, et essayer de mettre en valeur le parc du casino qui était le parc thermal. La particularité du projet qui nous a plu, concerne les vestiges romains mis à jour sous un parking. Toutefois, certaines difficultés techniques en relation avec la nappe phréatique qui est très haute, restent encore à résoudre. La dernière phase sera consacrée à l'avenue Foch qui était autrefois l'ancienne entrée royale.

En ce qui concerne le phasage des travaux, la phase 1 est réalisée. La phase 2 est en cours (la rue de la République est terminée, l'avenue de Gaulle est en chantier). Ensuite, la phase 3 et la phase 4. Sur ce plan, le bâtiment gris qui est entre les deux, c'est le casino, les thermes sont de part et d'autre de la partie violette, et entre le jaune et le vert, ce sont les thermes puisque nous avons deux établissements thermaux.

Pour revenir à la phase 1, nous avons un grand espace qui appartenait à la société De Dietrich, une mono-industrie qui a fait vivre la région pendant 300 ans. A titre d'information, Niederbronn est le berceau de la famille De Dietrich. Aujourd'hui, l'objectif est de concilier à la fois le développement touristique et le développement industriel sur notre commune puisque nous avons encore une fonderie avec 450 emplois, c'est toute la partie thermique puisque De Dietrich fait également du chimique, du ferroviaire, ce secteur est entre-temps devenu Alstom, tout en essayant de maintenir les emplois. Le bâtiment était le siège de l'administration centrale où travaillaient 450 personnes. Il a été mis en vente pendant trois ans, sans trouver preneur. La ville s'est portée acquéreur et nous avons pu aménager les 52 ares de terrain qui était autour et où se trouve aujourd'hui un marché qui a donné une nouvelle vie au centre ville.

La 2^{ème} phase représente une partie importante du projet, notamment du point de vue financier. Sachant que nous sommes relativement éloignés des grands centres (Haguenau, Strasbourg), il était logique de réfléchir au développement des petits commerces. Nous avons donc travaillé avec le FISAC pour redynamiser notre commerce, en relation avec un plan d'aménagement des rues. Pour ne citer qu'un exemple, cette rue étant à sens unique depuis 1998, il était indispensable de maintenir un parking, parce que, comme partout, si les usagers ne peuvent pas se garer devant le commerce, ils n'y vont pas, préférant effectuer leurs achats dans des grands centres commerciaux.

En ce qui concerne la 3^{ème} phase, il est prévu de réaménager la place des Thermes, créer un parking, un parc paysager aux abords du casino, et y reconstruire le kiosque disparu au milieu du 20^{ème} siècle qui, aujourd'hui, nous semble être un bon élément pour donner cette dimension musicale dont il a déjà été question, puisque des concerts sont programmés tous les dimanches après-midi dans le parc du casino. La thématique de l'eau n'est pas oubliée puisqu'il est envisagé de mettre en place une fontaine qui renouvellera l'aspect de la ville.

Les 4^{ème} et 5^{ème} phases concernent la mise en valeur des anciens vestiges romains et l'aménagement de l'avenue Foch dont je vous ai parlé tout à l'heure, ainsi qu'un traitement du parvis de l'église.

Une grande importance a été accordée à la communication institutionnelle, d'une part, avec notre petit Albin, la goutte d'eau bleue représentée sur tous les panneaux de chantier, et d'autre part, par le biais d'un magazine spécial intitulé « Source », du même nom que notre magazine municipal, et dans lequel on informe nos concitoyens de l'avancée des travaux. De plus, une chargée de mission travaille sur une opération de communication, Niederbronn-Shopping, avec l'association des commerçants, pour essayer, là encore, de valoriser toutes les opérations publicitaires.

Financièrement, les coûts sont évidemment assez importants pour une petite commune comme la nôtre.

Pour la 1^{ère} tranche, 1,7 M€, avec une aide FEDER obtenue in extremis (253 000 €) puisque nous sommes dans un territoire Objectif II, et une aide aussi conséquente du FISAC (158 000 €).

Sur la 2^{ème} tranche plus orientée sur le commercial, la tranche FISAC a encore augmenté (220 000 €), sur un total de 2,16 M€.

Nous espérons évidemment poursuivre maintenant les 3^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème} tranches, tout en restant très attentifs aux dépenses, sachant que ces réalisations sont inévitablement soumises à des emprunts, et que nous ne souhaitons pas placer la commune dans une situation difficile.

L'élaboration du projet s'est faite avec la collaboration des différents cabinets, au départ, avec COGITABILIS pour un diagnostic, avec l'assistance de la DDE évidemment, et ensuite avec l'Atelier du Paysage d'Alsace (Est Infra Ingénierie) qui avait été retenu.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Aujourd'hui, nous nous trouvons un petit peu à la croisée des chemins, et il semble évident que le projet intégral ne sera pas achevé avant la fin de ce mandat, mais devra sans doute être poursuivi au cours d'un mandat supplémentaire.

Merci beaucoup de votre attention.

Applaudissements.

Bernard Wagon : Sur la présentation de l'eau que vous avez évoquée, il n'y avait pas de fontaines ; comment signifie-t-on encore plus la présence de l'eau, le rapport au thermalisme ?

Frédéric Reiss : C'est une remarque qu'on nous a faite souvent, à savoir qu'il fallait justifier le vocable « Les Bains » qui se rattachait à Niederbronn. L'établissement thermal était bien réel, mais avec une clientèle passante (entrée/sortie), personne ne voyait rien, et l'eau n'était effectivement pas présente en centre ville. Partant de là, on a essayé de bâtir le projet, dont la dimension nous a plu, même si notre rivière était un petit peu petite. Je peux vous avouer que l'un des projets avait le dessein de dévier la rivière pour la faire passer en plein milieu du parc du casino. Cette proposition nous a semblé évidemment un petit peu osée dans la mesure où commencer à casser le tracé naturel d'une rivière peut réserver des surprises. Nous avons été courageux, mais pas trop, et pas téméraires jusqu'à ce point là. Des fontaines vont maintenant agrémenter le centre ville, et si on arrive effectivement à mettre à jour, à côté de l'église, les vestiges romains, je crois que l'on aura vraiment changé toute l'image de la ville et redonné ce cachet thermal auquel nous aspirons.

Question dans la salle : Je voulais juste avoir des précisions concernant ces vestiges gallo-romains. Est-ce qu'ils ont été identifiés ? A quel moment ? Est-ce qu'ils sont bien connus. Est-ce que vous comptez sur leur dégagement pour mieux les identifier ?

Frédéric Reiss : Non, ils sont clairement identifiés, connus et répertoriés, puisque nous avons la chance que notre directeur de la Maison de l'Archéologie soit archéologue. C'est lui qui, avec une équipe, a mis à jour, il y a une dizaine d'années, tout cet ensemble. Aujourd'hui, ces vestiges sont recouverts de sable, le site a été fermé, il y a un parking en surface, mais nous les avons clairement identifiés.

Question dans la salle : Est-ce qu'ils bénéficient d'une protection particulière, une protection au titre des Monuments Historiques ?

Frédéric Reiss : Oui, absolument. Il y a eu le travail avec la DRAC qui a été fait, et donc avec le Ministère.

Question dans la salle : Est-ce que les curistes ou les gens qui se soignent profitent du centre ville, des aménagements ? Est-ce qu'il y a une osmose entre ces patients et les résidents ? Est-ce qu'ils sortent de leurs établissements ?

Frédéric Reiss : Non, justement. La spécificité ou la particularité du projet a été de faire en sorte que les curistes et les touristes, mais aussi la population locale, soient satisfaits. La population, c'est plutôt le côté commercial. Pour le côté villégiature, une espèce de trame verte va traverser toute la ville du Nord au Sud, sachant qu'au Nord nous avons la gare, et au Sud la maison des arts et des congrès, plus simplement notre salle des fêtes. Entre les deux, il y aura un cheminement piétonnier auquel nous attachons une grande importance, avec beaucoup d'espaces verts, mais aussi avec une sécurisation maximum du piéton, puisque dans tout ce projet de ville j'ai demandé à ce qu'on soit attentif, notamment à toutes les personnes handicapées qui ont de problèmes de déplacement, avec la hauteur des trottoirs, avec des bandes pododactiles aux carrefours. Ce problème de sécurité a été mis en exergue à chaque phase du projet afin que nous ne perdions pas de vue que dans le cadre du thermalisme, et notamment de l'hôpital thermal, nous avons un certain nombre de personnes qui sont en chaise roulante ou qui se déplacent mal.

Question dans la salle : Quel est le taux d'occupation des parkings en périphérie.

Frédéric Reiss : Les parkings en périphérie sont très occupés parce que premièrement ils sont gratuits, et petits, 30 à 50 places, mais pour une petite ville comme Niederbronn, c'est suffisant. Ils sont utilisés notamment par le personnel de l'établissement thermal, du casino, de la CPAM qui est située en plein centre ville également. Donc, beaucoup de personnes encore en activité à Niederbronn-les-Bains, sans oublier la perception et un certain nombre de services. Ces parkings étaient nécessaires pour que ces personnes qui sont là, du matin au soir, dégagent l'hyper centre pour permettre aux curistes et aux clients des commerces de pouvoir trouver facilement des parkings. Le système de paiement est simple : le premier quart d'heure est gratuit, au-delà le règlement s'effectue par carte ; tout à fait adapté aux petites courses. Ça demande évidemment un effort de discipline, car les automobilistes sont naturellement indisciplinés, mais on essaie.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Bernard Wagon : On va passer à la présentation de Divonne-les-Bains. Si Monsieur Jobard veut nous rejoindre, avec Monsieur Halska, architecte-urbaniste.

oooOooo

Mise en valeur de la source de la Divonne « Itinéraire de randonnée »

Présentation : Pierre Jobard et Alain Halska

Pierre Jobard

1^{er} Adjoint au Maire de Divonne-les-Bains (Ain)

Bonjour à toutes et à tous. Heureux d'être ici à Vichy. Nous allons vous parler d'un projet, réalisé aujourd'hui, qui est malheureusement beaucoup moins important que ceux qui viennent de nous être présentés.

Je vais d'abord vous situer Divonne, car c'est une petite commune peut-être pas forcément connue de tous. Divonne-les-Bains se situe dans l'agglomération genevoise puisque nous sommes à 15 km du cœur de Genève et de son aéroport international, aux confins de la Région Rhône-Alpes, et du département de l'Ain, en lisière de la Suisse, du canton de Vaud bien sûr.

Sa population, d'environ 8 000 habitants, s'accroît régulièrement, comme dans tout le pays de Gex. Nous subissons la pression foncière du monde international de Genève et également des Suisses qui, depuis les accords bilatéraux applicables au 1^{er} juin 2004, peuvent résider dans le pays de Gex et dans la Haute-Savoie voisine.

Nous sommes un petit peu « en concurrence » avec Evian puisque nous sommes également une station thermale. Evian est renommée pour son eau bien entendu, mais Divonne est connue depuis l'Antiquité puisque le mot de Divonne vient de Divona, « ona » racine celtique qui veut dire source, et « div » préfixe latin de divinus, donc source divine. On a des antécédents. Et je vous indiquerai également qu'en 58 avant J-C, donc du temps de la présence romaine avec César, Nyon qui est aujourd'hui une commune importante du canton de Vaud, et qui groupait à l'époque une garnison romaine de près de 25 000 habitants, manquait d'eau. On ne la puisait pas encore dans le lac Léman, on venait la prendre à Divonne, et un aqueduc de 11 km, construit par les Romains, reliait Divona à Nyon, la ville romaine de l'époque. Les vestiges de l'aqueduc ont été mis en valeur, et certains sont transposés au niveau du sol pour que tout le monde puisse les voir grâce à des regards. Cette eau était puisée dans une source, car à Divonne les sources sont omniprésentes et se situent bien souvent sur des terrains privés. C'est le cas de la source Emma, c'est également le cas d'autres sources qui appartiennent à la STTH (Société Thermale et Touristique de Divonne), une société privée, le Domaine de Divonne, qui exploite le grand hôtel, le casino, le golf, etc.

Divonne, connue depuis l'Antiquité, est venue petit à petit au thermalisme. C'est le Docteur Paul Vidard qui, au 19^{ème} siècle, a eu l'idée de soigner les affections nerveuses par l'eau. Précurseur en la matière, il a créé un Institut d'Hydrothérapie fréquenté par des malades venant de la France entière, voire même d'ailleurs, pour se faire soigner avec l'eau de Divonne. On les trempait dans l'eau, il y avait déjà à ce moment là des aspersion, des douches,...

Malheureusement, les premiers établissements ont été détruits, et aujourd'hui il n'existe plus qu'un établissement thermal qui est occupé par la mairie. Un nouvel établissement a été créé au pied du golf et du grand hôtel bien sûr. Ne subsistent que quelques vestiges architecturaux, un grand hôtel qu'on appelait « Le Chicago », car entre les deux guerres, les Américains venaient prendre les eaux à Divonne, et ce Chicago a été transformé en appartements voici trois ans maintenant, mais il a été parfaitement restauré en conservant le caractère architectural de la ville thermale de l'époque.

La qualité de Divonne, c'est l'ambiance, les sources bien sûr et une nature omniprésente puisque nous sommes la porte d'entrée du parc naturel du Jura, la 3^{ème} réserve naturelle de France d'une superficie de 10 700 hectares, dont une grande partie est sur le territoire de la ville de Divonne. Sa situation géographique au pied de la haute chaîne du Jura, avec vue sur les Alpes et le Mont Blanc, à quelques kilomètres seulement du lac Léman, et sa desserte autoroutière Divonne/Genève constituent des atouts non négligeables.

En ce qui concerne l'avenir de Divonne, pour l'heure nous le préparons en poursuivant notre travail sur le maintien de la qualité architecturale. Malheureusement, il ne nous reste plus grand-chose, une salle des fêtes dans le style Art Déco, je pense qu'on va pouvoir la conserver, et le grand hôtel Art Déco lui aussi, parfaitement rénové, aujourd'hui en activité. Il nous reste encore une gare qui fonctionnait à l'époque, le train arrivait de Paris avec les curistes. Le premier wagon en direct de Paris est arrivé en 1899.

Divonne est un endroit où il fait bon vivre et qui mérite d'être connue, car tout y est présent : l'air, le climat sédatif, l'environnement, la terre et bien sûr l'eau.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Je vais maintenant passer la parole à Monsieur Halska qui va vous présenter le travail qu'il a réalisé, en liaison étroite avec les services techniques de la commune, pour cette grande source de la Divonne.

Alain Halska

Architecte-Paysager, Cabinet Aquilon

Merci à Monsieur Jobard de me passer la parole maintenant, mon exposé sera bien évidemment plus technique.

Je rectifie juste une petite chose par rapport à la présentation de Monsieur Wagon. En fait, nous sommes un cabinet d'architecture paysagère, et non pas d'urbanisme au sens traitement urbanistique et réglementaire.

La mairie de Divonne-les-Bains nous a sollicités dans le cadre d'un simple projet paysager de réaménagement d'un itinéraire de randonnée passant par la source principale de la Divonne, sachant que cette rivière a un caractère torrentiel et que cette grande source se situe à un lieu de résurgence qui comporte un nombre impressionnant de sorties d'eau, de venues d'eau en tous genres. Dans un premier temps, nous avons procédé à une petite analyse et à un avant-projet, au travers duquel nous avons été amenés à faire un certain nombre de constats, ce qui est assez classique dans la démarche paysagère. L'objectif était de rendre vie à un ancien lieu public de promenade quelque peu désaffecté, et dont la définition était complètement devenue obsolète, non seulement sur l'aspect itinéraire où un certain nombre de sentiers intempéstifs s'étaient progressivement créés, mais également sur les aspects liés au matériel (type parc), obsolètes également qui existaient sur les lieux.

Dans l'état initial du terrain, un certain nombre d'éléments caractérisait l'ambiance : un sous-bois fermé puisque c'est un lieu assez circonscrit entre une route départementale en direction de Gex et le golf de Divonne très étendu, et puis cette source relativement encaissée dans un ravin boisé. Dans ce ravin boisé, on constate plusieurs types d'ambiance : un sous-bois fermé qui constitue la plupart des lieux de sources, le fameux golf et puis une marge intermédiaire entre les deux qui est un peu une transition entre les parties boisées et les parties ouvertes du golf, comme des aspects de lisières ou de clairières. Les perceptions sont très faibles. Cette topographie recentre donc l'aspect déambulation/randonnée, avec des perceptions immédiates de la vocation de l'eau, et la thématique, signalée par Monsieur de Monbrison, est complètement prise en compte. C'est l'eau, c'est l'aspect thermal. Ce projet était donc l'occasion de remettre en valeur l'eau qui est un élément essentiel.

Sur ces photos, les usages piétons apparaissent évidents. Il y a ceux qui sont liés au golf (représentés par ce pointillé rouge) et ceux qui sont liés aux sentiers de randonnée proprement dits (points orange), avec quelques aspects de liaison, et à droite un prolongement vers une promenade réputée qui est « le Chemin des Dames ». Dans cet espace assez confiné, la zone en violacé est l'ambiance de la grande source en question. Alors, cette ambiance de la grande source comporte un certain nombre de travaux anciens qui ont été réalisés sur cette source que l'on pourrait qualifier de travail ancien de type agro-pastoral parce que en définitive les matériaux utilisés ont été pris sur le terrain, notamment des pierres sur lesquelles on constate qu'un certain nombre de travaux de taille ont été effectués, et puis il y a toutes sortes d'éléments qui sont liés à la gestion et à la contention de l'eau et de ses fréquents accès de crues. Cette venue d'eau très variable nous a surtout posé des problèmes techniques de réalisation, de sécurisation des ouvrages.

Les points faibles sont un petit peu ceux que je viens de vous décrire : une certaine banalisation des sources, un manque de définition des cheminements piétons, des sentiers en surnombre, des vieilles barrières en béton, un certain nombre d'éléments résolument obsolètes, et aussi quelques travaux récents en béton relativement ordinaires. Il faut toutefois savoir qu'au niveau de la grande source les principaux éléments de l'existant, c'est un ancien mur canal qui était destiné à ramener les eaux un peu à la façon d'un drain pour les regrouper sur la source principale, la sortie principale et le bassin qui se trouvent juste en-dessous, et ensuite un certain nombre de vannages qui envoyaient de l'eau vers certaines prises d'eau dont certaines sont d'ailleurs privées et toujours privatives.

Les potentiels paysagers sont principalement constitués par l'aspect du sous-bois. A propos de ce sous-bois, une anecdote : dès le départ de la prise en charge, on a effectué un diagnostic sur l'état sanitaire de tous les arbres du ravin boisé de façon à connaître quelle serait la sélection potentielle sur ces arbres pour redéfinir la vision du sous-bois ; ensuite, on s'est attaqué bien évidemment à des considérations de projet.

La revalorisation portait sur deux objectifs essentiels : requalifier la grande source dans son intégration de sous-bois naturel et initier une démarche de découverte relativement simple pour offrir aux promeneurs une nouvelle mise en scène de ces sources.

Alors en ce qui concerne le projet, les photos vous montrent les objectifs d'aménagement qui sont concrétisés par ces symboliques : ainsi, les aspects de sentiers, les aspects de traitement des sources, les aspects de traitement des cheminements en question, et les aspects de plantations complètement harmonisées par rapport au sous-bois. Du point de vue du paysagiste, la prise en compte a été très forte, c'est-à-dire que seuls des végétaux harmonisables dans un

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

sous-bois ont été utilisés, mais en masse, dans l'objectif qu'il y ait une refonte, une reconquête du sous-bois par ses propres moyens à l'issue du chantier, ça c'est une démarche un peu particulière.

Ici quelques aspects visuels du chantier tel qu'il était prévu au départ. Je dis bien « prévu au départ » parce que, en réalité, un certain nombre de prestations ont dû être révisées dans la mesure où nous avons dû intégrer dans l'enveloppe financière des travaux complémentaires sur les aspects hydrauliques, auxquels nous avons dû consacrer une bonne partie de notre temps.

Plus concrètement puisque on est là en phase de travaux, on voit, sur l'ouvrage principal en création, les soucis rencontrés en cours de chantier. Là par exemple, c'est en hiver 2003, l'ouvrage principal de retenue de la grande source est complètement submergé par une venue d'eau liée à des éléments climatiques assez pluvieux, une pluviométrie très importante liée au climat local. Les ouvrages ont pu être submersibles sans dégât, c'était déjà rassurant pour la maîtrise d'œuvre.

La réalisation a ensuite poursuivi son chemin sans trop d'encombres, avec toutefois quelques retards toujours liés aux conditions climatiques, notamment au cours de l'hiver 2003/2004, pour aboutir sur des procédés techniques un peu particuliers. Là par exemple, sur un profil en travers de la grande source, de la venue d'eau principale, à l'arrière des ouvrages réalisés qui sont majoritairement noyés en fait d'une part par un enrochement et d'autre part par des massifs de cailloux, il a fallu gérer le recentrage de la source en utilisant une technique qui s'appelle « le tamponnage des eaux derrière l'ouvrage ». C'est un peu particulier, mais ça nous a amenés à faire des travaux complémentaires tout en essayant de maintenir le mur canal que l'on voit tout au-dessus qui est un ancien ouvrage qui lui a été remis à l'ordre du jour.

Bernard Wagon : Quelles sont les conséquences de ces travaux sur l'organisation générale du paysage et pouvez-vous nous expliquer s'il y a un seuil de protection de ce site. Le site est-il classé ?

Alain Halska : A ma connaissance, ce n'est pas un site classé, mais il fait partie du patrimoine de Divonne depuis toujours. Cet aspect de sentier de promenade est lié à l'activité thermique, et il est vrai que c'est un endroit spectaculaire qui mérite d'être mis en valeur. Ici, en fin de chantier, vous voyez l'ambiance générale recréée dans ce sous-bois par rapport aux différents ouvrages, dont certains sont conservés en tant que tels, et d'autres remis au goût du jour avec ce liseré de pierres de taille qui déborde très faiblement en fait des aménagements, mais qui donne une nouvelle force au secteur des sources. Une autre approche intéressante et interactive qui est un élément pédagogique rapporté sur une source secondaire où les promeneurs ont le loisir, par un simple effet de choix de vanne, une petite vanne en inox que l'on peut déplacer, de modifier le cheminement de l'eau de la source secondaire.

Ces réalisations ont été visualisées par le grand public le jour de l'inauguration, c'était cette année au mois de mai, le temps était clémente. Vous voyez, sur une venue d'eau moyenne, l'intérêt des nouveaux ouvrages avec cette lame d'eau qui tombe du nouveau mur sur des embranchements reconstitués, et dessous, l'ancien bassin complètement réhabilité, et sur la photo du bas tous les cheminements qui sont concernés par la découverte de ces sources.

Financièrement, cette opération a globalement coûté à peu près 130 000 €, ce qui est quand même relativement raisonnable par rapport à certains projets qui ont été exposés aujourd'hui. Elle marque un point très fort pour Divonne parce que depuis que cette réhabilitation existe, un certain nombre d'activités autour de ces sources ont pu être relancées. L'activité de promenade en étant une, mais également un certain nombre de visites guidées se font sur les aspects historiques liés au patrimoine de cette source, et complètent ainsi l'activité thermique.

Je ne sais pas si Monsieur Jobard veut rajouter quelques conclusions.

Pierre Jobard : En conclusion, j'ajouterai simplement qu'effectivement ce site n'est pas classé au sens strict du terme, par contre il entre dans le cadre de site sensible. Situés sous une voirie départementale, c'est l'entrée de Divonne. Il fallait à tout prix éviter de commettre un impair. De plus, en lisière du golf privé appartenant à la STTH, il a fallu passer une convention pour l'accès à cette grande source et régler un vieux contentieux qui traînait depuis des années. Fort heureusement, les négociations se sont bien déroulées et un accord a été conclu rendant ainsi possible la traversée d'une partie du golf.

Bernard Wagon : Cette démarche entre dans le cadre d'un plan paysager global assurant sa propre protection. Au niveau du projet, la finesse de l'intervention nous a beaucoup intéressés, mais qu'en est-il de l'accueil ? Y-a-t-il des possibilités de stationnement, et une entrée ? Quel est le mode de gestion de l'accueil, de l'entretien et du suivi du paysage, même s'il s'agit d'un paysage naturel ?

Pierre Jobard : Oui absolument. On se situe sur la partie haute de l'hôtel de ville actuel qui est l'ancien établissement thermal, le parking est donc celui de l'hôtel de ville. Les personnes sont accueillies par l'office du tourisme, et chaque jour, une cinquantaine de curistes ou de touristes empruntent cet itinéraire, pour une visite guidée assortie de commentaires. L'accès est facile et le cheminement se prolonge au-delà de la voirie départementale puisqu'on accède à un secteur agréable et sensible qui est le Mont Mussy. C'est un point de passage, ça peut être un point d'accueil pour le public.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Pour conclure, à 500 m du centre de Divonne, on s'imagine qu'on est en pleine nature, mais en réalité c'est la nature qui est au cœur de la ville.

Bernard Wagon : Monsieur le Maire, je vous remercie.

oooOooo

Restauration du Funiculaire ***Présentation : Jean Berthier et Gilles Durand***

Jean Berthier

Maire-Adjoint d'Evian-les-Bains (Haute-Savoie)

Il faut tout d'abord savoir que le funiculaire, comme les anciens thermes, appartenait à l'époque à la Société des Eaux d'Evian (aujourd'hui intégrée dans le groupe Danone). En 1969, celle-ci prend la décision d'en arrêter le fonctionnement.

A partir de cette date, son maintien est remis en question, notamment lorsqu'il est envisagé, dans les années 70, de remblayer le tunnel long de 200 m. Sa fermeture définitive est évitée grâce à son inscription aux Monuments historiques dans les années 80, mais aussi à l'intervention de notre député-maire, Monsieur Francina, qui, dès son élection en 1995, relance des études concernant sa remise en service. Après trois ans de travaux, le funiculaire est maintenant sur les rails et fonctionne du mois de mai au mois de septembre, avec une fréquentation qui varie aux environs de 100 000 visiteurs.

Gilles Durand va vous expliquer plus précisément le cheminement de ce projet.

Gilles Durand

Directeur de l'Urbanisme, Ville d'Evian-les-Bains (Haute-Savoie)

Et l'historique également. Petite histoire du métro d'Evian, appelé ainsi puisqu'il est en partie souterrain, dont la construction sous sa forme et son tracé actuels a démarré en 1907, l'idée étant à l'époque d'un tramway funiculaire faisant le pendant du funiculaire de Thonon-les-Bains et du tramway électrique du Splendid, surnommé « La Patache », qui reliait le Grand Hôtel du Splendid à la source Cachat.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Diaporama :

Le tracé du 1^{er} funiculaire qui liait l'Hôtel Royal à la ville, mais pas encore sur la partie souterraine, et sa version définitive ; les grands sites desservis, l'Hôtel Splendid aujourd'hui disparu, l'Hôtel Royal qui a accueilli les grands de ce monde lors du G8, l'Hôtel Ermitage, et enfin le site de l'établissement thermal sur le quai.

Ses caractéristiques : wagons de 7,50 m, un wagonnet aimant de 2,50 m roulant à la vitesse de 2m/seconde, et à l'époque 64 circulations quotidiennes minimum, 60 places par véhicule. Voici donc le wagon. C'était en fait un système de double wagon, l'un montant, l'autre descendant qui se croisaient évidemment au milieu de la ligne, avec une traction électrique. Six stations sur 750 m de longueur, avec un dénivelé de 125 m, le rendent unique par rapport aux autres funiculaires français. Voici la station du Splendid, avec le lac Léman, le quartier des Mateirons, l'Hôtel Royal, l'Ermitage et la station haute.

Une autre vue avec le croisement dans la section centrale des deux véhicules.

La fréquentation à l'époque, avec un record en 1938 : 144 000 utilisateurs. Et la période de déclin jusque en 1969.

Ensuite, l'intervention de Jean-Bernard Lemoine, membre de la Commission supérieure des Monuments Historiques qui a souhaité sauver ce funiculaire voué à la destruction, et son classement en 84, y compris les stations, les voies, les wagons, et enfin l'intervention politique du maire d'Evian avec des travaux qui démarrent en 98 pour aboutir à la réouverture en 2002. Ici, l'état de la voie avant le début des travaux. Voilà le wagon restauré. Il est important de souligner que la rénovation s'est faite à l'identique, répondant ainsi à des objectifs de préservation du patrimoine, mais aussi à des objectifs touristiques, c'est-à-dire dans l'optique de toujours relier le haut d'Evian avec le front de lac ; l'autre enjeu souhaité par le maire étant de redonner également une impulsion positive à la ville en lui rendant son caractère attractif.

Ce funiculaire fonctionne aussi avec divers autres moyens de déplacement sympathiques qui sont en train de se mettre en place ou fonctionnant déjà sur la ville d'Evian : le bateau solaire provenant de l'exposition suisse de 2002, le funiculaire, le vélo rail sur une voie désaffectée (en cours), et puis évidemment le rôle de la bicyclette aussi, et enfin sur le plan urbanistique restituer cet axe Nord-Sud de la ville qui était très fort à l'époque et très utilisé entre les grands hôtels, et puis le front de lac et ses différents services, et également desservir aujourd'hui l'auditorium de la Grange au Lac qui se situe dans le quartier des grands hôtels et qui anime toute l'agglomération.

En ce qui concerne le bilan de l'opération, la réhabilitation s'est heurtée à deux imprévus, d'une part, la nécessaire reprise de la dalle de couverture du tunnel et, d'autre part, la sécurisation de la canalisation du ruisseau du Nant d'Enfer qui emprunte ce tunnel, qui ont entraîné un surcoût de 10 MF. Ce projet a bénéficié du concours financier du Conseil général de la Haute-Savoie et de la DRAC.

Les caractéristiques actuelles : Réouverture de la ligne au cours de l'été 2002, concédée à la STAT qui exploite également le funiculaire de Thonon et le bateau solaire, mais aussi les transports urbains, et donc intégrée dans un réseau de transports en commun. Par choix politique, le trajet est actuellement gratuit. En matière de fréquentation, si la première année a été supérieure puisqu'il s'agissait d'une nouveauté, les chiffres sont stables pour les deux années suivantes (90 671 en 2003, et 86 000 à la clôture, le 20 septembre 2004).

Sur cette photo, la ligne rénovée.

La valorisation de ce patrimoine passe évidemment par la communication, c'est-à-dire par la mise en place de parcours de circuits touristiques utilisant cette ligne, par une meilleure intégration du funiculaire dans le réseau des transports en commun urbains, et on constate effectivement que le funiculaire est utilisé comme un bus, mais aussi par la création d'un équipement touristique ou d'un site attractif au sommet de la ligne à partir d'une réserve foncière, ce dernier étant pour l'instant simplement au stade de la réflexion.

Bernard Wagon : En fait, il est gratuit et rentre donc dans le coût général des transports en commun de la ville. Quel est son système de fonctionnement ?

Jean Berthier : Non, il est intégralement pris en charge par la ville. Cette situation est due à un problème de TVA. On a récupéré la TVA sur les travaux, et la récupération de la TVA n'est possible que sous la condition de gratuité. La ville supporte donc le coût du fonctionnement du funiculaire.

Bernard Wagon : Au niveau de la fréquentation et de l'usage par les habitants, les visiteurs, les touristes, peut-on considérer que c'est de l'aménagement durable, qui est maintenant consolidée, qui n'est pas remise en question ?

Jean Berthier : Non, pas du tout, il n'y a pas de remise en question. A partir de l'instant où la ville supporte les charges, ça ne pose aucun problème.

Bernard Wagon : La démarche s'avère-t-elle efficace ?

Jean Berthier : Oui, quand on voit les chiffres. C'est un enjeu touristique. Les enfants aiment emprunter le funiculaire, ça les amuse.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Bernard Wagon : A-t-on constaté des conséquences sur le changement dans la vie des quartiers, commercial ou autre ?

Jean Berthier : Un des objectifs était de faire en sorte que les clients des grands hôtels descendent en ville. Et on constate que maintenant il y a plus de mouvements qu'il n'y en avait avant la réouverture.

Bernard Wagon : Merci. Je passe maintenant la parole à Monsieur Plagnat, adjoint au thermalisme de Thonon-les-Bains.

oooOooo

Rénovation du quartier thermal et de ses villas *Présentation : Emmanuel Plagnat et Jean-Alain Tandéo*

Emmanuel Plagnat

Adjoint au Maire chargé du Thermalisme, Ville de Thonon-les-Bains (Haute-Savoie)

Bonjour à tous. A mes côtés, Monsieur Tandéo qui est le directeur des services techniques de la ville. Sachant que le temps qui m'est imparti, est assez court, je vais essayer d'être très rapide, et pour ceux qui seraient intéressés, peut-être était-ce prémonitoire, quelques documents sont à leur disposition, à la fois sur l'architecte qui a travaillé à la Belle Epoque sur ce quartier thermal aujourd'hui rénové, et puis un petit ouvrage sur la ville de Thonon.

Pour vous expliquer brièvement la raison de ce caractère thermal, il faut savoir qu'au milieu du 19^{ème} siècle, la ville a reçu une source en donation, laquelle s'est très rapidement révélée comme ayant des qualités thermales. Sa situation géographique n'y est pas non plus étrangère : En position dominante sur le lac Léman (rive sud), Thonon est toute proche d'Evian (9 km), pas très éloignée non plus de Divonne qui elle se trouve de l'autre côté du lac ; ainsi, à nous trois, nous vous proposons en quelque sorte, un tour du lac.

Quelques photos de l'époque :

Une vue du premier établissement thermal en 1888, assorti d'un important établissement hôtelier, qui depuis a été transformé en habitations. Ensuite, le 2^{ème} hôtel qui lui domine complètement le lac et fait face au lycée hôtelier qui est l'un des plus anciens de France.

Là, le petit casino qui faisait également partie des anciens bâtis du thermalisme de l'époque qui existe encore aujourd'hui, mais qui ne fonctionne plus en tant que tel. Aujourd'hui, une réflexion est menée sur la réhabilitation de ce local.

Fin 19^{ème} et début 20^{ème} siècle, le thermalisme a été l'un des vecteurs du développement des résidences, des villas « dites thermales » dans un quartier à l'ouest de la ville, donc complètement à l'écart, mais jouxtant quand même la partie ancienne de la ville.

Voilà le schéma général : le centre de la ville, le lac est au sud en bas de la vue, et la partie thermal se trouve donc à l'ouest, là où nous signalons les villas, le parc thermal, entre les deux, est encerclé en rouge.

Une vue générale du parc aujourd'hui ; le 1^{er} établissement thermal a été remplacé par un 2^{ème} qui a été construit au début des années 50 et dont vous apercevez la silhouette sur le croquis à gauche ; le grand hôtel transformé en résidences en haut, et la friche du petit casino sur la droite.

Cette vue générale, avec les trois schémas, vous restitue l'évolution des implantations des bâtiments.

En 1913, tout au début du développement du thermalisme, peu de constructions, la partie centre historique se trouvant en haut à droite du croquis.

Ensuite, en 1953, vous pouvez constater le début d'un certain mitage, l'implantation des parcs et des villas avec leurs parcs très caractéristiques, chaque fois en bordure des voies de circulation ; et en 2004, le mitage de tout le territoire.

Tous ces éléments nous ont incités, à l'occasion du plan local d'urbanisme mis en place en 2003 sur la ville de Thonon, à préserver tout ce quartier thermal.

Voilà en gros la typologie de ces maisons qui, bien modestement quand même, rappellent un peu ce que vous pouvez voir ici sur Vichy.

Donc une maison au centre, avec un territoire foncier autour, et des villas qui se sont réparties sur l'ouest de Thonon.

Le principal architecte ayant travaillé dans ce domaine sur Thonon est Louis Moynat, mort au début des années 60, en laissant des archives sur lesquelles la ville a pu travailler et dont elle a assuré une publication. Une vingtaine d'exemplaires sont à votre disposition.

Voilà le type de maison. L'une des plus caractéristiques est actuellement en cours de restauration. Le croquis d'une deuxième maison. Une troisième également, toujours réalisée par le même architecte. Une autre d'un type un peu

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

plus sévère qui a été conçue au départ sans son toit, mais qui a quand même gardé ses principales caractéristiques. Toutes ces maisons sont situées sur le boulevard de la Corniche, un boulevard qui domine le lac.

Pour mieux vous situer le quartier, le lac est au Nord-Ouest, en haut à gauche du plan, la partie thermale à droite, la zone verte avec la lettre « N », et les villas thermales signalées en jaune que nous avons actuellement répertoriées et qui ont défini ce quartier des villas thermales, et par extension de zone à protéger sur laquelle nous souhaitons intervenir maintenant dans la mesure des possibilités administratives dont nous pouvons disposer.

Nous avons prévu, dans un cadre dit de développement durable, des zones de circulation piétonne, mais aussi, vous voyez la partie verte en haut à gauche qui est une propriété achetée récemment par le département et qui s'appelle la propriété du Château de Montjoux dans laquelle Thonon organise, mi-juillet, un festival de musique moderne.

Ici, un plan général de la commune de Thonon, avec la situation des différentes zones que je viens d'évoquer, le dentelé que vous voyez tout au long en haut est à peu près la limite avec le lac.

Nous menons effectivement un travail dans le cadre d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Notre objectif prioritaire est de préserver ce patrimoine, tout en aidant, dans la mesure du possible, les propriétaires actuels qui sont pour la plupart des propriétaires privés, afin de conserver, voire de développer, ce patrimoine thermal, sachant que l'établissement thermal actuel a été repris en délégation de service public par la même société qu'à Divonne, c'est-à-dire Valvital, et que la fréquentation thermique ne cesse significativement de progresser depuis une dizaine d'années (aujourd'hui nous avons 1 300/1 350 curistes par an, contre environ 600 il y a 10 ans). Partant de là, il devenait nécessaire de créer une dynamique de développement portant notamment sur des projets de construction et de rénovation d'hôtels parce qu'aujourd'hui il n'y a plus grand-chose sur la ville de Thonon.

Bernard Wagon : Les immeubles, signalés en jaune, doivent-ils être maintenus ? Quelles en sont les conséquences au point de vue urbanistique ?

Emmanuel Plagnat : Tout à fait, car il s'agit d'un enjeu extrêmement important parce que toute la zone du Châblais, en particulier Thonon, est soumise actuellement à une pression foncière, compte tenu de la proximité de la Suisse. Il faut savoir que nous sommes à 30 km de Genève, que la ville de Genève a aujourd'hui plus de 45 000 frontaliers, dont plus de 1 500 résident aujourd'hui sur la commune de Thonon. On est passé de 1 000 à 1 500 pratiquement en l'espace d'un an et demi. Vous pouvez imaginer un peu l'atmosphère de l'affaire, sachant que le coût du foncier est en train d'atteindre des sommets qui frisent, je dirai pas les prix parisiens, mais pas loin dans certains cas.

Bernard Wagon : Je remercie tous les intervenants pour l'excellence de leurs exposés. Cet atelier étant manifestement très chargé au niveau des présentations et le temps imparti trop restreint, il nous est matériellement impossible d'engager le débat initialement prévu. Toutefois, le déjeuner auquel je vous invite maintenant est aussi un lieu d'échanges. Vos questions, vraisemblablement très nombreuses, y trouveront sans aucun doute toutes les réponses souhaitées.

Merci de votre attention.

**1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux**



Entrée Est de la Ville (Cransac-les-Thermes - Aveyron)



Esquisse avant travaux

Réalisation avril 2004



Projet de Ville « Le Murmure Romain » (Niederbronn-les-Bains - Bas-Rhin)

**1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux**



Mise en valeur de la source de la Divonne (Divonne-les-Bains - Ain)



Restauration du Funiculaire (Evian-les-Bains - Haute-Savoie)

SYNTHESE DES ATELIERS

Animation

Bernard Toulrier

Conservateur en chef du patrimoine, DAPA

Atelier n° 1 : Restauration et Restructuration du Patrimoine thermal Rapporteur : Marie-José Carroy-Bourlet

Le succès des trois expériences de réutilisation du patrimoine qui ont été présentées dans cet atelier se caractérise par un principe commun, une volonté politique forte.

Le premier exemple de restauration et de restructuration évoqué est celui de Plombières-les-Bains. Première des villes thermales vosgiennes, elle a perdu jusqu'à 50 % de sa clientèle, son casino a été fermé en 1990, un certain nombre de bâtiments en plein cœur de ville étaient en déshérence et donc menacés de destruction.

La municipalité réagira en mettant à profit plusieurs atouts et outils, comme l'arrivée du TGV en 2007, la mise en place d'une ZPPAUP qui a identifié et montré l'importance et la qualité du patrimoine, l'opportunité d'un partenariat public/privé permettant la réutilisation de plusieurs bâtiments, et ce en respectant l'esprit des lieux.

C'est la compagnie thermale de Plombières qui désormais gère depuis 2002 la station. Elle regroupe un certain nombre d'investisseurs, notamment des industriels et des commerçants, 40 000 m² ont été rachetés par cette compagnie. C'est ainsi que la gare a pu être réhabilitée pour accueillir un nouveau casino, plus spacieux. Celui-ci rapporte 800 000 € à la municipalité qui les réinvestit dans l'embellissement des espaces publics.

En partenariat avec Elysée-Vendôme, la municipalité a monté un projet intitulé « Loueur de meublés professionnels » qui permet d'importantes défiscalisations, à condition de restaurer les bâtiments. La restauration du patrimoine a également encouragé l'activité économique des entreprises.

Le respect du patrimoine et la qualité des projets ont donc de nouveau attiré la clientèle et fait renaître la station.

La deuxième expérience montre également l'importance de la détermination municipale et de l'association de différents acteurs dans la réussite du projet.

Vernet-les-Bains, localité catalane, compte 1 500 habitants et accueille 3 500 curistes. Ce village, dans un site remarquable, a été dévasté par une inondation. Le risque était de laisser mourir le patrimoine fortement endommagé et de le remplacer ensuite par de banals lotissements.

L'Hôtel du Portugal, un des seuls épargnés par la catastrophe, propriété de l'Institut de Gestion Sociale des Armées, a été le point focal de la renaissance de la ville. Cet Institut s'est engagé à restaurer l'hôtel à condition que l'ensemble de la station soit réhabilité. La municipalité s'est donc attachée à mettre hors d'eau un certain nombre de bâtiments en restaurant couvertures et façades et à traiter, avec qualité, les espaces publics. Enfin, pour lutter contre la pression foncière, éviter le mitage, conserver les cônes de vues et préserver l'environnement, une ZPPAUP est actuellement en cours.

La dernière expérience présentée est celle du Pavillon Saint-Mart à Royat, en Auvergne. L'intérêt de celle-ci réside dans la méthodologie mise en œuvre. Un gros travail d'archives a été effectué pour mieux connaître ce patrimoine, un diagnostic sanitaire très précis a été réalisé en vue d'une restauration respectant l'authenticité du bâtiment, enfin une valorisation bien réfléchie parachève la restauration puisque ce pavillon accueille une exposition permanente évoquant le passé thermal de la ville et qu'il est inscrit dans les itinéraires de découverte du patrimoine à l'intention des touristes.

Applaudissements.

oooOooo

Bernard Toulrier :

Je crois que cet atelier sur la restauration du patrimoine a permis certainement de pouvoir mieux approcher les cahiers des charges à réaliser, mieux également analyser les problèmes de mise en œuvre et de réhabilitation, et peut-être aussi de mieux s'apercevoir des difficultés pratiques sur le terrain, mais aussi des capacités d'innovation de pouvoir

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

réutiliser ces bâtiments, soit dans le cadre original, soit dans d'autres reconversions qui font travailler les imaginations, mais qui doivent aussi faire l'objet de montages financiers extrêmement minutieux et assez longs à mettre en œuvre.

Vu le temps imparti, je crois que le débat, à partir de là, pourra se faire seulement à la fin des quatre exposés de synthèse.

J'appelle maintenant ici Monsieur Jamot pour l'atelier n° 2. Monsieur Christian Jamot est Professeur au département de géographie de l'Université Blaise Pascal à Clermont-Ferrand et l'auteur également de travaux importants sur les villes et les stations thermales. Donc, Monsieur Jamot nous parlera de la reconversion des friches thermales de l'atelier n° 2. Nous l'écoutons.

oooOooo

Atelier n° 2 : Reconversion des friches thermales Rapporteur : Christian Jamot

L'atelier n° 2 a travaillé avec beaucoup de célérité, beaucoup d'efficacité.

Nous avons entendu trois exposés, l'un était consacré à la ville de Bagnères-de-Bigorre, le second à Evian et le troisième aux Eaux-Bonnes. Je vais tenter devant vous une synthèse d'idées et essayer de vous présenter les éléments forts qui ont émergé des travaux de ce matin. On peut regrouper ces idées autour de thèmes principaux.

Le premier thème qui ressort des débats, c'est que l'on peut travailler en matière de rénovation, réhabilitation ou récupération des friches thermales à trois échelles différentes :

Ainsi, le projet des Eaux-Bonnes est-il consacré essentiellement à un bâtiment, un hôtel, un de ces hôtels-palaces du 19^{ème} siècle, fréquenté par une société de l'élite et qui a connu un changement de clientèle, surtout à partir de 1945, puis qui s'est trouvé très rapidement inutilisé à l'horizon des années 70. Travailler à l'échelle d'un bâtiment ne signifie pas pour autant ne pas l'intégrer dans son environnement, mais c'est au contraire chercher à l'intégrer dans sa proximité immédiate, et en particulier, le cas échéant, dans le parc thermal de la station.

A une deuxième échelle, cela on l'a vu avec les thermes du vallon du Salut à Bagnères-de-Bigorre, on peut travailler à l'échelle d'un quartier. Le vallon du Salut, c'est l'origine thermale de Bagnères-de-Bigorre. Comme son nom l'indique, un petit vallon avec les sources et sur lequel on avait implanté, dès le 18^{ème} siècle, un établissement thermal. Le lien avec la ville, une ville à la fois historique, commerçante, et même industrielle, une ville qui a ses lettres de noblesse depuis le Moyen Âge et où se situe l'établissement thermal actuel, c'est un parc et ses bordures et un cheminement à travers le parc. On peut donc parler de quartier, et la problématique de la rénovation du bâtiment se place évidemment dans la problématique de mise en œuvre de ce quartier tout entier.

Et la troisième échelle que nous avons vue, c'est l'exemple du grand établissement d'Evian-les-Bains, avec certes une problématique de rénovation de cet établissement, mais elle se place dans un cadre global qui est celui de la ville toute entière et qui mériterait d'être corrélé avec le travail d'un autre atelier qui s'est intéressé aux problématiques du funiculaire ouvrant une liaison transversale qui modifie la structure linéaire de la ville en front de lac.

Pour élargir cette échelle, le travail de réintégration se produit d'ailleurs dans le cadre d'un ensemble qui dépasse la ville d'Evian et qui s'intègre dans un système qui va depuis les portes de la grande agglomération suisse, du lac Léman (on nous a parlé d'une grande agglomération Genève, Montreux, en passant par Lausanne), jusque de l'autre côté, le côté français, la montagne du Chablais, représentée par des petites stations polyvalentes été/hiver et quelques exemples de très belles stations d'hiver.

Le deuxième thème du débat, c'est qu'il existe des types divers de reconversion fonctionnelle. Il y en a 4 et peut-être 5.

Dans un premier temps chronologiquement, l'orientation première peut être en direction de la muséologie. C'est une tentation forte dans bon nombre de villes d'eau. Muséologie, c'est l'exemple de Bagnères-de-Bigorre, avec, dans les thermes du Salut rénovés, l'implantation d'un musée du thermalisme, devenu rapidement un musée du marbre, c'est-à-dire dans les deux cas l'utilisation des compétences locales au sens propre. Le thermalisme, c'est bien entendu la station, la ville d'eau ; le marbre, c'est un élément de l'environnement géologique pyrénéen. Mais attention à ne pas faire un musée pour le musée, et de l'art pour l'art. Le musée doit avoir une vocation pédagogique, vocation à l'égard aussi bien de la clientèle des touristes, des curistes, que de la clientèle locale.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Deuxième élément de typologie, c'est une orientation en direction de la présentation et de la sauvegarde de l'environnement. Avec, toujours, l'exemple de Bagnères-de-Bigorre, où en référence au 19^{ème} siècle, au mouvement pyrénéiste (qui est peut-être parti de Pau, mais aussi de Bagnères-de-Bigorre, et ceci dès le 18^{ème} siècle), à la découverte de la montagne, la découverte de la nature, on a eu l'idée de créer quelque chose qui soit en relation avec la conservation du patrimoine naturel. En l'occurrence, un conservatoire botanique, un conservatoire du territoire, qui se traduit aussi par un acte économique puisqu'il y a une vingtaine d'emplois déjà.

Troisième élément de typologie, la piste du tourisme. C'est l'exemple d'Evian. On nous a fait une très belle démonstration des possibilités de développement de la station en direction d'un tourisme très urbain qui s'oriente vers le tourisme de congrès, vers le tourisme d'affaires. Il va prendre un chemin que nous venons de voir, très directement, à Vichy avec la visite qui vient de se dérouler dans ce magnifique Palais des Congrès, ex Casino napoléonien.

Mais c'est également une alternative qui a séduit Les Eaux-Bonnes en ce sens que son Hôtel des Princes va devenir une résidence hôtelière, ou, en tout cas, un système d'ensemble immobilier touristique. Il sera établi en relation avec, non pas le thermalisme cette fois, non plus la montagne pyrénéenne, mais avec une forme de montagne particulière puisque en lien avec la station de sports d'hiver de Gourette. Il y aura même un lien organique fort, avec une navette qui reliera l'ensemble immobilier que l'on va constituer aux pistes de Gourette qui, par ailleurs, a apparemment un fort bon équipement d'hébergement puisqu'elle est créditée d'environ 10 000 lits.

La quatrième piste est la piste de la culture, mais elle est entièrement liée aux précédentes, elle ne marche que si on a déjà tout un collectif d'éléments qui peuvent être liés ensemble et qui peuvent donner lieu à un développement extrêmement important, d'emblée avec une synergie entre les différents éléments évoqués précédemment. Nous n'avons pas le temps de développer, mais un seul exemple (à Evian) permettra de comprendre. Une médiathèque sera installée à côté du Palais des Congrès, dans l'ancien établissement thermal.

Et puis le joker, ou le cinquième type, est une piste qui a été à peine esquissée, mais qui semble intéressante et pleine d'avenir : c'est la réutilisation des friches pour le domaine public et pour l'implantation d'établissements publics. Bagnères-de-Bigorre a eu comme premier projet, ou en tout cas, dans un premier temps, il avait été évoqué la possibilité d'offrir des locaux pour la Communauté de Communes locale. Le projet a évolué et puis on s'est orienté vers ce que j'ai présenté. Quant aux Eaux-Bonnes, la commune s'est réservée un salon dans l'Hôtel des Princes pour des utilisations qui sont liées à l'établissement public communal.

Le troisième grand thème abordé est celui des questionnements et des interrogations sur l'ampleur des travaux techniques à réaliser sur les friches. Et là nous avons un exemple, excessivement pédagogique, d'une limpidité parfaite avec la volonté des Eaux-Bonnes de réhabiliter à l'identique, reprendre le bâtiment et le restaurer tel qu'il était. De plus, lorsqu'on y fait des travaux intérieurs, ce sont des interventions qui sont dans l'esprit de ce que le bâtiment était au moment de son utilisation, durant sa période de splendeur. Ce qui pose d'ailleurs un problème de chronologie, il y a en effet un problème de date à choisir pour fixer le type le plus représentatif, mais c'est extrêmement intéressant.

Tout à fait à l'opposé, est l'exemple du grand établissement à Evian où pratiquement on a gardé la structure du bâtiment, sa présentation extérieure, réintégrée dans le quartier du Nant d'Enfer et dans la problématique paysagère des rives du lac Léman ; mais à l'intérieur on a fait un bâtiment absolument fonctionnel qui est lié à une nouvelle destination, une nouvelle culture fonctionnelle.

Entre les deux, avec un savant équilibre, il y a Bagnères-de-Bigorre où le projet réhabilite à l'identique une partie, (un corps du bâtiment), celle qui est datée du 18^{ème} siècle. Mais à côté, il y a le bâtiment qui était déjà postérieur lui-même, composite et que l'on a retravaillé. On a joué sur la forme, le volume, en le rabaissant, visuellement par rapport au bâtiment du 18^{ème} siècle. On lui a redonné une autre ampleur, mais tout en respectant l'esprit dans lequel le bâtiment avait été conçu et l'esprit dans lequel on voyait son utilisation.

Voici en trois points et de manière synthétique, ce qui est ressorti des travaux de notre atelier.

Applaudissements.

oooOooo

Bernard Toulhier :

Vous avez parfaitement développé la richesse de toutes ces réflexions qui nous permet de voir aussi l'utilisation du patrimoine, soit dans les reconversions à l'identique, soit dans une diversification beaucoup plus importante.

Et je vais tout de suite reprendre le bond sur l'atelier n° 3 puisque j'ai dû remplacer au pied levé Monsieur Paul Carves qui était absent pour raisons de santé, qui a prolongé sans doute ses réflexions sur la diversification, sur les nouveaux usages, sur les bâtiments et surtout sur l'innovation.

oooOooo

**1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux**

**Atelier n° 3 :
Innovation / Diversification
Rapporteur : Bernard Toulhier**

Le thème de l'atelier portait sur quatre études de cas choisis en fonction de leurs qualités d'innovation : les centres thermoludiques de Royat (Puy-de-Dôme), d'Amnéville-les-Thermes (Moselle) et de Bagnères-de-Bigorre (Hautes-Pyrénées), et le centre thermal/hôtel de Cransac-les-Thermes (Aveyron).

Les centres de thermoludisme sont des lieux d'activités de loisirs pour tous, liés au bien-être des plaisirs de l'eau minérale tirée d'une source thermale naturelle (à la différence du simple centre aqualudique) : piscines ludiques et à thème, parcours aquatiques, hammam, sauna, jacuzzi,.... Le thermoludisme s'adresse à un public élargi et à une clientèle touristique, sans notion de pratiques personnalisées, hors des soins médicaux et encadrés.

Le projet, non réalisé en 2004, du centre thermoludique exploitant l'eau thermale de « la source des grottes rouges » de Royat est présenté par le cabinet d'architectes DHA (Douat, Harland et Associés) comme « une démarche de haute qualité environnementale ». Une lagune d'eau bleue est abritée sous un vaste dôme. Un dédale de grottes creusées dans la lave volcanique sert de cadre aux différents usages de l'eau, inspirés des Romains (caldarium, tepidarium et frigidarium), du hamman et du sauna, jusqu'aux usages plus contemporains des cascades, geysers et jacuzzi. Avec le bain parfumé, tous les sens sont sollicités, dans cette ambiance volcanique lumineuse, rouge et or, évoquant la lave en fusion. Le bâtiment, ancré dans une pente, se veut intégré à l'environnement, utilisant la pierre locale basaltique et l'eau qui descend le long de la paroi d'une façade. Ce projet de « Royatonic » attire le regard par son entrée moderniste et ses éclairages nocturnes.

Amnéville-les-Thermes a inauguré en 2003 un second centre thermoludique, la Villa Pompéi. Cette même année, le premier centre de cette commune, Thermapolis, aurait enregistré plus de 450 000 entrées. Il attire principalement une clientèle de proximité, à environ 30 km à la ronde, issue du bassin lorrain autour de Metz, mais s'étendant jusqu'au Luxembourg et à la Belgique.

La Villa Pompéi, conçue par l'architecte Antoine Pagnoux puise ses références dans les thermes romains à l'antique, intégrant le palestres d'un gymnase et une agora thermale, avec les détails architecturaux des colonnades et frontons en pierre massive, des fontaines et statues en marbre de carrare, des fresques et les baies thermales, jusqu'aux détails des voûtes à caissons en béton cannelé.

Ces deux centres ont été projetés et créés ex-nihilo. La cité des eaux d'Aquensis, à Bagnères-de-Bigorre, reprend le même concept. Elle est conçue par Luc Demolombe à partir d'un ancien complexe thermal comprenant casino et piscine, réhabilité en 2003. Les références ne puisent plus dans la Rome antique, mais plongent dans les racines du local par l'emploi et la mise en œuvre des matériaux issus du terroir, avec une évocation historiciste et orientaliste originale. A l'intérieur, le bois clair (matériau souvent usité en milieu thermal par l'architecte toulousain) sert d'écrin à cette cathédrale originale du bien-être, avec des jeux de couleurs et de lumières d'ambiance très sophistiquées.

Dans ces trois exemples, l'innovation réside dans une adaptation du programme thermal aux demandes contemporaines plus diversifiées. Le parti architectural est moins moderne qu'il n'y paraît, utilisant les mêmes recettes depuis près de deux siècles. Il marie la référence antique « exotique » des thermes romains et du hammam à la « tradition » locale, comme au Mont-Dore ou à Châtel-Guyon en Auvergne.

Pour le montage financier, l'innovation vient sans nul doute de la participation européenne à de tels projets. Les montages financiers sont très variables, suivant les partenariats, l'Union européenne pouvant apporter de 5 à 40 % du budget. Le montant du projet de Royatonic était chiffré aux alentours de 8,8 M€ et la Villa Pompéi a été réalisée avec un budget d'environ 6 M€. La réhabilitation de Bagnères-de-Bigorre tourne autour de 6,5 M€. Bagnères-de-Bigorre, le gestionnaire loue à la collectivité et rembourse directement l'emprunt.

Conçu par l'architecte Luc Demolombe et inauguré en 2003, le complexe thermal de Cransac-les-Thermes marie le programme traditionnel (voir exemples de Dax) d'un établissement thermal associé à un hôtel pour curistes. Le bâtiment des étuves de gaz sec et chaud est surmonté d'une hôtellerie. Il utilise également les matériaux régionaux, avec leurs mises en œuvre locales : pierres et lauzes aveyronnaises, zinc de Viviers, bois de pin douglas ou peuplier locaux. Au-delà de la simple intégration au panorama paysager, cette architecture « organique » innove par son ancrage au local, dans un mimétisme régionaliste, s'inspirant des architectures issues des activités antérieures, minières et rurales.

Applaudissements.

oooOooo

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Bernard Toulhier :

Maintenant, je demanderai à Michel Astier, l'architecte-urbaniste qui a suivi l'atelier n° 4 de nous rapporter les réflexions sur la rénovation urbaine à partir des exemples développés dans son atelier.

oooOooo

Atelier n° 4 : Rénovation urbaine Rapporteur : Michel Astier

Un atelier un petit peu difficile pour deux raisons :

Tout d'abord, parce que présenter cinq sites pour parler d'urbanisme et de rénovation urbaine dans le temps imparti était un peu optimiste. Ce rythme trop serré ne nous a pas permis de lancer le débat et d'engager les discussions alors que le sujet devenait intéressant, et je crains que le groupe n'ait ressenti une certaine frustration.

Ensuite, parce que la notion de « rénovation urbaine » était peut-être en décalage. Il a été question de réhabilitations, d'aménagements d'espaces publics, mais de vraies rénovations urbaines au sens où l'entendent les urbanistes, nous n'en avons pas rencontrées comme telles.

Hormis ces difficultés, cet atelier a toutefois été passionnant. Il nous a permis de nous promener en Rouergue avec Cransac, en Alsace avec Niederbronn, et autour du lac Léman, où nous avons visité trois stations : Divonne qui n'en est pas très éloignée, Evian et Thonon.

Les expériences présentées pourraient être classées en deux familles :

La première famille, c'est plutôt une famille qui va travailler sur l'aménagement des espaces publics, ce qui n'exclut pas qu'il était fondé sur un projet de ville, mais nous ne l'avons pas ressenti, ou nous n'avons pas eu le temps d'en discuter.

Beaucoup de choses autour du parcours, du cheminement. Vous savez comme le parcours est important dans une cure thermale, marcher, se promener, etc... Nous avons donc vu des parcours piétons dans des rénovations de centres bourgs, par exemple à Niederbronn.

Nous avons également noté, bien évidemment, un grand travail sur l'eau, et notamment sur le cheminement de l'eau. Par exemple, à Niederbronn encore, on va « ré-ouvrir » le ruisseau, le « dé-couvrir », car il était couvert à certains endroits par des parkings.

Nous avons aussi remarqué une opération très sensible sur la requalification des sources de la Divonne : une équipe de paysagistes a retravaillé sur les cascades, les biefs, les promenades, enfin toute une réflexion sur les ambiances de l'eau, mais à l'extérieur de la ville, dans le parc, dans son prolongement et celui du golf.

Toutefois, il nous a paru un peu dommage que ces travaux autour de l'eau donnent l'impression que l'eau n'était plus qu'un lieu de mémoire, voire un symbole. On pensait ville thermale, et thermal impliquait l'eau. On voulait travailler le thème de l'eau, mais l'eau n'était plus le centre des préoccupations de la ville. Nous assistions à un renforcement de lieux qui avaient perdu toute fonction. La mutation du thermalisme s'étant repliée sur l'acte commercial, nous avons vu le commerce traditionnel devenir porteur de changement, donc porteur du projet urbain. Les opérations vues de cités thermales sont assez « classiques », dans tout milieu urbain.

Un travail plus original sur le cheminement est celui de la ville d'Evian, autour de son funiculaire. Une vieille histoire que ce funiculaire qui a fonctionné depuis le début du 20^{ème} siècle, et même avant avec une société privée. Ce qui est intéressant, c'est que nous avons là un travail sur la ville alors que le funiculaire est abandonné depuis 1969, car la voiture a lentement pris l'avantage. Le funiculaire était là pour relier, à l'origine, les grands hôtels qui s'étaient construits sur la pente, alors que l'établissement thermal était en bas, à proximité du lac. La voiture ne se déplaçant pas sur les mêmes pentes et les mêmes voiries, le développement de la ville se déroule aujourd'hui de façon parallèle au lac. Le funiculaire qui fonctionne à nouveau, intervient alors sur les déplacements urbains de façon transversale, et remet donc en contact la ville basse et la ville haute, avec une implication importante de la commune qui intègre cette donnée au plan de déplacements urbains. C'est un vrai travail d'urbanisme sur les déplacements, une véritable volonté politique de rouvrir et de développer certains espaces ; ce funiculaire est d'ailleurs, jusqu'à présent, toujours gratuit. Les emprises foncières qui ont été conservées en partie haute de la ligne, serviront à développer des salles d'activités et d'autres équipements.

La deuxième grande famille, ce sont les communes qui vont se doter, en tout cas qui nous le montrent, d'outils d'urbanisme pour gérer leur développement, puis leurs aménagements. Il est probable que les autres communes avaient également ces outils, mais elles n'en ont pas fait état dans leurs présentations.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Depuis le début du 19^{ème} siècle, Cransac a perdu sa vocation thermale pour devenir une cité minière (Decazeville est juste à côté). Cette commune veut aujourd'hui reconquérir son passé thermal. Et là, on peut se poser des questions. Quelle différence y a-t-il entre un patrimoine thermal et un patrimoine plus classique, dans le cas présent le patrimoine minier ? Ce dernier n'étant pas pour le moment au goût du jour, on a préféré le sacrifier, j'exagère à peine, pour redévelopper, voire réinventer une ville thermale. Cela semble un peu caricatural, mais cette discussion a eu lieu à la communauté de communes. Actuellement, nous a-t-on dit, les élus de la communauté de communes de Decazeville ne sont pas toujours en phase avec ceux de la commune de Cransac quant à l'image qu'ils veulent donner de leur territoire. Un patrimoine peut-il délibérément en détruire un autre ?

Enfin, de réels outils d'urbanisme. Par exemple à Thonon qui va se doter d'un PLU (plan local d'urbanisme). Certains d'entre vous penseront qu'un PLU c'est assez classique. Mais il existera ici des zonages bien particuliers : un zonage « U » traditionnel, et un zonage « T » (comme thermal), dans lequel il y aura des prescriptions. Suite à un diagnostic précis, on va protéger, ou en tout cas « marquer » les villas. Ce ne sont pas les casinos, l'établissement thermal ou les grands hôtels, mais c'est tout l'habitat domestique qui accompagne qui fera l'objet de mesures d'attention. Cela est particulièrement intéressant. Toutefois, un PLU ne permet pas de tout gérer. C'est ainsi que Thonon se lance dans une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager). Vous avez déjà entendu ce nom barbare ce matin. Nous, on aurait aimé l'entendre plus souvent dans notre atelier, mais hélas un seul exemple. Une ZPPAUP qui va pouvoir préciser et conforter la politique urbaine. Par exemple, le PLU n'empêchera pas la démolition d'un immeuble, tandis que la ZPPAUP, si elle arrive à terme, ce que nous souhaitons, pourra bloquer la démolition.

Ces ZPPAUP cernent souvent le milieu thermal stricto sensu, systématiquement le bâti ou l'architecture thermale, parfois le parc central. Je voudrais quand même souligner qu'une ville thermale, c'est également un paysage, c'est également un environnement. A l'exemple de Royat, il serait sain que les ZPPAUP prennent en compte l'environnement paysager au sens large puisque la ville thermale a toujours généré un lien entre des zones de médecine et de loisirs, des zones habitées et une nature plus ou moins domestiquée.

Quant aux autres procédures évoquées ce matin, par exemple les PRI (périmètre de restauration immobilière) qui permettent de maîtriser et de défiscaliser certaines opérations, là encore elles sont absentes des présentations.

Voilà les réflexions de l'atelier n° 4, atelier essentiel qui n'a qu'effleuré le sujet de la rénovation urbaine, un atelier qui pourrait être reconduit lors des prochaines rencontres.

Applaudissements.

oooOooo

Bernard Toulhier :

Merci. Je crois que là on était peut-être aussi à la limite de l'exercice qui était qu'il est sans doute plus simple de travailler sur un objet lui-même, éventuellement même un axe comme pour le funiculaire. Il est plus difficile certes de pouvoir présenter aujourd'hui des projets de l'ensemble d'une ville. Et donc là, on était au maximum de l'épure. Mais qu'il est vrai que s'il n'y a pas de projets urbains sur l'ensemble de la rénovation d'une station, il est difficile de replacer après chacun des éléments.

Mais sur ces projets de ville, on va avoir, dans quelques instants, deux projets de villes qui vont nous être présentés. Ca va peut-être être une suite à vos interrogations et à votre relatif pessimisme ironique, et d'autre part, il y a aussi, peut-être, de façon récurrente, une chose que je voulais souligner, c'était qu'il était difficile certainement, dans le cadre d'une reconversion, de prendre un patrimoine négatif très récent pour pouvoir l'anoblir.

Dans le cadre de la Lorraine comme dans le cadre de Cransac, on a un patrimoine minier qu'on ne met pas en valeur car on veut retrouver d'abord les qualités du patrimoine thermal, donc dans les patrimoines, on choisit son patrimoine.

On a bien vu qu'il y avait une question sur Amnéville par un des participants à l'atelier, *mais pourquoi n'avez-vous pas trouvé des références lorraines pour mettre là et vous avez trouvé d'autres types de références qui n'étaient pas des références locales ?*

De même à Cransac également, le patrimoine minier a été pris là de façon simplement symbolique, mais il est difficile, un patrimoine ayant une résonance négative dans la population, de le transformer tout de suite. Il faut attendre peut-être une génération pour le prendre. Donc là, il y a certainement une finesse à prendre pour cela.

Merci aux trois rapporteurs des ateliers.

**1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux**

Nous vous rappelons que les synthèses de ces ateliers et les différentes interventions seront publiées sous forme papier et également sous forme Internet. Donc, vous pouvez tous, dans les mois à venir en tout cas, avoir à disposition l'ensemble de ces synthèses.

Merci encore.

Applaudissements.

PROJETS DES VILLES DE DAX ET DE VICHY

Animation

Bernard Toulhier

Conservateur en chef du patrimoine
Direction de l'Architecture et du Patrimoine

Je vous propose maintenant d'assister à la présentation de deux projets de ville et de réfléchir aux moyens mis en œuvre pour redresser une station. Pour ne pas faire de la gestion « à la petite semaine », se posent alors deux questions : Comment peut-on dresser une stratégie à long terme (sur un ou plusieurs mandats municipaux) à partir d'un état des lieux de la station ? Comment parvenir à transmettre cet héritage aux générations futures ?

Le premier projet concerne la ville de Dax qui est aujourd'hui la première station française. Pourtant, en 1995, ses équipements vieillissants ou laissés à l'abandon marquaient son inéluctable déclin. Les explications de Monsieur Raymond Viale, maire-adjoint de Dax, vont vous permettre de mieux appréhender comment le redressement de la station a pu devenir une réalité.

Docteur Raymond Viale, à vous la parole.

oooOooo

Projet de la ville de Dax Présentation : Raymond Viale et Bernard Bassez

Raymond Viale

Maire-Adjoint de Dax

Mesdames, Messieurs, tout d'abord quelques mots d'histoire. Depuis des millénaires, Dax se définit par l'eau. C'est l'eau de l'océan, l'eau du fleuve permettant une riche batellerie jusqu'aux années 30, l'eau des rivières fertilisant les plaines de ce Sud aride. Mais c'est aussi, et surtout, l'eau des sources chaudes, nombreuses et variées, émergeant ici, et non ailleurs en Aquitaine.

Le plus ancien peuple connu dont Dax fut la capitale est celui des Tarbelli, qui signifie « peuple des vapeurs chaudes » en celtique. Latinisé, il deviendra le peuple des Aquenses, ou peuple des eaux, qui a donné son nom à l'Aquitaine toute entière, comme le rappelle le poète Ausone, trois siècles plus tard.

A l'orée de l'ère chrétienne, c'est une grande ville d'eau qui est déjà médicalisée puisque le seul médecin thermal de l'Antiquité à avoir laissé son nom, est une femme, *milia Hilaria* qui soignait les légionnaires d'Espagne aux thermes de Dax.

Donc, deux thèmes forts : l'eau et le thermalisme médical.

Mais presque à chaque époque de l'Histoire, cette capitale, ligure, ibère, romaine, gasconne, est en prise avec la fatalité, passant tout à tour par des phases de gloire et de richesse très importantes et de longues périodes de repli, sans motif économique ou politique durable et sans que cela semble gêner personne, du moment que le commerce marche encore, favorisé par une exceptionnelle situation géographique et climatique.

La dernière période de récession qui de loin peut passer inaperçue puisque le thermalisme y progresse date d'une vingtaine d'années. Peu à peu, les investissements publics disparaissent. Les équipements ne sont plus entretenus. Le patrimoine laissé par les démolisseurs du 19^{ème} siècle et des années 50 n'est plus protégé : Hôtel des Thermes, Théâtre municipal 18^{ème} siècle, vieux hôtels particuliers du centre, témoins de tant d'épisodes de l'Aquitaine des Plantagenêts, puis de l'histoire de France, de Charles VII à Louis XIV, villas du 19^{ème} siècle du quartier thermal,... Quelques restaurations toutefois, mais avec un résultat souvent calamiteux. Pour exemples, le théâtre Art Déco de l'Atrium qui y perd les trois-quarts de ses places, l'îlot central transformé en un ensemble HLM au détriment de la restauration de vieux hôtels Renaissance et de la mise en valeur des vestiges d'un immense temple romain. Sur la rive droite, les vieilles auberges sont abandonnées aux promoteurs.

En 1995, Dax, première ville thermale de France, n'a pas fière allure.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Pour lui rendre sa richesse, sa qualité de vie, son attractivité, l'action de la municipalité s'est axée sur plusieurs domaines, indissociables. Elle a un sens parce qu'elle restaure les éléments d'une mise en scène de l'eau, les thermes et le fleuve.

L'ordre des réalisations ne répond pas à une hiérarchie ; il dépend uniquement des finances communales trouvées à l'époque, c'est-à-dire une dette considérable, des impôts locaux au zénith (12 000 F par habitant), et pour la première fois une épargne nette négative. Il aurait fallu démarrer tous les travaux en même temps : c'était matériellement impossible.

Alors le 1^{er} volet, prioritaire, fut consacré à **la sauvegarde du thermalisme**, la principale richesse de Dax (120 M€ par an), sachant que le thermalisme dacquois génère directement ou indirectement 9 000 emplois dans une ville de 22 000 habitants.

Je devrais dire, plus exactement, **renaissance de la ville d'eaux** avec pour cibles le thermalisme médical et le tourisme de santé, mais aussi captation du tourisme d'été (3 millions d'estivants sur la côte, sur 4 à 5 mois, entre 20 et 30 km de Dax), du tourisme régional dont l'Espagne fait partie, et du tourisme de séminaires.

Et le 2nd volet est **la mise en scène de l'Adour**, le fleuve emblématique de Dax, vecteur de sa création il y a quelques 3000 ans par les Phéniciens venus de Cadix.

En ce qui concerne la sauvegarde du thermalisme, la municipalité l'a voulue, bien sûr, locale, mais aussi au service du développement du thermalisme français social, déjà en proie aux pires attaques.

Plusieurs actions ont été menées, dont :

- deux audits sur l'image de la ville et son thermalisme,
- l'adhésion au Plan thermal aquitain et au contrat Etat/Région, pour aider tant le secteur public que le secteur privé à s'équiper,
- la reprise des soins de phlébologie, abandonnés à l'orée du thermalisme social. Les sources sulfurées et les sources salées pourront être dédiées plus tard au thermoludisme,
- la restauration des hôtels et des thermes, propriétés de la ville,
- la recherche sur la qualité des produits thermaux, sur la sécurisation de la préparation du péloïde, aujourd'hui de qualité pharmaceutique, et le lancement de plusieurs études de recherche fondamentale sur les produits (*Cf. photos du laboratoire, de la culture sous serre des algues*). Nous en faisons aussi un outil de communication puisque l'amphithéâtre du laboratoire de fabrication de la boue (120 places), permet d'accueillir un public d'environ 6 000 personnes par an, venu assister à des conférences portant sur l'histoire du thermalisme, l'histoire de l'eau, l'histoire de la boue, les techniques de soins et les produits,
- la relance du projet de création d'un Institut du Thermalisme, avec pour missions : l'enseignement, la recherche, la documentation et la communication ; cet établissement qui fonctionne aujourd'hui, relève de l'Education Nationale, et sa gestion est assurée par l'Université de Bordeaux II.

Conforter le thermalisme va évidemment de pair avec **la sauvegarde et la restauration du patrimoine, de l'environnement, du cadre et de la qualité de vie**.

En matière de sauvegarde et de restauration du patrimoine, des actions ont été menées, parmi lesquelles :

- la création d'une ZPPAUP (1997),
- la restauration de la Fontaine chaude qui s'écroulait,
- le rénovation du patrimoine Art Déco : l'Hôtel Splendid équivalant à une reconstruction avec restitution des éléments d'époque comme les tuiles vernissées de Bourgogne sur les acrotères, les céramiques en pâte de verre dont certaines couleurs ont été retrouvées à Murano ; l'Atrium Casino, désossé et restauré à l'identique, ne retrouve pas sa fonction de casino mais redevient un établissement de restauration haut de gamme, comme en 1927, un espace culturel et le siège de la régie des fêtes (la feria de Dax rassemble chaque année environ 800 000 personnes pendant une semaine)
- la rénovation des places du centre ville : Place de la Cathédrale (ancienne agora thermale), quelques placettes, dont celle figurant sur cette vue où il a fallu implanter des magasins pour conforter l'assise des maisons alentour,
- la mise en lumière des monuments (Fontaine chaude et Cathédrale)
- la restauration des façades,
- la restauration du musée des Carmes qui accueille maintenant 5 salles d'exposition de peinture,
- la place des Carmes,
- la rénovation des arènes, plus fidèles qu'à la construction originale puisque les couleurs prévues par l'architecte Pomade en 1913 n'avaient pas été respectées, tout avait été peint en rouge et blanc ; aujourd'hui, l'esprit est conforme aux cartons Art Déco dessinés à l'époque,
- l'achat de bâtiments de caractère pour un déplacement futur du musée.

En matière de restauration du cadre et de la qualité de vie, pour la population locale et la clientèle des curistes et des touristes, il a été procédé :

- à la réfection/transformation de rues, dont celles de la Fontaine chaude, Carnot, Lorrin,...

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

- à la construction d'une station d'épuration, pour une restauration de la qualité des eaux de l'Adour, la protection des prairies humides (les barthes) rendues accessibles au public,
- à l'embellissement des parcs : Chièvre, Sarrat, Les Baignots bientôt : au fleurissement (4 fleurs), et à la reforestation,
- à la réinstallation de fontaines dans le centre historique et les quartiers, et de jets d'eau en entrées de ville.

Ces actions étant réalisées, il était évidemment logique de les accompagner des outils nécessaires à la mise en marché touristique et thermal, notamment par :

- la construction d'un office de tourisme et du thermalisme, digne de la station (architecte : Bernard Bassez),
- la création d'un poste de directeur de station
- la création de marques, pour les produits thermaux et les soins, mais aussi pour l'accueil et la qualité de prise en charge de notre clientèle cible, les seniors (passeport Sérénité).

Une fois le thermalisme conforté, vient alors le temps de la mise en route du second volet de grands chantiers structurants :

Ce sont de nouveaux quartiers, de nouvelles voies qui désencombrent la ville ; c'est la reconstruction de l'hébergement de l'hôpital thermal dans des bâtiments des 17^{ème}/19^{ème} siècles, la transformation de l'immense couvent du Pouille qui était la maison mère des Lazaristes en château-hôtel thermal, avec un centre de congrès ; c'est aussi et surtout **la revalorisation de l'Adour** pour refaire du fleuve l'épine dorsale de la ville, ce qu'il a été pendant plusieurs siècles

Je laisse à Bernard Bassez le soin de vous présenter la réhabilitation des berges de l'Adour, première étape de ce second volet.

(NDLR) Toute l'intervention de Monsieur Viale est accompagnée d'une projection vidéo.

Applaudissements.

Bernard Bassez Architecte-Urbaniste

En fait, pour une meilleure compréhension, il me paraît nécessaire d'une part, de situer la ville de Dax qui se trouve principalement au Sud de l'Adour (sur la rive gauche), et d'autre part, de préciser qu'au fil des 40 années écoulées, c'est essentiellement la partie Nord (rive droite de l'Adour) qui s'est développée pour des raisons d'évidentes facilités. Les accès principaux, toutes les voies de communication, tout le trafic de la Côte vers Mont-de-Marsan ou bien toutes les arrivées à partir de Bordeaux passaient au Nord de l'Adour, territoire occupé en grande partie par la ville de Saint-Paul-lez-Dax, y entraînant a fortiori de nombreuses installations économiques ; de même que des équipements thermaux s'y sont développés, au détriment bien évidemment de la ville historique, de la partie Sud.

En 1995/96, l'observation du plan urbain nous a très vite permis de constater un déficit assez important au niveau des infrastructures, et en particulier de tout ce qui concernait le franchissement de l'Adour. S'est alors posée la question : Comment désenclaver et redonner un nouveau souffle à cette partie Sud qui avait périclité puisque l'essentiel des activités économiques (au Nord) étaient irriguées par toutes les voies de communication ?

Très vite, il a fallu réfléchir à un schéma d'infrastructures permettant une connection entre l'A64 et l'A63, et en même temps imaginer le positionnement de nouveaux franchissements sur l'Adour.

Dans un deuxième temps, nous nous sommes attachés à reconnaître l'identité des quartiers, en essayant de déterminer quelles étaient les personnalités de chaque secteur, mais aussi quelle pouvait être leur vocation, dont la zone thermale qui se situe sur toute la frange longeant l'Adour. Il s'agissait de travailler sur cet élément majeur, tout en considérant que la ville de Dax ne dépend pas uniquement de cette activité thermale, de cette activité touristique. Notre préoccupation a été de définir quels pourraient être les axes de développement et de redéploiement d'un certain nombre de quartiers, et partant de là, d'identifier des lieux de projets pouvant redonner un peu de sens et de raison à ce schéma d'infrastructures.

Les politiques ont alors décidé de mettre en œuvre une série de projets, et ceci, sans que la démarche fut hiérarchique puisque les conditions économiques ne permettaient pas d'engager des investissements qui pouvaient être assez lourds financièrement, mais plutôt de façon pragmatique en se basant sur l'identification des projets et sur les opportunités qui se présentaient, notamment au niveau des partenariats privés. Je pense notamment au Groupe ACCOR, dont le partenariat s'est avéré important pour tout ce qui concernait le secteur thermal. C'est ainsi que le

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

nouveau Casino a pu être construit rapidement. Il s'agit d'une création, puisque l'ancien Casino était abandonné depuis une quinzaine d'années, qui s'inscrit dans la zone thermale et autour du jardin de la Potinière.

Ensuite, les actions ont porté sur les espaces publics qui, au fil du temps, avaient un peu perdu de leur dignité : les techniques routières, les sens giratoires, « haricots » de contournement, etc. prédominaient alors sur la qualité de ces espaces. Quelques projets ont été menés, des interventions parfois très modestes, mais ayant un impact fort dans la perception de l'image de la ville : le parvis de la cathédrale, la Fontaine Chaude, toutes les rues avoisinantes ; un travail également sur les fontaines, sur l'installation de sculptures, de déplacement d'éléments, de mise en lumière des monuments. En même temps, au niveau de la réhabilitation, de nombreux bâtiments appartenant à la commune étaient dans un tel état de délabrement qu'ils renvoyaient une image assez dramatique de la gestion du patrimoine de la ville. L'exemple le plus frappant est celui de l'ancien casino, le Casino Atrium, atteint de nombreuses dégradations. Fort heureusement, une opportunité d'investissement a sauvé ce bâtiment du désastre. Petit à petit, le lourd patrimoine immobilier de la ville se réorganise, se restaure, ou bien éventuellement la ville s'en dégage quand les bâtis sont devenus obsolètes.

Dans les perspectives actuelles, il reste encore le projet de requalification de l'axe de pénétration Nord/Sud (avenue Saint-Vincent de Paul) qui prend son origine à Saint-Paul-lez-Dax, distribue la gare et rejoint le centre ville par le vieux pont.

L'aménagement du patrimoine architectural le long de cette artère a nécessité une réflexion portant sur le moyen de redonner une consistance et une qualité à ce patrimoine qui s'était au fil du temps vulgarisé par les enseignes de commerces et un peu délité. En même temps, sont apparues des réserves foncières autour de la gare, certaines récemment, donnant une possibilité de redéploiement tertiaire autour de ce point nodal. Ce projet pourrait en quelque sorte permettre de retrouver une adhésion communautaire, aujourd'hui défaillante (la Communauté de Communes ne fonctionne pas en totale harmonie), ce qui s'avère être un problème majeur pour aborder des questions de territoire. Personnellement, je pense qu'il est possible de dégager, petit à petit, un certain nombre de projets d'une certaine envergure, qui peuvent être fédérateurs et donner conscience que l'avenir de ce territoire passe par une cohésion et une mobilisation sur ces types de projet.

En ce qui concerne le redéploiement de la zone thermale, vous aurez noté la volonté de maintenir ce caractère de villégiature, cette présence du végétal, l'échelle de ces villas. Une ZPPAUP a été mise en place (1997), d'abord sur le centre ville, sur la partie historique, ce qui constitue un paramètre important. C'est ainsi que petit à petit on assiste à une réorganisation des éléments et au renouveau d'une certaine qualité dans ce périmètre de la vieille ville. La ZPPAUP a également défini les caractéristiques morphologiques des bâtiments voisins, et ainsi évité une pression urbanistique un peu sauvage ou en tous les cas qui tendrait à une densification trop violente entraînant une perte d'identité de l'esprit de la zone thermale.

Pour y remédier, mais aussi pour organiser les besoins immobiliers et les nécessités de construction de la ville de Dax, des projets d'expansion ont été envisagés sur tout le secteur Sud de la ville où existaient des disponibilités foncières relativement importantes. Toutefois, la partie Sud du territoire de Dax étant occupée par de petites communes qui ont une approche plutôt lotissements, maisons individuelles, il s'agissait d'arriver à convaincre la municipalité que cette typologie ne présentait pas d'intérêt pour la commune de Dax dont le foncier se raréfie.

Pour la zone thermale, on a imaginé une reconquête des berges de l'Adour, l'esprit étant de retrouver un lien entre la ville et le fleuve. Il faut dire qu'il y a une véritable fracture, pratiquement tellurique, entre le niveau de la ville et celui de l'Adour qui est un fleuve capricieux, avec des crues relativement importantes, et que les berges, orientées au Nord et en quelque sorte en contrebas, étaient utilisées comme exutoire de la ville, c'est-à-dire stationnement, accès de services des hôtels, c'est un peu l'arrière-cour.

La nature du projet, c'était de retourner un peu la question en réaménageant une promenade, un paseo qui, placé au niveau de la ville, couvrirait le stationnement dont le maintien est indispensable.

Projection du film d'une minute :

La grande promenade, avec les interstices entre les hôtels, est organisée avec des éléments de deck en bois et une dalle qui recouvre toute la zone de parkings. Une passerelle relie le quartier du Sablar, un ancien quartier de la rive droite, à la rive gauche, avec le long du Péré une promenade qui permet un bouclage et qui complète l'ensemble de la promenade à partir de la zone aval du bois de Boulogne vers le centre ville. Ce croquis situe assez clairement la problématique du projet qui est la mise en relation du parc Théodore-Denis, des Arènes que vous voyez sur la droite, vers le jardin de la Potinière et le Casino, et plus loin le bois de Boulogne. Il s'agit, comme on l'a appelé, d'une sorte de « balcon sur l'Adour ». C'est également un élément qui fédère les trois grands hôtels (le Splendid, l'hôtel des Thermes et le Miradour) et qui vient en dédoublement de l'avenue qui est aujourd'hui relativement peu confortable pour la promenade et pour l'usage piéton. L'ensemble vient tangenter le cœur historique de la ville.

Applaudissements.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

oooOooo

Bernard Toulhier

Merci Bernard Bassez. Merci Monsieur Raymond Viale.

L'exemplarité de ce projet urbain repose sur deux facteurs déterminants. Ce projet d'avenir qui retisse, petit à petit, une toile urbaine, reprend non seulement le lourd handicap de la ville, mais aussi l'ensemble des deux côtés des rives et des fonctionnalités dans le cadre d'un renouvellement des fonctions thermales pour que cette ville puisse continuer à être l'une des capitales du thermalisme français, sinon la capitale des seniors.

D'un point de vue financier, ces programmes ne sont pas du tout du même ordre que ceux qui nous ont été présentés dans les ateliers, dont le coût avoisinait la dizaine de millions d'euros. Là, on passe à une échelle très nettement supérieure au niveau des financements pour l'ensemble de ces projets urbains.

Merci encore pour votre intervention sur la ville de Dax.

Applaudissements.

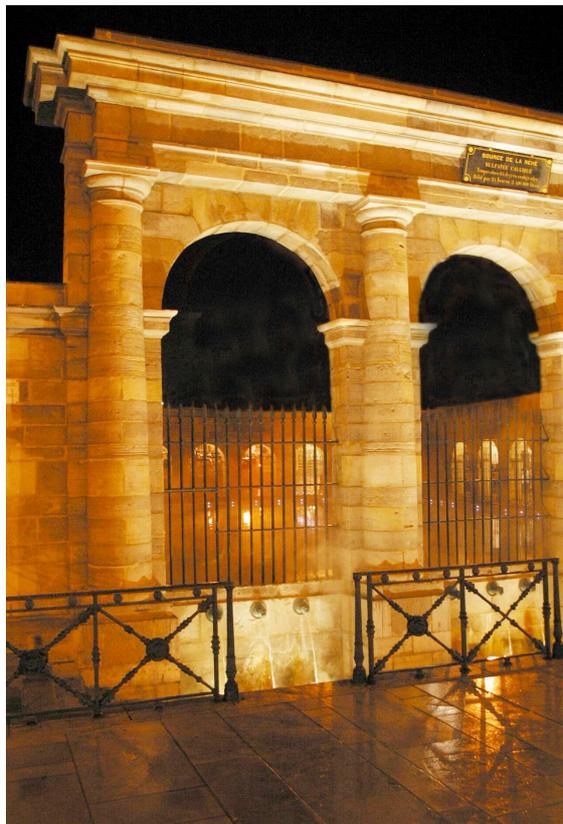
On va voir maintenant, avec Joël Herbach, un deuxième projet de stratégie urbaine, à partir de l'exemple de la ville qui nous accueille aujourd'hui.

OooOooo

**1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux**



Arènes rénovées (Dax - Landes)



Mise en Lumière de la Fontaine Chaude (Dax - Landes)

**1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux**

**Projet de la ville de Vichy
Présentation : Joël Herbach**

Joël Herbach

Directeur de l'Urbanisme de la ville de Vichy

La mise en valeur du patrimoine a guidé le développement du projet de ville

1987 : Plan de relance thermale pour enrayer le déclin du thermalisme et sauver l'identité de Vichy.

1989/1995 : Embellissement et modernisation du secteur commerçant et touristique pour revitaliser le centre-ville.

1995/2001 : Diversification des activités d'accueil par la reconversion progressive des friches.

2001/2007 : Elargissement du projet de ville à la dimension de l'agglomération pour développer son rayonnement territorial.

La rivière, les sources et le rocher ou l'histoire d'une colonisation progressive

Les origines de Vichy reposent sur trois éléments de sa géographie :

- La Vallée de l'Allier est un axe de communication important depuis au moins 30 000 ans.
- Un monticule calcaire émergeant de son lit offre depuis toujours un site d'habitat et de contrôle à l'abri des crues et divagations de la rivière.
- Des sources thermales émergent naturellement depuis des temps immémoriaux dans cette zone fracturée du socle marneux de la Limagne.

Ces atouts ont entraîné la colonisation du site sous deux formes :

- Une occupation permanente de ce point de contrôle et de traversée de l'Allier.
- Une fréquentation cyclique de ses sources au gré des temps et des modes.

C'est à la suite de la victoire de Jules César qui traverse l'Allier à Vichy en 52 avant J.C. pour gagner Gergovie, que Vichy devient station thermale gallo-romaine sous le nom de *Aquis Calidis*, les eaux chaudes.

Ensuite, au cours des périodes médiévales successives, Vichy se développe sur son rocher comme place fortifiée et portuaire, alors que le Moutiers-les-Bains et son monastère bénédictin succèdent à la station romaine.

A la fin du XIV^e siècle, les deux sites fusionnent avec la vente du château par les « de Vichy » aux « de Bourbon », faisant entrer le site dans les destinations royales. Après l'installation au XV^e siècle des Célestins qui donnent leur nom à sa source la plus célèbre, et une fois passée la dure période des guerres de religions, un nouveau développement thermal de Vichy s'engage sous l'impulsion de Henri IV, puis de Louis XIII.

Plus tard, Napoléon 1^{er} forme la cité thermale moderne, avec la création du Parc des Sources et la réalisation des premières digues.

C'est enfin Napoléon III qui, par décret impérial de 1861, donne à Vichy sa dimension de « Reine des Villes d'Eaux » et lance le départ de sa grande urbanisation en réalisant la digue qui met définitivement le site thermal à l'abri de la rivière : onze routes thermales pour y accéder, un nouveau pont, les parcs d'Allier, la gare de chemin de fer, le casino, le théâtre, des nouveaux établissements thermaux, etc...

Cette expansion de Vichy se poursuivra au 20^{ème} siècle jusqu'à la construction des Bains Lardy en 1937, puis une nouvelle forme de colonisation interviendra en 1940 avec la capitale de l'Etat français, avant que la fin des colonies d'outre-mer, puis l'essor du tourisme balnéaire ne sonnent le glas du thermalisme de villégiature à la fin des années 50.

Années 60 : Face au déclin du thermalisme, l'extension moderne de la ville et la diversification par le sport

Les sources, les thermes, les parcs et bon nombre d'immeubles et de terrains restent propriétés de l'Etat, dont les fermiers se succèdent alors à Vichy sans plus investir dans l'équipement thermal qui se détériore. La ville dans son ensemble commence à se paupériser inexorablement.

Face à ce déclin, la municipalité de Pierre Coulon est la première à réagir dès les années 60, en engageant une politique d'aménagement basée sur une diversification et une modernisation ambitieuse au nord de la ville et sur les communes voisines : le pont-barrage, le plan d'eau sportif et la rotonde, un parc omnisports exceptionnel sur

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Bellerive-sur-Allier, le nouvel aéroport et l'extension de l'aéroport sur Charmeil, la zone industrielle de Vichy-Rhue sur Creuzier-le-Vieux, le premier hypermarché du département, la cité sociale des Ailes.

Mais, à la suite du décès prématuré de ce maire visionnaire avant l'heure d'une économie sportive en émergence, cet élan n'est malheureusement pas suivi, et Vichy ne profite pas vraiment des retombées économiques que la médiatisation rapide du sport aurait sans doute pu lui apporter.

Les 25 ans qui suivent voient alors la ville endettée se relâcher dans l'attente d'une hypothétique relance du thermalisme. Comme ailleurs, la voiture envahit le centre-ville, jadis dévolu aux piétons, et sa désaffectation progressive s'accompagne d'une prolifération pavillonnaire anarchique en périphérie, les chaussées, les réseaux, les arbres d'alignement souffrent d'un manque d'entretien, pendant qu'à l'instar de la ville de Moulins, à l'époque on rejette au loin le projet d'autoroute Paris/Clermont.

1987 : Les partenaires de la station se mobilisent en engageant le plan de relance thermique

L'activité thermale saisonnière est ainsi en déclin progressif depuis les années 50 et la substitution des clientèles « sociales » aux clientèles « riches » de l'époque des villégiatures a engendré une paupérisation de ses structures publiques et privées, en même temps qu'elle assurait la survie de la station.

L'illustration en est donnée par l'état du parc hôtelier : s'il subsiste encore une capacité sans équivalent de 4 200 chambres à Vichy, la plupart des hôtels et meublés sont en très mauvais état et il ne reste aucun 4* en activité...

Ce constat dramatique entraîne le 29 septembre 1987 la signature d'un Contrat de Plan « pour un renouveau du thermalisme à Vichy » entre l'Etat, la Compagnie Fermière de Vichy (filiale du groupe Perrier à l'époque), le Département de l'Allier et la Ville.

Le programme d'investissements qui sera ainsi réalisé au début des années 90 comprendra :

- la création des Bains Callou (établissement de 2^{ème} classe) avec l'hôtel Ibis,
- la restauration architecturale du Grand Etablissement Thermal,
- la réalisation du Centre de Balnéothérapie des Célestins avec son hôtel 4*,
- la restauration architecturale du Hall des Sources, des galeries du Fer à Cheval et du kiosque à musique,
- la restauration de la Source des Célestins.

Dans le cadre de ce contrat de relance, la ville s'est engagée à restaurer les façades et les couvertures du Grand Casino, ainsi que son grand théâtre Art Nouveau qui lui ont été transférés, comme elle avait déjà rénové auparavant les parcs d'Allier, propriété de l'Etat. Elle met aussi en place, avec la Région, une politique d'aide à la réhabilitation de l'hôtellerie traditionnelle et acquiert trois grands hôtels désaffectés menacés de disparaître.

Elue en avril 1989, la nouvelle municipalité de Claude Malhuret entreprend l'application du Plan de Relance thermique qu'elle décide d'accompagner par tous les moyens. En même temps, elle prend conscience que dorénavant Vichy ne peut plus tout attendre du thermalisme et que l'économie repose maintenant sur sa fonction de ville-centre d'une agglomération moyenne. Son avenir est ainsi lié au sort d'un Bourbonnais aux prises avec les conséquences de la déprise agricole et industrielle et à l'avenir d'un grand Clermont-Ferrand en émergence.

1989 : Le fondement du projet de ville sur un contexte territorial favorable, sur la richesse de son patrimoine ...

C'est dans ce nouveau contexte qu'est engagée l'élaboration d'un véritable projet de ville basé sur une stratégie simple, claire et pragmatique de diversification des activités et de valorisation des atouts originaux de Vichy : des atouts territoriaux en premier lieu :

- une agglomération multipolaire de près de 80 000 habitants,
- la proximité de la capitale régionale de Clermont-Ferrand,
- un désenclavement autoroutier en cours d'achèvement,
- une installation privilégiée sur l'Allier, dernière rivière sauvage d'Europe,
- un environnement de grands parcs naturels existants et protégés,

... et sur sa notoriété de ville d'accueil

Des atouts structurels et patrimoniaux :

- une ville-parc avec 50 % de sa superficie maîtrisée en espaces de loisirs,
- des grands équipements de loisirs et de sports,

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

- une densité urbaine remarquable,
- un patrimoine architectural exceptionnel,
- une forte activité commerciale dominicale et une zone de chalandise de 150 000 habitants,

auxquels s'ajoutent la notoriété du nom de Vichy et une culture coloniale qui en fait à la fois :

- la plus au nord des villes du sud,
- une cité balnéaire sans la mer,
- ou une grande parure empoussiérée.

Certaines orientations s'imposent alors pour développer Vichy sur le long terme :

- son avenir repose autant sur ses qualités de ville d'accueil que sur sa fonction de centralité pour l'agglomération,
- la diversification de ses activités d'accueil est nécessaire parallèlement à la relance du thermalisme,
- sa première cible est constituée par le tourisme régional de proximité des quatre ou cinq départements voisins,
- la priorité est donc de moderniser, d'embellir et de revitaliser le centre-ville tout en préservant les grands équipements menacés par les conséquences de la récession,
- le haut niveau du patrimoine historique impose une forte exigence quant à la qualité paysagère, architecturale et décorative des nouveaux aménagements,
- le projet de Vichy est indissociable de la mise en œuvre d'une intercommunalité forte sur un large bassin de vie,
- le développement de ses liens avec le grand Clermont-Ferrand offre une opportunité de renforcement réciproque dans tous les secteurs traditionnels de l'économie,
- l'Allier doit être restaurée et reconquise comme axe fédérateur du nord Massif Central et valeur d'avenir.

1989/1990 : L'élaboration d'un projet de ville patrimonial basé sur ...

Pour définir un projet de ville cohérent à l'échelle de ces enjeux, il a été nécessaire de réaliser d'abord un ensemble d'études générales portant sur les différents thèmes classiques, tels que circulation, stationnement, habitat, lumière et végétal, mais aussi sur la protection du système hydrothermal souterrain, ainsi que sur le patrimoine architectural, urbain et paysager.

... la définition des principes d'une nouvelle organisation urbaine ...

Le schéma défini pour la nouvelle organisation de la ville repose sur quelques orientations précises :

- l'hypercentre commerçant s'articulera autour de deux axes piétons se croisant au carrefour des 4 Chemins correspondant aux chemins originels de longement et de traversée de la rivière,
- la place Charles de Gaulle sera renforcée dans son rôle de place administrative de la vie permanente et le parc des Sources dans celui de grande place ombragée pour la vie touristique et thermale des beaux jours,
- ces deux espaces majeurs seront reliés par le plateau piétonnier du centre commerçant,
- quatre grands parkings souterrains desserviront l'ensemble à terme, pour augmenter la capacité de stationnement, tout en permettant de rendre le centre ville aux piétons,
- la mise en relation de la ville avec l'Allier sera recherchée à travers l'aménagement progressif d'itinéraires piétonniers Est-Ouest et la mise en valeur de la rive droite,
- un boulevard de ceinture distribuera en final les circulations automobiles entre le centre commerçant et touristique et les quartiers résidentiels qui l'entourent,
- celui-ci réunira des pôles structurants, périphériques du centre ville : gare, marché, port, centre thermal, pont, Bains Lardy, hôtel de ville,
- ces sites, souvent en mauvais état ou en friche, deviendront des pôles d'activités spécifiques, avec le double objectif d'élargir le développement de la cité et de revitaliser les quartiers qui les entourent.

... une simplification du P.O.S. adaptée à l'hétérogénéité du bâti et à la valorisation des friches ...

Les premières actions engagées sont d'ordre réglementaire avec une révision expéditive du P.O.S. en 1990, limitée principalement à quatre objectifs :

- une simplification du zonage sur tout le centre ville substituant à une normalisation trop détaillée un principe de référence au patrimoine existant,
- un zonage spécifique UH adapté à la rénovation des équipements thermaux,
- l'institution de zones NA d'urbanisation futures sur les terrains en friches présentant des enjeux stratégiques,
- l'incorporation anticipée du plan et des règles de la Z.P.P.A.U.P. qui sera arrêtée par l'Etat 7 ans plus tard.

... et une protection détaillée de l'architecture historique par une Z.P.P.A.U.P.

La création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, étendue et détaillée grâce à l'excellent travail de Bernard Wagon, qui propose un regard nouveau sur le patrimoine et institue une règle de jeu claire.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

A elle seule, immédiatement cette Z.P.P.A.U.P. a induit, sans aides financières particulières, un mouvement de réhabilitation des façades privées, dont l'expansion rapide a contribué en moins de quinze ans à redorer l'image de Vichy.

1990/1995 : Première étape de réalisation avec la rénovation de l'hypercentre commerçant et touristique ...

C'est sur ces bases qu'en toute logique la priorité est donnée, pour le premier mandat de Claude Malhuret, à une première phase du projet d'aménagement portant sur l'hypercentre ville, lieu privilégié du tourisme et du commerce, pendant que l'Etat et la Compagnie Fermière de Vichy rénovent l'équipement thermal :

- création d'un 1^{er} parking souterrain de 450 places sous la place Charles de Gaulle en plus de celui de 350 places construit sous le Centre des Célestins,
- suppression de 250 places en surface et aménagement piétonnier des rues de l'Hôtel des Postes, Burnol, Président Roosevelt, Eisenhower, Georges Clémenceau (réalisés par le paysagiste Gilles Amphoux),
- aménagement de la place Charles de Gaulle (par Gilles Vexlard de Latitude Nord).

... en retrouvant la richesse décorative des grandes époques de Vichy ...

Pour ces nouveaux espaces piétons d'une superficie globale de 3 ha et ceux qui suivront, il a été demandé aux architectes-paysagistes de définir un style qui s'inscrive à la fois dans la continuité de la richesse décorative de Vichy et dans celles des cultures ensoleillées qui en émaillent l'architecture. Ceux-ci se sont inspirés de nombreux détails du patrimoine pour en rechercher des déclinaisons contemporaines.

Les couleurs claires des villes du sud ont été préférées, la symbolique de l'eau retrouvée, les arbres à feuilles persistantes privilégiés, tels que magnolias ou pins, et la mise en scène saisonnière de palmiers en pots réutilisée.

... avec l'engagement d'une politique complète de rénovation des quartiers ...

Dans le même temps, la moitié des 70 km de voirie de Vichy a été complètement rénovée (chaussée, trottoirs, réseaux, éclairage, plantations d'alignement) grâce au recours à un Marché d'Entreprise de Travaux Publics (M.E.T.P.).

Une politique progressive de réhabilitation de l'habitat a été aussi immédiatement engagée par le biais de 3 O.P.A.H. successives qui permettront, dans ce premier mandat, de restaurer près de 350 logements, dont une centaine était auparavant vacants, et en tout plus de 1 000 logements en douze ans.

... et avec la réhabilitation du Grand Casino en Palais des Congrès - Opéra

La ville a pu obtenir, grâce à l'investissement d'un groupe syrien, la restauration et la réouverture de l'hôtel 4* Aletti Palace qu'elle avait achetée à côté du Grand Casino.

Elle engage sa politique de diversification des activités touristiques, en développant un palais des congrès de 1 200 places dans l'ancien Grand Casino, en même temps qu'elle restaure son théâtre opéra.

En réalisant ce premier projet de reconversion d'un monument du patrimoine thermal, la ville a souhaité démontrer sa volonté d'allier la mise en valeur de l'architecture historique et la création contemporaine d'équipements modernes, et cela avec la meilleure performance économique.

C'est ainsi que ce palais des Congrès a coûté moins de 10 M€, en plus de la restauration des couvertures et façades du monument historique pour 6 M€ (nécessaire de toute façon), alors qu'un centre de congrès de même capacité construit ex nihilo, avec une architecture de qualité, aurait coûté au moins 30 M€.

Il est en fait assez incroyable, pour une commune de moins de 30 000 habitants, de constater que l'ensemble des investissements ainsi réalisés au centre de Vichy entre 1990 et 1995 (publics et privés confondus) s'est élevé à plus de 300 M€, soit 2 milliards de francs lourds à l'époque.

Ajouté à l'effet d'entraînement suscité dans le secteur privé, cet effort conjoint de la ville et de ses partenaires, a sans doute permis de sauver Vichy d'une perte d'identité et d'une récession irréversible. Dès les années suivantes, la plupart des indicateurs (taxe professionnelle, démographie, chiffre d'affaires du commerce, nombre de curistes...) se révéleront sinon en hausse pour certains, du moins stabilisés par rapport à leur chute inexorable des années précédentes.

1995/2001 : Deuxième étape de diversification des activités d'accueil et de développement de l'intercommunalité ...

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Au cours du 2^{ème} mandat, l'effort a donc été poursuivi, à un rythme moins accéléré bien sûr, mais avec la même détermination et suivant les mêmes axes stratégiques d'embellissement de la ville, de reconversion du patrimoine et de diversification des activités.

... avec la reconversion de la friche thermique des Bains Lardy en pôle universitaire ...

Le grand projet suivant, conçu et engagé par la Ville de Vichy, puis réalisé au niveau intercommunal, a consisté à reconverter un ensemble thermal à l'état de friche, en un campus universitaire, organisé autour de la modernisation du CAVILAM, centre d'enseignement des langues, et principalement du français aux étrangers.

Cet établissement de bains, désaffecté depuis 1967, est ainsi devenu lieu d'enseignement, l'ancienne orangerie une médiathèque, la source Lardy et sa pastillerie un restaurant universitaire et une maison de l'étudiant.

Aujourd'hui, cet équipement phare, premier pôle reconquis en périphérie du centre ville, reçoit jusqu'à 800 étudiants étrangers à la fois durant l'été (Chinois, Coréens, Australiens...) et plus de 200 en moyenne durant le reste de l'année, auxquels s'ajoutent déjà 300 étudiants de diverses filières rattachées aux universités de Clermont-Ferrand.

En terme de développement, ce pôle universitaire et technologique représente une activité d'accueil contribuant à l'économie et à l'animation de la ville, mais aussi un formidable prospect touristique pour l'avenir, car les étudiants étrangers qui séjournent à Vichy pourront en devenir à la fois ambassadeurs et touristes potentiels plus tard.

De plus, la reconversion de la friche thermique en un pôle d'activité dynamique s'est immédiatement révélée porteuse de revitalisation pour les quartiers environnants maintenant en pleine réhabilitation, comme celui de la Porte de France.

... la reconversion du site de l'ancien hôpital thermal des armées en pôles de commerces et ...

Le troisième projet emblématique a porté sur la reconversion du site de l'ancien hôpital thermal des Armées, situé au carrefour des 4 Chemins, en un pôle de commerces et de loisirs, avec un nouveau parking souterrain de 500 places, un complexe de cinémas de 1 000 places et un casino.

Réalisé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté concédée à un groupe hollandais, ce projet, locomotive pour le centre commerçant, s'est accompagné d'une extension du plateau piétonnier dans les deux directions recherchées, et avec le même vocabulaire paysager.

... la modernisation des grands équipements du plateau d'économie sportive ...

Après l'installation d'un dispositif d'éclairage innovant qui avait déjà permis de sauver l'hippodrome en lui permettant d'accueillir des rencontres de galop nocturnes, plusieurs autres grands projets, réalisés entre 1995 et 2001, se sont inscrits dans un axe de développement du plateau d'économie sportive :

- la rénovation du stade Darragon,
- la rénovation du stade hippique réalisée par le district,
- l'extension du gymnase Pierre Coulon,
- la rénovation du Centre International de Séjour.

... la restauration de la rivière et la création de l'observatoire des poissons migrateurs ...

Deux réalisations ont marqué un tournant décisif dans la politique environnementale de la ville : la construction de la nouvelle station d'épuration d'agglomération d'une part, et surtout celle de nouveaux dispositifs de franchissement du pont-barrage par les poissons migrateurs qui s'est accompagnée de la création d'un observatoire scientifique et public des poissons, à la fois pédagogique et touristique.

Les excellents résultats rencontrés avec le retour de plus de 1 300 saumons en 2002 contre 350 en 1995 encouragent maintenant la ville et ses partenaires à envisager le développement sur le site d'une Maison de la rivière Allier, par laquelle Vichy entend maintenant s'affirmer dans un rôle de leader pour la mise en valeur de l'Allier, en réseau avec les autres secteurs actifs de son cours, et notamment le Haut-Allier.

Ainsi, après en avoir fini avec son statut de pollueur de la rivière, Vichy, déjà ville d'eau et ville parc, élargit son identité environnementale à celle d'une cité en prise directe avec la restauration de ce milieu naturel d'avenir que constitue l'Allier.

... et avec la mise en place d'une intercommunalité forte par la création de la communauté d'agglomération

Au-delà des investissements réalisés, ce deuxième mandat a été largement consacré à la mise en œuvre d'une intercommunalité à l'échelle des grands enjeux identifiés pour l'avenir.

D'un Syndicat Intercommunal à trois communes, on est passé en 1995 au District de Vichy - Cusset - Bellerive-sur-Allier qui a annoncé une nouvelle politique d'aménagement et de développement.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

C'est ensuite le Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'agglomération, formé par 20 communes, qui élabore le nouveau Schéma Directeur et définit les statuts de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier, créée par ses 23 communes en décembre 2001 et présidée actuellement par Monsieur le Maire de Cusset.

2001/2007 : La troisième étape de développement du projet de ville ...

C'est dans ce nouveau contexte intercommunal que s'est engagée, à la suite des élections municipales de 2001, la troisième phase du projet de ville lancé par la municipalité de Claude Malhuret. Dorénavant, les objectifs annoncés se situent à l'échelle de l'agglomération et plusieurs actions et projets sont déjà engagés dans ce sens :

... avec l'engagement de nouveaux grands projets d'agglomération ...

- Rapprochement avec Clermont-Ferrand aussi, par la mise en relation directe avec le réseau autoroutier et le prolongement de l'antenne de Gannat jusqu'à Vichy.
- Amélioration des accès aux différents pôles de l'agglomération et délestage des centres urbains, par la mise en place de grands contournements à l'ouest.
- Création du boulevard Est desservant le pôle intermodal, le lycée et le centre hospitalier agrandis.
- Elargissement et développement de la fonction touristique sous toutes ses formes, avec les projets de création d'un centre thermoludique sur Vichy, d'un nouveau complexe nautique sur Bellerive-sur-Allier, et d'un village aéronautique sur Charneil.

... avec la poursuite de la politique de rénovation et de diversification de Vichy ...

- Poursuite de la réhabilitation du parc de logements, avec une nouvelle O.P.A.H. générale visant à développer le logement social et à éradiquer l'habitat indigne.
- Renforcement de la centralité de Vichy, avec l'implantation de l'Hôtel d'Agglomération dans l'ancienne cité marchande, sur la place Charles de Gaulle (réalisation prévue en 2005) et avec la rénovation de la gare S.N.C.F. en un pôle d'échange intermodal (réalisation prévue pour 2007).
- Poursuite du développement des pôles d'activités thématiques structurant le centre ville, avec la rénovation du Grand Marché couvert et de ses abords et avec la constitution d'un pôle d'accueil d'information et de services aux habitants en extension de l'Hôtel de Ville.
- Résorption de friches industrielles, avec la reconversion de l'ancienne usine d'embouteillage en un pôle d'activités tertiaires lié à un nouveau quartier social.
- Mise en valeur de la rive droite, par la transformation des boulevards de front de lac d'Allier en esplanade de loisirs reliant les parcs d'Allier à la promenade sur berge en aval du barrage.

... et avec la préparation des grands projets préfigurant le Vichy de demain ...

Plusieurs autres projets sont encore en gestation, tels que :

- Un programme de rénovation urbaine du grand secteur nord-ouest de Vichy, destiné à mieux intégrer ses quartiers d'habitat social.
- La création autour du stade d'un nouveau quartier moderne et environnemental d'habitat et d'activités tertiaires incarnant le Vichy de demain.
- La création d'un parc naturel urbain dans le prolongement du parc omnisports en rive gauche, avec un nouvel axe d'entrée au centre de Vichy.
- La rénovation des plages d'Allier et de leurs activités touristiques sur le domaine public fluvial.
- La création d'une passerelle sur l'Allier dans le prolongement du pôle Lardy.
- Et enfin et surtout, la rénovation du parc des Sources et de ses abords, dont l'étude de programmation conduite par la DRAC arrive en phase finale.

Ce dernier projet devrait marquer l'aboutissement du projet de ville et l'entrée de Vichy dans une nouvelle époque de son histoire animée.

Il faudra pour cela rechercher une nouvelle conception de ses relations à l'eau thermale adaptée à une évolution des mœurs et des valeurs que nous devons anticiper.

Quel sera le nouveau visage du parc des Sources en 2010, et plus généralement quelle sera la place de Vichy dans les vingt ans qui viennent ?

Nos prochains visiteurs seront peut-être des habitants des grandes métropoles mondiales venus se ressourcer dans notre Massif Central, à l'écart des grands flux économiques.

Ce qui est certain dans cette perspective, c'est que nous devons absolument préserver et mettre en valeur les symboles forts de notre territoire : l'Allier sauvage et ses saumons migrateurs, les grands paysages volcaniques, ainsi que notre patrimoine architectural et nos sources thermales.

Merci.

**1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux**

Applaudissements.

oooOooo

Bernard Toulhier

Merci Joël Herbach. Merci au Directeur de l'Urbanisme de la ville de Vichy d'avoir brossé ce tableau de 15 ans de bilan, mais également de prospective pour sa ville, et de nous avoir ouvert les perspectives pour pour l'international.

C'est du côté international également que l'on veut finir cette journée, avec deux exposés sur les ouvertures du thermal.

Dans un premier temps, on voudrait donc connaître également l'état d'avancement des reconversions dans une des capitales internationales de ce patrimoine thermal qu'est la ville de Spa, et je demande dès à présent que Monsieur Gérard André, le directeur général des thermes de Spa en Belgique vienne nous exposer les grandes avancées de la restauration de son patrimoine, mais aussi des nouvelles reconversions et des nouvelles reconstructions qui se font actuellement dans cette ville.

Merci à vous.

oooOooo

**1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux**



Palais des Congrès / Opéra (Vichy - Allier)



Pôle Lardy (Vichy - Allier)



*Chalet de l'Empereur
(Vichy - Allier)*



*Les Grands Parcs
(Vichy - Allier)*

EXEMPLES EUROPEENS

Animation
Bernard Toulier

Conservateur en chef du patrimoine, DAPA

Gérard André

Directeur général des Thermes de Spa (Belgique), *Groupe Eurothermes*

Merci. Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs, bonne après-midi.

Je vais essayer d'aller vite parce qu'il est vrai que tout le monde a pris un peu de retard.

Simplement, je voulais vous dire, même si c'est un propos facile, que pour moi c'est un retour aux sources. Je suis certainement le moins étranger à Vichy de tous les conférenciers et le plus bourbonnais de tous les intervenants.

Néanmoins, je vais vous parler de Spa, un nom mythique pour notre secteur d'activité et une évolution qui est un exemple, avec la précaution peut-être qu'il faut avoir désormais avec tout exemple.

Mesdames, Messieurs, qui êtes en charge notamment de villes dans lesquelles vous êtes quelquefois amenés à vous interroger du fait de l'évolution de notre métier, tous les exemples sont bons, il ne faut pas forcément pour autant les suivre à la lettre et faire partout la même chose. J'aurai peut-être l'occasion de m'exprimer à ce propos lors des questions.

Un tout petit peu de géographie pour commencer, et pour vous dire que lorsque l'on parle d'activités touristiques, thermales et a fortiori qu'on envisage l'aspect conférences, congrès, etc... en dehors d'être un lieu connu, la ville de Spa, en dehors d'être un lieu mythique, se situe à une heure de Bruxelles, est à deux heures un quart de Paris, est à deux heures d'Amsterdam, c'est dire que Spa bénéficie d'atouts importants.

Par ailleurs, c'est une ville qui est visitée tous les week-ends par de nombreux étrangers, surtout les voisins que sont principalement les Hollandais et les Allemands.

Alors, je dirais comme partout, et là je vais donc aller assez vite, le thermalisme à Spa a commencé par les Romains, a eu son développement dans les années 1700/1800 autour d'un thermalisme royal et bourgeois, pour arriver tout de suite après la première guerre mondiale à un thermalisme plus ouvert, notamment plus ouvert à l'étranger. Puis, comme en France, après les années 40/45, c'est le développement du thermalisme social ; et d'une manière tout aussi peu originale et tout aussi regrettable, c'est ensuite peu à peu la diminution du remboursement, et enfin le déremboursement dans les années mil neuf cent nonante si vous voulez bien pour simplement faire un peu couleur locale. Donc à partir des années 90, déremboursement, c'est la catastrophe ou cela aurait pu être la catastrophe ; mais, il y a la volonté de la part de l'exploitant thermal qui est aussi le concessionnaire des eaux minérales et l'embouteilleur, Spa Monopole, qui décide malgré tout de maintenir l'activité.

Très rapidement quelques photos pour voir, comme vous le connaissez ailleurs, le thermalisme a connu, à Spa, ses heures de gloire, ses bâtiments emblématiques. Le principal établissement thermal a été construit en 1865. Sur le plan anecdotique, il a coûté le même prix que le nouveau, en valeur monétaire constante. C'est un bâtiment classé, donc cela explique pourquoi Spa était dans l'obligation de faire un nouveau bâtiment. L'ancien bâtiment pourrait être transformé en centre de congrès dans ce bâtiment. Vous voyez qu'il est difficile souvent d'être original dans notre métier. Mais après tout je ne suis pas sûr qu'il faut forcément utiliser le patrimoine culturel pour des activités économiques. Je crois qu'il faut quelquefois faire le choix et faire en sorte que le patrimoine culturel soit préservé et le patrimoine économique soit développé. Et donc, attention de ne pas mélanger les genres. C'est quelquefois réussi ; nous sommes ici dans un lieu qui a réussi cette évolution. Ce n'est pas toujours réussi partout.

Outre Spa, la Wallonie compte tout ce qu'il reste du thermalisme belge maintenant : à savoir Chaudfontaine qui est une toute petite station, en fait un hôtel avec un établissement thermal ; il y avait aussi la ville d'Ostende, mais le thermalisme y est arrêté. Plusieurs centres d'envergure limitée offrent également des produits wellness et balnéothérapie, mais en eau banale.

Parmi les choses qui sont, je dirais les plus emblématiques et les plus connues, bien sûr la Formule 1 à Spa-Francorchamps, mais également les Francofolies. C'est le deuxième lieu le plus important des Francofolies après celles de La Rochelle. Et puis comme on est, je dirais, dans une petite ville thermale, vous voyez des vues et une vie qui est très comparable à ce que nous connaissons par ailleurs.

Quelle a été la genèse du projet ?

On est, je vous l'ai dit, dans les années 85/90. Le thermalisme est en crise. Donc la réflexion se porte déjà sur la nécessité de dire qu'est-ce qu'on va faire ?

Il faut relancer, il faut trouver une nouvelle idée, il faut faire quelque chose.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Et donc, entre les années 87 et 95, il y a tout un travail qui se conduit pour monter le projet. Et puis, dans le même temps, il faut prendre en compte un élément qui va être important dans la compréhension de ce projet. C'est qu'en fait, comme partout et je dirais en Belgique tout particulièrement, rien n'est forcément simple. En fait, il y a deux éléments : la conception elle-même du projet et la définition du cadre de fonctionnement de ce projet. Pourquoi ? Parce qu'il y a une ville qui est propriétaire du patrimoine thermal, il y a un concessionnaire embouteilleur qui lui est, à ce moment là, l'exploitant thermal et qui ne veut pas poursuivre cette activité.

La ville n'a pas totalement les moyens de ses ambitions. Elle va passer la main à une intercommunale tout en gardant largement la majorité décisionnelle de cette intercommunale. C'est cette intercommunale qui va être le maître d'ouvrage de ce qui va ainsi s'appeler le Centre de Tourisme, de Loisirs et du Thermalisme, en fait les futurs thermes de Spa. Et comme je vous le disais, Spa Monopole, exploitant, ne voulant pas continuer son activité, entre en pourparlers avec différents partenaires pour arrêter finalement son choix sur le groupe Eurothermes. Pendant environ 3-4 ans, se met en place un projet tant sur le plan architectural que sur le plan de la future exploitation.

Et c'est Jean-Claude Ebrard qui, en 2002, conclut l'accord final d'exploitation des futurs thermes de Spa, dans un système de contrat de sous-concession.

Le projet architectural lui-même est original et intéressant.

Au départ, les thermes sont en centre ville. Vous l'avez vu, c'est ce bâtiment ancien qui est près du casino. L'idée, c'est de dire on va essayer à la fois de l'intégrer dans l'environnement tout en le « sortant » vers un lieu qui permette de faire autre chose.

L'orientation est alors prise de construire un autre centre, sur une colline qui est en surplomb, en vue panoramique sur la ville et sur les montagnes environnantes. Puisqu'on est en Belgique, 400 m, 500 m sont des montagnes pour les Hollandais qui viennent faire du ski à 600 m d'altitude, mais il faut intégrer cet élément là, on est tout près du plat pays. Donc pour eux, c'est assez emblématique. A cela s'ajoute la volonté de rénover un ancien hôtel qui était en quelque sorte l'outil du thermalisme social et qui ici est situé en contrebas. Cela entraîne la création d'un funiculaire, en fait un ascenseur incliné, et d'un parking.

Voilà en vue d'avion ce que cela donne maintenant.

Les travaux ont démarré pour le centre thermal en décembre 2001 pour s'achever en mars 2004 ; pour le funiculaire en octobre 2002 ; et pour l'hôtel à peu près sur le même timing que le centre thermal.

Globalement, c'est un investissement qui se décompose de la manière suivante :

13,5 M€ pour le centre thermal, dont 5 millions de subventions.

Le funiculaire, lui, a reçu 1,5 million de subventions pour un coût global de 4 M€.

Le parking, 1,2 M€, et l'hôtel, environ 18 M€.

Ca veut dire 35 à 36 M€ investis dans ce projet qui maintenant est en exploitation depuis le 2 avril de cette année. La composition du centre thermal est la suivante :

Environ 10 000 m² pour ce qui concerne l'établissement, sur 4 niveaux.

Le niveau des soins, c'est-à-dire du Centre Bien-être, Beauté et Santé, avec ses soixante cabines de soins, se pose sur deux niveaux, et couvre environ 2 000 m².

La partie des bains que je qualifierai ensuite de thermoludiques, se positionne sur 3 000 m², dont 800 m² de piscines, intérieure et extérieure, d'eau minérale naturelle chauffée à 32°. La température initiale est de 10/12°. On n'est pas véritablement dans une situation très favorable de ce point de vue là. Et puis les bains se complètent d'un espace Forme et Relaxation, avec également d'un équipement secondaire qui permet d'accueillir des réunions et des expositions.

Dernier élément, et non sans intérêt, la cure Maman-Bébé qui est en partie proposée dans une partie séparée du bâtiment.

Ce développement Maman-Bébé est intéressant. Il y en a d'autres qui s'y sont essayés. Spa, là aussi, nous continuons le travail qui avait déjà été entrepris. Simplement, nous l'avons sensiblement développé puisque nous accueillons, bon an mal an, environ 2 à 300 mamans avec leurs bébés puisque nous ne prenons que 5 bébés à la fois.

Les nouveaux thermes, je vous l'ai dit, cherchaient à la fois à être intégrés dans l'environnement ; mais le nouveau bâtiment devait reprendre un concept simple à la demande des opérateurs qui étaient à la fois principalement la ville et Spa Monopole : tout d'abord, la tradition, c'est-à-dire la poursuite du thermalisme spadois tel qu'il était pratiqué depuis l'après-guerre principalement et ensuite à la fois une nécessaire novation pour permettre de contenter la clientèle qui venait en soins et d'augmenter la clientèle en nombre pour pouvoir en assurer une meilleure rentabilité, d'où la création de la partie « thermoludique », avec les piscines notamment.

C'est maintenant un beau bâtiment d'une architecture particulière qui se veut en cohérence avec l'architecture traditionnelle de la région, utilisant notamment certains matériaux qui correspondent à la plupart des bâtiments de cette région ; avec un travail intéressant dans un endroit où il n'y a pas souvent du soleil, où finalement beaucoup de jours sont un peu gris.

Eh bien, même ces jours là, la lumière est pénétrante, la lumière est enveloppante, la lumière contribue à un certain état de bien-être et de relaxation. Pour être déjà un vieux routier dans ce métier, dans ces lieux là je vous avouerai que c'est assez étonnant et surprenant de voir finalement que sous un ciel souvent gris, on n'a pas cette sensation de gris, de tristesse à l'intérieur du bâtiment. Au contraire, cette lumière est fortement présente, cette lumière, d'une certaine

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

manière, vous ouvre vers l'extérieur et vous amène à vous sentir mieux. C'est de ce point de vue, sur le plan architectural s'entend et pour cet aspect bien précis, une opération réussie.

Je ne suis pas sûr que si l'on avait voulu potentialiser l'ancien équipement et faire ce qui a été fait ici par exemple dans le cadre du casino de Vichy ou à l'hôtel Hilton de Budapest, je ne suis pas sûr qu'on aurait pu parvenir à ce résultat. a clientèle qui se rend dans ce lieu qui est une clientèle principalement belge et néerlandaise, qui vit sous ce climat, perçoit très positivement cette ambiance.

Alors, trois axes majeurs dans la programmation :

- Un axe thérapeutique Santé, avec la conservation de possibles soins santé, principalement orientés sur l'utilisation des eaux carbo-gazeuses de la source Marie-Henriette qui est également une eau de boisson, et des bains de tourbe, tourbe qui est recueillie dans les Fagnes environnantes.
- Un département esthétique qui s'est largement développé. L'originalité de ce bâtiment par rapport à ce qui se construit dans beaucoup d'autres endroits sur l'ensemble de l'Europe de l'Ouest, c'est le fait d'avoir privilégié, équilibré « l'individuel » aux côtés du « collectif », avec ses 60 cabines, et 60 belles cabines. C'est-à-dire que quand on est dans une salle de massage, ce n'est pas une pièce exigüe, ultime lieu disponible pour y accueillir un client. Toutes les salles sont grandes. Il y a une immense baie vitrée, le client regarde vers l'extérieur, et je crois que cela contribue largement à la qualité de prise en charge du client pendant qu'il est dans les thermes.
- Et la troisième dimension, c'est la partie loisirs et détente. Au niveau de la logistique, je dirais, comme partout, des vestiaires, une cafétéria, des produits, etc... En réalité, cela permet une FMI au niveau des bains et de la partie grand public d'environ 350 personnes, et au niveau de la partie soins, nous pouvons accueillir 120 à 130 personnes par jour.

L'hôtel est un hôtel 4 étoiles de 120 chambres, construit par une compagnie d'assurances qui est membre de cette intercommunale. L'exploitation a été confiée au groupe Radisson SAS de la compagnie d'aviation du même nom, qui gère déjà environ 250 hôtels principalement en Europe.

L'hôtel, comme le reste du centre ville, est relié aux thermes par ce funiculaire. Une cabine publique permet à toute personne, celle de gauche sur la vue moyennant un euro, de se rendre, en environ 2 mn, 200 m plus haut, dans les thermes. Et de l'autre côté, sur la partie droite, la cabine réservée à l'hôtel où là les clients de l'hôtel Radisson peuvent, depuis leur chambre, en peignoir, se rendre directement dans les thermes.

L'axe thermoludique, les Bains, est une offre totalement nouvelle en Belgique, tout du moins en Wallonie, même si nous sommes à 45 minutes de Walkenburg, c'est-à-dire *Thermae 2000* qui existe depuis 20 ans, et à 45 minutes également d'Aix-la-Chapelle où il y a *Carolus Thermen*. Ces deux lieux reçoivent environ 250 à 350 000 personnes par an respectivement, dans un développement essentiellement wellness, plus à « l'allemande (bain, sauna) », car la dimension sauna y étant un élément prédominant.

C'est donc là que réside la nouveauté. On est en Belgique, il faut un petit peu de temps, il faut un peu de conviction. Comme dans tout projet, il y a des projets qui démarrent vite, d'autres qui démarrent plus doucement. Je crois que très souvent il faut simplement que le bouche à oreille fonctionne bien. Pour avoir été, et j'en reste sur ce sujet du thermoludisme, pour avoir été à Caldea, au démarrage de Caldea en Andorre, il y avait là aussi un problème culturel. Implanter un outil, un produit dans un marché qui potentiellement est intéressant, mais effectivement ne l'est pas encore parce qu'en réalité le produit n'est pas connu, le produit n'est pas perçu, le produit n'a pas été consommé, reste une entreprise risquée. Et donc, Mesdames, Messieurs, faites du thermoludisme, mais attention à ne pas vous tromper sur l'outil. Quel outil ? Sur quel marché ? Quel concept ? Pour quel client ?

Et tout à l'heure, Jean-François Béraud s'étonnait d'où venait le nom barbare de thermoludisme. Je voudrais quand même rappeler à tout le monde ici que le mot thermoludisme vient au départ d'un mot utilisé par des Catalans, « thermoludic », pour expliquer simplement ce qu'ils voulaient faire en créant Caldea. J'ai déposé ce nom à l'INPI, à la demande conjointe d'Eurothermes et des Andorrans, en 1992. Preuve que nous ne sommes ni envieux, ni en quoique ce soit restrictifs, il a toujours été de libre utilisation, jamais personne ne s'est vu facturer de droits d'auteur sur ce mot qui est catalan, sur ce mot qui est andorran et qui a été « registred ».

Mais « Thermoludique » effectivement ça veut dire une mise en scène, ça veut dire une conception, ça veut dire une prise en charge des clients. Il ne faut pas forcément faire le même thermoludisme partout.

Si Vichy s'interroge sur le thermoludisme, il s'est interrogé il y a 15 ans sur les thermoludismes. Il y a 15 ans, cela aurait été super gagnant. Maintenant comme partout, il faut être capable d'être original pour réussir, il faut coller à la culture du pays ; mais, il faut savoir être original pour être différent. Je vous l'ai dit, le patrimoine économique cela se développe, sinon ce n'est pas rentable. Et donc, toutes nos activités doivent être raisonnées en avantages concurrentiels, et le marché des 5 à 10 ans à venir doit se positionner probablement sur deux types d'offres :

- ce qui s'est fait à Spa et qui va m'amener à une deuxième partie de la présentation. C'est le soin à la personne, car là le consommateur recherche les attentions envers lui, d'autant qu'il est maintenant inondé par la presse, par la publicité, par les produits de soins,

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

- et le deuxième élément c'est parce qu'il y a un besoin d'être ensemble, d'être reconnus, d'être en famille, de bouger, de s'évader ; mais sans forcément aller trop loin, même s'il est plus facile et plus d'attractif d'aller avec 500 ou 600 euros en Tunisie ou au Maroc, que quelquefois dans nos propres stations pour le même montant.

Je crois tout simplement qu'il faut raisonner désormais en une forme de tourisme de santé et de bien-être, dans le cadre de ce qu'on appelle la qualité de la vie, l'art de donner simplement de la qualité à la vie de nos clients. Et la meilleure manière de leur rappeler ce qu'est le thermoludisme, c'est de se dire que c'est en fait « se laisse porter par l'eau ».

Et en réalité, qu'est-ce que c'est cette relation avec l'eau ? C'est l'émotion que l'on ressent parce qu'on est dans son milieu, ce qui crée à ce moment là cette sensation d'évasion fondée sur une émotion intimement ressentie. Et l'originalité de Spa, je vous le disais, est indiscutablement ce « mix-produits » combinant un espace suffisamment ample de bains et de détente et 60 cabines de soins très homogènes permettant de développer la balnéothérapie, toutes les différentes activités de massage et de l'esthétique, avec une qualité, effective, mais sans luxe même si le matériau est riche (le bois).

Finalement, cela permet d'accueillir une clientèle principalement issue des classes moyennes et moyennes supérieures, grâce à un niveau de prix très raisonnable.

Un point ne doit pas être omis : la prise en charge du client de manière à ce qu'il ait l'impression d'être quelqu'un. Cela vaut bien 10 € de plus. C'est, je crois, une des recettes et une des attentes de la clientèle à la fois d'être dans une grande piscine chaude parce qu'on peut être bien dans l'eau sans avoir à nager, une des composantes fortes du thermoludisme, et d'être convenablement, agréablement pris en charge. Ce n'est pas une question d'équipements, c'est une question humaine, c'est l'investissement de l'équipe qui reçoit les clients, c'est la personne ; c'est toute la passion que l'on peut mettre dans son travail pour que le client se sente bien.

Les objectifs de cette réalisation sont d'accueillir environ 80 à 100 clients/jour en soins de type cure « wellness », et de 100 à 120 000 entrées dans la partie thermoludique, en vitesse de croisière, soit en année 3 ou 4. L'objectif étant pour des raisons strictement de rentabilité économique, les objectifs et les cibles qui sont exposés ici devant vous.

Pour conclure, je vous invite à venir découvrir les Thermes de Spa. C'est une création architecturale et un outil complémentaire de développement du secteur touristique pour cette partie de la Belgique, création qui doit contribuer à la réflexion de tous.

Je crois que la réflexion sur le patrimoine thermal français peut gagner à prendre cet exemple en considération, voire par certains aspects à s'en inspirer.

Merci de votre attention. Je suis à votre disposition pour toute éventuelle question.

Applaudissements.

oooOooo

Bernard Toulhier

Donc merci Gérard André. Merci de cette expérience toute neuve et des messages qu'il a essayé de nous apporter à travers ces différentes réalisations. On aurait sans doute beaucoup de questions à lui poser, mais l'après-midi est déjà très avancée et nous devons passer à d'autres types de concurrents, ou en tout cas d'expériences à voir par rapport au patrimoine thermal et aux réalisations thermales en Europe.

Et on veut avec Christian Jamot qui vient nous exposer ce soir les différentes réalisations qu'il a pu voir au cours de ses voyages d'études en Europe centrale et en ex Europe de l'Est.

Nous demandons au Professeur Christian Jamot, Professeur des Universités et travaillant donc à l'Université de Clermont-Ferrand, de bien vouloir, en 15 minutes, nous faire un exposé sur les autres réalisations qu'il a pu voir au cours de ses voyages d'études dans l'ex Europe de l'Est, et sur les prestations thermales que l'on peut trouver à quelques centaines de kilomètres d'ici, prestations qui peuvent en tout cas peut-être nous poser quelques questions.

oooOooo

Christian Jamot

Professeur des Universités, Université Blaise-Pascal, Clermont-Ferrand

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

L'état des lieux du patrimoine thermal en Europe de l'Est est un questionnement. Mais, poser la question est déjà apporter une réponse : en effet, il y a un patrimoine thermal dans les pays de l'Europe de l'Est. Non seulement ce patrimoine est important quantitativement, mais il est important qualitativement et il est imposant sur le plan spatial, comme sur le plan de la répartition spatiale. Important quantitativement : un simple exemple, la Pologne. Sur les 3/5^e du territoire de notre territoire national, avec un peuplement de 40 000 000 d'habitants, on a 44 lieux de pratique (que nous pouvons mettre en comparaison avec la centaine de lieux qui existent à l'heure actuelle en France). Et l'exemple polonais est tout à fait représentatif du reste de l'Europe de l'Est. Un pays comme la Hongrie connaît même un renforcement de la densité, non seulement des sources (qui ne sont pas forcément naturelles, mais souvent forcées jusqu'à des profondeurs qui peuvent atteindre 1 300 m), mais aussi des établissements.

L'aspect qualitatif, nous le verrons à travers deux approches. D'une part : quels sont les points communs que le patrimoine thermal des pays de l'Est peut avoir avec le nôtre, et d'autre part, quelles sont les différences, et, partant, y a-t-il véritablement situation de concurrence ?

Mais avant d'évoquer ces thèmes, abordons la question de la répartition spatiale. Si l'on observe la répartition des lieux de patrimoine, on s'aperçoit que les pays de l'Europe de l'Est ont exactement le même dispositif qu'à l'Ouest, avec une prédilection pour les massifs de la moyenne montagne, que ce soit la moyenne montagne des systèmes alpestres ou celle des massifs anciens équivalents à notre Massif Central ou au Massif schisteux rhénan allemand. Dans l'exemple polonais, la moitié des stations sont au coeur des deux massifs situés au sud du pays, les Sudètes et les Carpates. Le reste de la répartition se fait pour 25 % au pied de ces mêmes massifs (exactement comme en France). Au delà, les stations se dispersent, mais il existe un dispositif littoral. Des stations ont été créées, soit à partir de sources naturelles, soit à partir de sources forcées, sur les littoraux ou à proximité. Cependant, le processus est assez spécifique à la Pologne, dans le cadre de l'Europe de l'Est. Il existe en Slovaquie (et ne l'oublions pas, en France !).

Dernier point introductif. Y a-t-il eu retard par rapport à l'Ouest, au plan architectural, lors de la constitution des stations ? Certes, mais très léger. Nous avons évoqué la naissance de la station de Bath en Angleterre, le passage sur le continent à travers le cas de Spa, dès la fin du 18^{ème} siècle, puis l'épanouissement général, entre 1850 et 1890, en ce qui concerne nos stations. Il y a eu des épisodes ultérieurs, mais la période de constitution essentielle est la fin du 19^{ème} siècle.

Dans le cadre de l'Europe de l'Est, avec une vague qui part de l'actuelle République Tchèque pour se propager jusque dans les pays baltes et en Biélorussie, la phase constructive va des années 1900 à 1914 pour l'essentiel (donc un décalage à peine marqué), avec une seconde phase, importante également, dans l'entre-deux-guerres, dans les années 20 et dans les années 30.

Une richesse patrimoniale équivalente à celle de l'Ouest

Si nous passons en revue les différents éléments qui font la richesse patrimoniale du thermalisme chez nous, nous les retrouvons dans les pays de l'Europe de l'Est.

Diaporama assorti de commentaires.

Le premier des éléments est le parc. Dans une variété que l'on peut appeler « le parc écrivain », c'est-à-dire le lieu d'application et d'intégration de toutes les autres fonctions thermales. A l'intérieur du parc, vous avez l'établissement thermal, les sources, les kiosques à musique, les galeries promenades, et éventuellement vous pouvez avoir un hébergement hôtelier. Le système est alors très germanique, fréquent dans toute l'Allemagne moyenne, tout autour du fossé rhénan, dans un rayon de 200 km autour de Francfort (en particulier à Bad Homburg, Wiesbaden). Il a été systématiquement généralisé dans la France de l'Est, en particulier en Lorraine. Prenons l'exemple de Vittel, le système a été réutilisé très facilement par le Club Méditerranée, récupérant aussi bien le parc, les trois golfs, cinq des grands hôtels palaces et ayant utilisé pendant un certain temps le casino pour ses soirées.

Mais le parc écrivain n'est pas la seule forme de parc présent. Toutes les autres formes que nous connaissons en Europe sont également dans les pays de l'Est. Il y a ainsi le parc relais (ou parc liaison) entre l'établissement thermal et l'hébergement. Somme toute, le système vichyssois, le premier, celui de Napoléon 1^{er}, celui du parc des sources, avec, d'un côté, les sources réunies, l'établissement thermal, et, de l'autre, un complexe urbain centré sur la présence des grands hôtels : l'Aletti, les Nations, etc... Quelquefois même, on peut avoir un parc qui devient, à l'usage, un élément secondaire et qui n'est plus qu'un élément de réminiscence de la présence de la nature, lorsque la ville s'est développée, étoffée. Il passe alors au stade de parc urbain simple.

Donc le premier élément : le parc, est un point commun, et il a effectivement la même utilisation, entre l'Est et l'Ouest.

Deuxième élément : les sources. Avec les sources, on aborde en fait les composantes les plus classiques du patrimoine thermal : la trilogie sources/thermes/hall des sources et la promenade galerie. Sur cette illustration photographique d'une station polonaise des Sudètes, dans l'ancienne Silésie, Szczawno Droj, à une cinquantaine de kilomètres de Wrocław, vous reconnaissez des éléments tout à fait classiques. Le bâtiment sur la droite est celui des sources. Nous verrons sa galerie un peu plus loin. Il a eu des affectations variées. On l'a utilisé pendant un certain temps comme « source », et puis, dans l'état où il est présenté, il est devenu un kiosque, une gloriette, on peut y faire aussi bien de la musique que de la vente de produits pour les curistes pendant la saison.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Pour les halls des sources, on observe une progression ou une évolution stylistique lorsqu'on va vers l'Est, d'Ouest en Est. Sur cette vue de Marienbad (Marianské Lázně, Lázně qui signifie les bains), vous reconnaissez le style : le néoclassicisme. Mais on a décliné dans ces pays tous les néos : néo-pré-classique, néoclassique, néo-post-classique. Mais vous avez, bien entendu, à côté, du néogothique, du néobaroque (énormément de néobaroque). Ces différents styles sont arrivés avec seulement une vingtaine d'années de retard par rapport à nous. Ils ont souvent été mis en place par d'excellents architectes, dont beaucoup sont d'origine allemande, autrichienne ou italienne. Quant aux styles postérieurs, ils sont arrivés dans les temps, donc sans décalage de phase par rapport à nous

Mais, il y a souvent des variations de style qui peuvent d'ailleurs être des atouts pour ces pays. En République Tchèque, au contact avec l'Allemagne, dans un territoire qui a d'ailleurs été intégré au III^e Reich en 1939, on a une influence allemande et une influence directe de Europe de l'Ouest par les styles de construction. Alors que la station polonaise fait une référence directe aux matériaux locaux. Dans les Sudètes polonaises, une moyenne montagne qui ne dépasse pas 1 100 m d'altitude, ce qui lui assure quand même un certain enneigement et lui permet d'avoir des champs de neige à partir de 800/900 m, une moyenne montagne boisée, on a utilisé les bois locaux, avec les savoir-faire locaux. Il y a donc dégradation de l'influence stylistique de l'Europe de l'Ouest, au fur et à mesure où l'on s'enfonce en direction de l'Est.

Dernière composante classique d'un patrimoine thermal achevé, les Thermes. A nouveau un exemple polonais, où vous reconnaissez une réminiscence de l'architecture romaine du Bernin avec la thématique de la coupole et celle des colonnades. Alors qu'en ce qui concerne Marienbad (seconde vue), vous avez un style beaucoup plus aéré, flamboyant, un style qui est en relation avec ce qu'on nous a beaucoup évoqué dans ce colloque, une architecture spécifiquement thermale, vouée à l'eau, permettant son utilisation par tous temps, et une communion de l'eau avec les autres éléments, et en particulier, ici, la lumière.

Autour des composantes « classiques », existe un troisième élément phare, patrimonial, monumental, extrêmement important : l'hôtellerie. Je vous laisse découvrir les variations de styles à Marienbad : baroque, baroque finissant. Inutile de rappeler que l'on est pas très loin de la frontière allemande, en République Tchèque. Vous trouveriez encore des éléments tout aussi exubérants, tout aussi pittoresques, tout aussi travaillés en Hongrie, et en particulier au cœur même de Budapest. Dans le système qui passe en boucle dans le hall, dont les photos et le montage sont dus à Loïez Déniel, on peut découvrir la très belle hôtellerie de Budapest, et en particulier les deux monuments de la ville, que sont les hôtels Gelert et Szécheny. Vous avez ici une très belle représentation d'une hôtellerie que l'on pourrait sans hésiter placer dans d'autres villes thermales de l'Est et dans bien des villes thermales d'Europe occidentale.

Au total, le constat est simple : il existe une grande Europe thermale ; elle se prolonge peut-être jusqu'à l'Oural, mais elle va sûrement jusqu'aux frontières de ce qui est maintenant la République de Russie et la Biélorussie. Alors, dans cet ensemble, existe-t-il des spécificités ? Y a-t-il plus précisément une ou des spécificités des pays de l'Est ? Qu'est-ce qui les démarque par rapport à notre système occidental ? Le second point de l'exposé portera donc sur ce qui fait l'originalité des stations d'Europe de l'Est, par rapport à notre modèle, même si c'est celui qui a été repris ici, de la fin du 19^{ème} siècle au début du 20^{ème} siècle (et jusqu'en 1939).

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

La spécificité patrimoniale des pays de l'Est

La première spécificité est l'urbanisme, ou le paysage urbain pour simplifier. On ne retrouve pas, à l'Est, la qualité que l'on observe dans nos villes. Sur cette photo, dans cette rue, vous reconnaissez (sur votre gauche) l'établissement thermal de la station en question. Elle a été prise en hiver, il y a encore un peu de neige. La rue est en travaux parce que la date est postérieure à 1989 et que l'on a déjà commencé la mise en place de la station actuelle (ce par quoi je terminerai en 3^{ème} partie).

Il existe, un peu plus loin, un bâtiment qui abrite un établissement thermal médicalisé, un institut de recherche et aussi un institut où l'on pratique des soins plus conventionnels. Ce qui traduit une approche qui doit beaucoup au réalisme scientifique socialiste. Globalement, par rapport à nos stations, le plan d'urbanisme est très simple. Ce qui domine, en général, est la ville rue, organisée autour d'un seul axe. Il y a très peu de dédoublement. On a parlé ce matin d'Evian et, par rapport aux rives du lac, de l'existence d'au moins trois niveaux latéraux, parallèles les uns par rapport aux autres, qui permettent de détrippler la ville. Au-delà, à partir d'axes linéaires multiples et qu'il suffit de relier par des axes transversaux, on passe à un plan en grille (ou quadrillé). Mais on a pu passer à d'autres types de plans variés. Dans les pays d'Europe de l'Est, c'est l'exception, à quelques unités près, comme à Budapest, bien entendu, mais les sources sont intégrées dans une capitale ; ou les deux stations de la République Tchèque que sont Marienbad (Mariánské Lázně) et Carlsbad (Karlovy Vary). Pour le reste, le plan reste élémentaire, même pour de très grandes stations. Ainsi, la plus grande station polonaise, durant très longtemps, Krynica, présente un plan axial, linéaire, très simple ; il n'y a pratiquement pas de rues parallèles, pratiquement pas de rues transversales.

La deuxième spécificité, frappante, est la pauvreté de l'animation, parce qu'il y a une totale pauvreté du patrimoine culturel et commercial. Le patrimoine commercial présente une faiblesse intrinsèque due à la médiocrité en commerces et services. C'est peut-être lié à la période socialiste, à la période de socialisation du thermalisme, mais disons surtout que, par rapport à un 19^{ème} siècle triomphant où le commerce s'était implanté, on ne l'a pas développé plus, après 1945. La pauvreté de la vie culturelle est réelle, on s'ennuie très fermement. Et on s'ennuyait traditionnellement dans les stations des pays de l'Europe de l'Est, en ce sens que s'il n'y avait pas de pâtisseries, pas de bars, pas de cafés à terrasse, et qu'il était difficile de se procurer des boissons. La vie sociale avait du mal à s'implanter. Par ailleurs, la vie culturelle n'existait guère (réservée aux grandes agglomérations), modestement et systématiquement reléguée au niveau des établissements d'accueil, balayée par la recherche du contact avec la nature ou les pratiques de type sportif. On est certes en train de la reconstituer, mais la pauvreté du patrimoine culturel dans la station est tout à fait remarquable et handicapante, non pas tellement la clientèle locale (elle a l'habitude), que la clientèle européenne de l'Ouest

La troisième spécificité est liée à un demi-siècle d'utilisation sociale du patrimoine, surtout une utilisation sociale dans des conditions extrêmes. En 1945, il y a eu une nationalisation systématique, non seulement du foncier, des sources, des thermes, mais aussi de l'hôtellerie, de tous les systèmes d'hébergement et des systèmes commerciaux.

Ce que je vous présente ici est une station, au sud de Wrocław dans les Sudètes, avec ce magnifique bâtiment vu sur ses deux faces. La photo du haut est la face tournée vers l'extérieur de la ville, la face par laquelle on le découvrait ; la photo du bas est la face tournée vers un parc thermal qui descend doucement vers les établissements thermaux et le système de sources. C'est pourtant un très beau bâtiment sur le plan architectural, avec une histoire tout à fait représentative. Il a été créé par le Prince de Kiatz. Kiatz est un château composite, qui va du Moyen Âge au 18^{ème} siècle. C'est le grand château, le grand monument au sud de Wrocław. Le Prince de Kiatz, donc une famille nobiliaire avec des propriétés foncières, a créé en 1908 cet établissement hôtelier. La différence est sensible avec notre système occidental. A l'Ouest souvent, des compagnies bancaires, des compagnies de transports, des industriels, des propriétaires urbains ont participé à la création du patrimoine thermal. Ces gens venaient de la ville, ils ont amené des architectes urbains. Ici, ce sont des puissances foncières qui ont œuvré souvent. Un prince possessionné, avec un très beau château qui, à l'heure actuelle, est un monument historique superbe, avec des écuries remarquables où on a réinstallé des haras, a créé le bâtiment hôtelier pour l'exploiter et pour « faire » de l'argent.

Le problème, c'est qu'en 1945, les descendants ont été expropriés : on a nationalisé le système de cure, et ceci a fonctionné jusque en 1990, dans un nouveau contexte que je me permets de vous rappeler très rapidement. Curistes envoyés uniquement par la sécurité sociale ou plutôt les sécurités sociales (sécurité sociale de l'Etat, sécurités gérées par les caisses d'assurance maladie et également sécurité sociale gérée par les caisses des syndicats). Ce qui aboutissait au fait que, je simplifie, aller en cure dépendait non pas seulement d'un besoin médical, mais aussi d'une sorte de récompense, soit de la part de l'Etat envers ses fidèles serviteurs, soit de la part des caisses en direction de leurs adhérents, soit de la part des syndicats envers des syndicalistes méritants ou des cadres méritants du parti. C'était donc un moyen de prendre des vacances et les stations sont devenues un lieu de tourisme social populaire. Durant cette période, on a continué à entretenir les bâtiments, on n'a pas fait de transformations, on n'a pas fait d'améliorations. Et l'entretien était quand même relativement léger. On ne s'est pas attaqué au gros œuvre, on ne s'est pas attaqué aux toitures ; on a refait de la peinture, on a refait des stucatures, sans plus. Bref, on a maintenu le patrimoine en état, mais on ne l'a pas valorisé. Ce qui fait qu'à l'heure actuelle (depuis 1990), vous avez un patrimoine qui semble avoir franchi allègrement le cap d'une cinquantaine d'années de socialisme, mais qui relève du 19^{ème} siècle, et d'un 19^{ème} siècle complètement obsolète.

Qu'en est-il à l'heure actuelle des stations de l'Est ?

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Je partirai d'abord de l'idée de réutilisation. Vous allez me faire remarquer, et à juste titre : nous aussi nous réutilisons ! Nous en avons parlé depuis ce matin. Nous nous sommes posé des questions méthodologiques. Nous avons eu tout à l'heure des conseils avisés de gens qui ont réussi, et des expériences. Mais là, la situation est totalement différente. De 1989 à 1992, le régime a complètement changé. On est passé (je simplifie) à un régime de sécurité sociale, grosso modo similaire au système français ou au système européen ; c'est-à-dire qu'il y a prise en charge pour des cas médicaux. Mais, on a perdu ainsi entre 70 et 80 % de la clientèle de « l'ancien régime », subventionnée, dans un cadre de « repos-loisirs-détente-remise en forme ».

Alors, les responsables de stations se sont trouvés devant un phénomène absolument brutal, crucial. Que faire ? Nous parlions de friches ce matin : des friches sont en train de se constituer ici, parce que toutes les stations n'ont pas la même capacité de réaction devant la situation nouvelle. Quelle proportion (30/40/50 %) a les moyens immédiats de redémarrer ? Et comment redémarrer, avec des pratiques qui sont foncièrement différentes, ce que nous allons voir à travers trois exemples ?

Premier exemple (photo de Marienbad). On peut réutiliser le patrimoine tel quel. En ce qui concerne les sources, les thermes, des travaux avaient été conduits sous l'ancien régime, je l'ai indiqué. Pour l'hôtellerie, on a dû réaliser des travaux dans l'urgence. Avec quels capitaux ? D'abord, des capitaux qui sont des fonds propres, des capitaux qui sont venus des nouveaux industriels, des nouveaux investisseurs, de la nouvelle économie des pays de l'Europe de l'Est. On est passé de fonds publics d'Etat à des capitaines d'industrie qui ont émergé brutalement avec des capitaux. Ceci relève d'une géopolitique qui nous dépasse très largement ! Il y a eu aussi des capitaux étrangers. Les Finlandais, en particulier, sont arrivés dans le domaine de l'hôtellerie, dans toute l'Europe de l'Est. Ils ont un savoir-faire en matière de construction et en terme de qualité. Ils ne sont peut-être pas venus directement pour le thermalisme, mais pour le tourisme en général, et dans un premier temps via les grandes villes, à côté des grands aéroports. Il y a aussi des capitaux allemands en République Tchèque, en Pologne, en Slovaquie, ...

Le secteur le plus développé par l'intervention des capitaux allemands est la Pologne, dans l'ancienne Silésie qui a été allemande, au sud de Wroclaw (dont l'ancien nom allemand est Breslau). Suite à la mise en place du nouveau régime économique et politique, on a restitué aux anciens propriétaires une partie de leurs biens ou indemnisés ceux-ci. Si on est capable de faire valoir que son ancêtre possédait un hôtel, un établissement thermal ou une propriété immobilière à proximité, on peut récupérer tout ou une partie des biens. La chose fonctionne pour le thermalisme, en général, pour l'hôtellerie en particulier.

Donc, à travers ce premier exemple, on peut fonctionner avec le système tel qu'il est. Avec une clientèle étrangère qui trouve un rapport qualité/prix remarquable. Surtout si on lui propose une version évoluée du thermalisme, proche de la remise en forme. Ainsi peut-on lui proposer la cure Kneipp allemande traditionnelle, un soin par les plantes en relation avec les médecines douces et avec une hygiène de vie. De manière générale, on propose des bains de boue, des bains de sable, de sable chaud, de tourbe, des bains aromatisés, etc, etc. Il existe des pratiques de soins, de massages, et puis des pratiques qui surprendront peut-être les médecins qui sont dans cette salle : mécano-thérapie, pouliothérapie, électrothérapie, et j'ai même observé le phénomène suivant dans une station qui traite l'ORL. On a récupéré à Gdansk (autrefois Dantzig), un caisson de décompression des sous-marins allemands, il est utilisé sur des adultes et aussi des enfants, entre 10 et 14 ans, pour traiter les problèmes d'otite. Je laisse à la sagacité du corps médical français le soin de penser s'il y a un bien fondé ou pas. Toujours est-il que nous avons un panel qui est ce que l'on trouve avec la remise en forme dans les pays de l'Europe de l'Ouest, mais en plus varié. Tout se passe alors comme un retour aux sources, puisque tout semble fonctionner comme si il n'y avait pas eu d'interruption entre le 19^{ème} siècle, où l'on avait déjà des pratiques extrêmement larges, pas forcément médicalisées, des pratiques de détente, de repos, et de nos jours N'oublions pas que les stations étaient des lieux de vie, des lieux de rencontres. On venait dans les parcs se promener, pour marier sa fille, aussi bien à Marienbad qu'à Vichy ! La formule semble plaire à l'Est.

Deuxième possibilité, elle nous est donnée à travers l'exemple de cet hôtel (photo de droite), qui ressemble terriblement à une gasthaus allemande (ou gasthof), ce qui est tout à fait symbolique. On a démolé un ancien hôtel, et avec des capitaux, allemands en l'occurrence, on a créé autre chose destinée à un public ciblé. Il s'agit d'une clientèle allemande des classes moyennes (qui n'a peut-être pas les moyens, c'est une question que je me pose, d'accéder aux produits d'excellence que nous avons vus tout à l'heure à Spa, à Caldea) qui trouve ici, dans un pays voisin du sien (pour la sécuriser), un produit d'un excellent rapport qualité/prix. Ce qui lui donne l'impression, en tout cas, d'accéder aux prestations que peuvent s'offrir les classes économiquement supérieures. Ce phénomène de « surdimensionnement social » à l'étranger étant bien connu dans le domaine touristique (il a ainsi fait la fortune des côtes espagnoles !).

Dernier élément, un exemple dans les Sudètes de l'Est. La photo montre un parc thermal et ses éléments classiques. Mais toute la série de bâtiments neufs est à usage « interne ». Ils sont destinés à une nouvelle clientèle, celle des nouvelles classes moyennes locales, en cours de gestation. On a créé une hôtellerie bas de gamme, et surtout des résidences de type hôtelières, et des résidences meublées, d'une qualité cependant très améliorée par rapport à celles créées sous « l'ancien régime », dans les parties « neuves » des stations.

En conclusion, y a-t-il risque de concurrence ? Eh bien, la réponse est oui. Concurrence parce que, d'une part, il y a un potentiel d'avenir sérieux, concurrence, d'autre part, parce que nous sommes d'ores et déjà entrés dans une

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

situation connue dans le domaine du tourisme en général lors de la mise en place des tourisms méditerranéens, surtout du sud de la Méditerranée, (en Tunisie, au Maroc). La mise en œuvre d'équipements qui n'avaient peut-être pas, au départ, la qualité de nos grands hôtels, d'équipements aussi qui n'avaient peut-être pas la qualité de nos produits thermaux, ont offert une alternative à une clientèle européenne qui, en raison d'un coût plus intéressant, pouvait se permettre d'accéder à des formes de tourisme et de thermalisme non médicalisé, de remise en forme, (avec du thermoludisme en projet). Pour l'instant, la concurrence n'existe économiquement qu'avec la République de Hongrie. Il y existe au moins quatre villes thermales qui ont mis en place des centres, qui sont en réalité des copies des « aqualands » tels que nous en avons sur nos plages du Languedoc-Roussillon et qui datent des années 60. Ce n'est pas le même produit, pas du tout la même chose que les centres thermoludiques. Mais le fait est qu'il y a concurrence, et une concurrence dont il faudra de plus en plus se méfier à l'avenir, lorsque seront mises en place des formes plus élaborées et fondées sur un thermalisme à la fois classique et novateur. Le support du patrimoine thermal est, quant à lui, bien réel.

Applaudissements.

oooOooo

Bernard Toulhier

Merci donc au Professeur Christian Jamot de nous avoir donné un peu de perspectives et peut-être de frémissements aussi pour les années à venir. Il est certain que des études de partenariats restent à réaliser.

Je n'aurai pas l'outrecuidance de vous demander si vous avez encore quelques questions à poser. S'il y en a une ou deux dans la salle qui vous brûlent la langue, allez-y, mais peut-être que l'heure tardive ne permet pas de faire des débats trop importants.

Pour clôturer ces 1^{ères} Rencontres ,je vais tout de suite demander au Docteur Christian Corne, Président de Thermauvergne, de nous aider à tirer les quelques conclusions de ce colloque sur le patrimoine thermal, qui a brossé un panorama de l'ensemble des utilisations du patrimoine d'aujourd'hui, des réutilisations du patrimoine, des restaurations de patrimoine, et aussi de nous avoir ouvert un peu, cette après-midi, les perspectives au-delà des frontières de ce qui se fait, ou en Belgique ou au-delà de l'ex rideau de fer.

On avait également prévu la projection du documentaire sur « les Thermes de Pierres » de Vals en Suisse. J'invite ceux qui sont intéressés par cette magnifique réalisation suisse de l'architecte Peter Zumthor à y assister, après la clôture de ces 1^{ères} Rencontres Nationales.

Mais dès à présent je passe la parole au Président de Thermauvergne, Monsieur Corne, pour nous dresser les premières réflexions, les premières conclusions de ces journées.

oooOooo

1^{ères} Rencontres Nationales
sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

CLÔTURE DES 1^{ères} RENCONTRES NATIONALES

Christian Corne

Président de Thermauvergne
Président de la Fédération Thermale et Climatique Française
Conseiller général de l'Allier
Maire-Adjoint de Vichy

Je vous remercie. Je suis vraiment très heureux à l'issue de cette journée de la parfaite réussite dont elle sera qualifiée et je ne souhaite pas évidemment en tirer vanité en tant que président de l'association qui l'a organisée.

Tout cela pourquoi ? Parce que la qualité de cette journée vient de la qualité des intervenants qui sont montés sur l'estrade tout au long de cette journée, et je voudrais d'abord très sincèrement les en remercier.

Ce matin en ouverture, de surcroît, Monsieur le Préfet de l'Allier m'a fait l'honneur de dire que cette journée essentielle pour l'avenir du thermalisme et du patrimoine architectural des stations thermales françaises n'aurait pas existé sans Christian Corne, Président de Thermauvergne et Conseiller général de Vichy-Sud, et je ne voudrais certainement pas garder uniquement pour moi ce compliment, anticipé en début de journée.

Je tiens à en faire partager le directeur de l'association que je préside, le directeur de Thermauvergne, ainsi que tous ses collaborateurs, car c'est eux qui ont été la cheville ouvrière de cette journée, qui ont fait un travail assez remarquable.

Et c'est pourquoi, après avoir remercié les représentants de l'Etat et de la DRAC, ici présents à mes côtés, parce que c'est avec eux que nous avons pu monter cette journée qui n'est que des prémices à d'autres ultérieures, que je vais donner la parole à Jean-François Béraud pour qu'il apporte ses conclusions personnelles, car c'est lui qui mérite des applaudissements du public restant.

Applaudissements.

oooOooo

Jean-François Béraud

Directeur général de Thermauvergne

Mesdames, Messieurs, puisqu'est venue l'heure des congratulations et des remerciements, je pense qu'il faut rendre à César ce qui est à César, et je voudrais remercier très sincèrement la DRAC Auvergne présente à nos côtés depuis maintenant un an, le Ministère de la Culture bien sûr, et tout spécialement Bernard Toulhier, grâce à qui ces Rencontres ont pu être organisées en Auvergne, à Vichy. Je voudrais également associer le Conseil régional d'Auvergne et son Service de la Culture, la ville de Vichy et son directeur de l'urbanisme qui ont également participé à nos nombreuses réunions de travail. Je me garderai d'oublier mes collaborateurs qui ont œuvré chaque jour à la réussite de cette journée.

Sans eux, ces Rencontres n'auraient pu avoir lieu.

Un travail de longue haleine il est vrai, mais un travail intéressant et instructif qui nous ouvre aujourd'hui de nouvelles perspectives sur l'avenir. L'éventualité de 2^{èmes} Rencontres est maintenant à envisager. D'ailleurs, les Maires des Communes thermales, réunis hier soir en assemblée générale, ont déjà posé la question de savoir s'il y aura une 2^{ème} édition de cette manifestation nationale. Dans cette hypothèse, Bernard Toulhier et moi-même pensons qu'elle pourrait être européenne. L'entrée de nouveaux pays dans l'Union Européenne, tels que la Slovaquie, la Slovénie, la République Tchèque, la Pologne, et bien sûr la Hongrie, est un facteur déterminant que les stations thermales françaises ne devront pas négliger.

Tout au long de cette journée, il a été question de réalisations architecturales, certaines ayant un caractère patrimonial, d'autres plus avant-gardistes, mais aussi de la concurrence étrangère qui se profile. Au cours de son intervention, Christian Jamot nous a démontré la mouvance qui se produit actuellement dans les pays de l'Europe de l'Est et alertés sur les nouvelles formes de thermalisme qui se mettent en place.

Tout comme la France, ces nouveaux pays européens possèdent un riche patrimoine architectural. Toutes les architectures se ressemblent et constituent un socle identitaire exceptionnel qui mérite d'être valorisé.

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

Si Bernard Toulhier le veut bien, nous pourrions peut-être poursuivre cette réflexion à Paris et envisager des 2^{èmes} Rencontres dans deux ans, le temps de monter un dossier à Bruxelles.

Néanmoins, n'étant que des chevilles ouvrières, des exécutants, la décision de poursuivre, ou non, dépendra de vos avis et de vos souhaits auxquels nous nous rangerons bien évidemment. Nous sommes cependant tout à fait convaincus que l'architecture et la mise en valeur de ce patrimoine constituent une image forte pour nos villes d'eaux, une image qui, je crois, a besoin d'être réhabilitée, mais aussi d'être mise en tourisme. Patrice de Monbrison a longuement insisté sur cette mise en tourisme. Il ne faut pas que ce soit une fin en soi. Notre rôle ne consiste pas à nous substituer au Ministère de la Culture dans cette démarche de valorisation, mais bel et bien d'essayer de créer une valeur ajoutée au plan touristique, c'est-à-dire de transformer l'essai en initiant la création d'une activité économique supplémentaire.

Voilà un petit peu comment avec tous les maires d'Auvergne, mais aussi au niveau national, on peut imaginer la suite à apporter à ces journées.

Pour terminer, je voudrais simplement vous signaler que toutes les interventions ont été enregistrées et qu'elles seront retranscrites et publiées sous forme d'Actes, lesquels seront mis en ligne sur Internet, donc accessibles à tous, mais également édités sous forme d'un document qui sera adressé à tous les participants.

En tous les cas, merci à tous d'être venus aussi nombreux. Merci tout particulièrement à ceux qui sont restés jusqu'à la fin parce que la salle s'est un peu clairsemée. Mais enfin, je peux vous dire que nous avons atteint l'objectif que nous nous étions fixés pour ces 1^{ères} Rencontres : environ 200 participants. Merci encore à tous pour votre participation et donc à très bientôt.

Je passe maintenant la parole au Directeur régional des Affaires culturelles.

Applaudissements.

oooOooo

Philippe-Georges Richard

Directeur Régional des Affaires Culturelles d'Auvergne

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Je dois vous avouer que j'avais préparé un discours, un discours écrit, un peu amidonné et vaguement somnifère. L'ambiance familiale qui s'est créée, un peu par la désertion de certains des auditeurs, fait que, finalement, je ne vais pas vous l'imposer, mais vais vous faire part de quelques petites réflexions d'une manière très simple et très spontanée.

D'abord, vous avez souligné, Monsieur le Président, le rôle du Ministère de la Culture. Merci de ne pas l'avoir oublié.

Il est vrai que la DRAC Auvergne et la Conservation Régionale des Monuments Historiques, ainsi que la Sous-Direction de l'Inventaire au Ministère, ont été à l'initiative de cette journée et qu'ils ne peuvent que se féliciter du succès remporté.

Je n'ai suivi qu'une faible partie des débats, des échanges, des présentations, et je le regrette. J'ai pu constater qu'ils regorgeaient d'originalité, d'inspiration, d'imagination, et c'est autant de signes extrêmement prometteurs.

Pour le Ministère de la Culture, le patrimoine thermal est une source de joie dans la découverte, dans l'étude, dans la restauration, dans la « résurrection », mais aussi une source d'inquiétude parce qu'il est immense, extrêmement diversifié et qu'à certains égards il se trouve en péril.

A Vichy, nous n'avons pas l'exemple de situation alarmante, mais ailleurs dans des stations plus petites (Dieu sait que l'Auvergne regorge de ces stations), on est quelquefois saisi de frayeur, quand on voit l'état dans lequel se trouve ce patrimoine thermal.

Et si je parle de patrimoine thermal, c'est qu'il s'agit vraiment d'un patrimoine. Il s'agit d'abord d'ensembles extrêmement cohérents, avec des bâtiments de soins (les thermes, les bains), mais aussi des bâtiments d'hébergement, avec des palaces, des hôtels, des pensions, des bâtiments de résidence avec des chalets, des châteaux, des châteaux-

1^{ères} Rencontres Nationales sur l'Architecture et le Patrimoine thermal des Villes d'Eaux

chalets, des maisons de toutes natures et de tous styles, mais aussi des parcs, des jardins ; et tout ça, bien que composite, est souvent très cohérent.

C'est aussi un patrimoine parce qu'il est l'expression d'une économie, d'une économie qui, à certains égards, se lézarde, mais d'une économie qui a fait la prospérité de nombreuses régions d'Europe, et dont il serait souhaitable qu'on puisse évidemment la revitaliser ; c'est non seulement le témoignage d'une économie, mais aussi de la première manifestation touristique au sens économique du terme, de la première manifestation touristique que l'Europe ait connue.

Le patrimoine thermal est aussi attaché, et c'est ce qui le rend encore plus « patrimonial », à de nombreux événements, de nombreuses personnalités de l'Histoire ; histoire politique je pense par exemple à l'entrevue de Plombières dont le moindre des effets a été l'unification de l'Italie, ce n'est pas peu de chose, mais aussi l'histoire littéraire, l'histoire artistique, musicale bien sûr, dont l'art lyrique ; on l'évoquait avec l'Adjointe au Maire, Madame Gesset, le lyrisme est lié au patrimoine thermal, au thermalisme. Enfin, ce patrimoine est souvent d'une qualité insoupçonnée, et il était juste aussi qu'on rende justice, qu'on rende hommage aux architectes, aux paysagistes, aux fontainiers, aux ornemanistes, à tous ces corps de métiers virtuoses qui ont excellé sur des bâtiments qui, si l'on n'y prenait pas garde, pourraient tomber dans l'oubli.

Vous avez fait la connaissance, pour la plupart d'entre vous, de la Conservation régionale de l'Inventaire. A l'Inventaire, on s'emploie à recenser, à étudier ces richesses patrimoniales, architecturales et artistiques. Le travail de ces spécialistes donne lieu ensuite à l'application de mesures éventuelles de protection au titre des Monuments Historiques. Ensuite, c'est la CRMH (la Conservation Régionale des Monuments Historiques), ici présente avec son Conservateur en chef, Madame Carroy-Bourlet, qui intervient : elle s'attache à la restauration et à l'entretien de ces bâtiments. Puis, naturellement, l'Etat concourt à l'élaboration de ce qu'il est convenu d'appeler les ZPPAUP qui sont, je crois, considérées pour le moment comme un outil performant pour la mise en valeur et la sauvegarde de ces sites. Pour l'Etat, le patrimoine thermal est certes une préoccupation. Préoccupation, source d'anxiété, mais aussi source de grand plaisir, ce qui signifie qu'il est loin de s'en désintéresser et loin de vouloir abandonner ce sujet.

Vous parlez d'une suite à donner à cette première démarche. Il est évident que le Ministère de la Culture vous accompagnera toujours, vous épaulera. En Auvergne, peut-être pas tout de suite, mais revenez un peu plus tard, et pourquoi pas avec Thermauvergne, pourquoi pas aussi avec l'Association des Maires des Villes thermales. La DRAC, avec la Sous-Direction de l'Inventaire, sera à vos côtés pour militer avec ardeur et enthousiasme en faveur de la cause du patrimoine thermal, du patrimoine des villégiatures, parce que, même si l'on imagine que le Ministère de la Culture est parfois trop puriste et même peut-être un peu intégriste, il est tout à fait convaincu qu'une cause est d'autant plus défendable qu'elle épouse d'autres causes, et entre autres, la cause du développement durable et du tourisme.

Applaudissements.

oooOooo

Bernard Toulhier

Il y aura pour ceux qui le désirent, pour les fanatiques du patrimoine thermal, une possibilité d'assister à la projection du documentaire « Les Thermes de Pierres », réalisé par Richard Copans à Vals (Suisse), ici dans cette salle, d'ici 5 à 10 minutes.

oooOooo

