

LA CHRONIQUE DU BTP

 [Se connecter](#)



VALENCIENNES : LE « ROYAL HAINAUT » DANS LE CLUB DES GRANDS

POSTÉ PAR LA CHRONIQUE DU BTP LE 28 JUIN 2019 DANS ACTUS, HAINAUT

Un hôtel de prestige, parmi les plus beaux de la région, s'est glissé dans l'enveloppe de l'ancien hôpital du Hainaut. Un défi technique autant que financier.

Prêt pour le coup d'envoi ! L'hôtel « Royal Hainaut » de Valenciennes a ouvert juste avant le début du mondial de foot féminin, comme son promoteur Xavier Lucas (Financière Vauban) s'y était engagé auprès des organisateurs. Ainsi, des stars du sport disputant leurs matches au stade local ont été les premières clientes de ce « cinq étoiles ».

Pour l'établissement toutefois, l'entrée dans le match aura été longue : huit années depuis l'appel à projets lancé par l'agglomération de Valenciennes, dont six de chantier. Une partie de ce délai s'explique par des difficultés de financement, que Xavier Lucas a finalement surmontées. Le reste relève de l'aménagement proprement dit. L'hôtel est installé dans un monument historique, l'ancien hôpital du Hainaut, datant du dix-huitième siècle. Le bâtiment en carré, tout de brique et de pierre bleue, n'avait pas été trop dénaturé par ses utilisateurs successifs mais certains aspects du programme de travaux se sont révélés très exigeants. Il a fallu d'abord effacer les stigmates d'un incendie survenu en 1940 : renforcer des structures de pierre qui avaient éclaté sous l'effet des flammes, et puis refaire près d'un hectare de toiture – charpente percée de chiens assis et couverture d'ardoise – à la place d'un plafond de béton

posé après le sinistre.

Des piliers pieds dans l'eau

Par ailleurs, le président de la Financière Vauban tenait à doter l'hôtel d'un spa et a décidé de le loger en sous-sol. On s'y promène aujourd'hui dans une atmosphère de douceur feutrée, entre sauna et salles de massage. Le clou du parcours est une piscine de 22 mètres sur 10, dessinée autour de huit piliers de pierre, parmi les vingt-deux qui soutiennent l'immeuble. « Nous avons battu des micropieux à 17 mètres de profondeur, puis étayé les pilastres pour pouvoir réaliser huit nouveaux supports en béton en sous-oeuvre correspondant à la hauteur d'eau du bassin », raconte Xavier Lucas.

« Il fallait conserver à ce modèle d'architecture hospitalière ce qui fait son essence : la géométrie, la clarté des lignes et la beauté des matériaux », commente le maître d'oeuvre Hubert Maes. Le tout « avec modestie et déférence », mais en créant au besoin « une connivence » entre passé et modernité. L'architecte met l'accent sur le « lobby », un cube de verre de 13 m de haut et 1 000 m² de plancher, posé sur des poteaux et une charpente d'acier dans la cour intérieure. « Sans cette avancée, on serait entré directement dans l'hôtel par la chapelle de l'hôpital, ce qui aurait amoindri l'effet de découverte de cette magnifique salle et compliqué toutes les circulations. Heureusement, nous avons pu compter sur l'intelligence du conservateur des monuments historiques, Jacques Philippon. Il a adhéré à notre parti-pris et s'est comporté en partenaire du projet, nous obligeant à aller jusqu'au bout de nos idées ».

La promotion au mérite

« Il y a ce qu'on voit et tout ce qu'on ne voit pas, précise Xavier Lucas. Les kilomètres de tuyaux et de câbles, et tous les détecteurs, masqués pour préserver l'intégrité des lieux». Autant que sur les colonnes de pierre bleue, la mue de l'équipement de soin repose sur ses épaules. L'hôtel a été décoré par son épouse et est dirigé par son fils. Et le promoteur a mobilisé 70 millions d'euros pour le réaliser, avec 161 logements de standing situés dans les ailes, vendus et habités depuis 2017. « Si c'était à refaire, je le referais, affirme-t-il. Le lieu le mérite absolument ».

Un produit de « la guerre des épouses »

Pour séduire les cadres, il faut fournir à leur conjoint des équipements attractifs. Ce programme, imagé par Jean-Louis Borloo sous le terme de « guerre des épouses » lorsqu'il était le patron du Valenciennois, passait par la rénovation du musée des Beaux-Arts, la construction d'un palais des congrès et la création d'un hôtel de luxe, aujourd'hui toutes bouclées. À noter : Valenciennes-Métropole a installé son siège, dès 2016, dans une partie de l'ex-hôpital du Hainaut dont elle est restée propriétaire.



Hubert Maes, maître d'oeuvre et Xavier Lucas, maître d'ouvrage du Royal Hainaut, ont redonné vie à cet ouvrage du XVIII^e siècle.
Bertrand Verfaillie