



# LAC DE ROBERTVILLE

## LA PLAGE ET LES LOISIRS DE L'EAU DES HAUTES-FAGNES

Étude de développement touristique et de faisabilité technique  
et économique des 5 lacs de l'arrondissement de Verviers  
(Robertville, Warfaaz, La Gileppe, Eupen, Bütgenbach)

Phase 3 – Masterplan  
Phase 4 – Business Model et Organisation



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR



Les 5 lacs sont reliés à terme par un ensemble de circulations douces, itinéraires et circuits (notamment le réseau cyclable - points noeuds) et constituent chacun un des éléments structurants de l'offre touristique des Hautes Fagnes.

Le signal de Botrange et la Maison du Parc sont au centre de ce dispositif et proposent une information et une vitrine pour les lacs de la Région.

### La Gileppe

#### Loisir familial de pleine nature

La restauration et les activités de loisirs et découvertes sont confortées et développées en direction d'un public familial. Les conditions d'accueil sont améliorées. Une nouvelle aire de camping-cars structurée est développée.

### Eupen

#### Sports et Nature à la porte des Hautes Fagnes

Le BesucherZentrum est requalifié et transformé en maison des sports de nature. Les offres de sports sont proposées sur place et au départ du nouveau NaturSportZentrum. Une station trail est développée, à relier avec le parcours Extratrail des Hautes Fagnes

### LE SIGNAL DE BOTRANGE ET LA MAISON DU PARC

Le point de ralliement et de diffusion vers les lacs via la route, la véloroute et les sentiers de randonnée

### Warfaaz

#### Balade au fil de l'eau et de l'histoire

Le lac fait l'objet d'une réhabilitation écologique et paysagère et s'intègre dans un parcours de découverte incluant le site de la Fraineuse

### Robertville

#### La plage et les plaisirs de l'eau des Hautes Fagnes

Le site des Bains poursuit l'amélioration des ses conditions d'accueil. De nouvelles activités sont proposées sur le plan d'eau

### Bütgenbach

#### Station séjour Sport et Nature

Le Worriken poursuit sa diversification et son ouverture aux clientèles individuelles tout en gardant sa vocation initiale d'accueil de groupes. Les projets permettent de préserver et «donner à voir» la qualité naturelle des lieux et la régulation des usages

Route touristique «Fagnes et Lacs»

## Le lac de Robertville, « la plage et les loisirs de l'eau »

### Rappels de diagnostic

- La fréquentation du lac de Robertville est aujourd'hui tirée par le site des Bains qui offre aux visiteurs plage, baignade et activités nautiques (35 000 entrées en 2018).
- Le site des Bains est en cours de réhabilitation avec l'adaptation de l'accueil, de nouveaux sanitaires-vestiaires, la création d'une plaine de jeux et de nouveaux pontons.
- Cet équipement vient renforcer la vocation de plage familiale en été.
- Le lac bénéficie également d'un port de barques de pêche au niveau du camping Bellevue. Les capacités d'hébergement sont significatives et diversifiées autour du lac (4 campings, 3 hôtels, meublés).
- Proches du lac se trouvent le château de Reinhardstein (20 000 visiteurs annuels) et la Vennbahn (350 000 passages par an). En raison de leur importance, ces équipements doivent pouvoir être mieux reliés au lac .

### Pourquoi ce positionnement ?

Le lac est bien adapté aux loisirs de plage en raison de la bonne qualité de l'eau et de l'absence de contraintes physiques ou de gestion contraaires (contrairement aux lacs d'Eupen ou de la Gileppe).

Les acteurs locaux en place sont par ailleurs dans une dynamique de développement. Ces acteurs sont à appuyer dans leurs projets, mais attention aux limites des structures associatives et fonctionnant avec des bénévoles. A terme, le développement supposera une mise à plat de la gestion ainsi qu'une clarification des responsabilités pour les activités se déroulant sur le lac.

## Poursuite du programme de réhabilitation et développement du site des Bains

Réhabilitation du site des bains en cours (adaptation de l'accueil, des bâtiments sanitaires, vestiaires, restaurant, création d'une plaine de jeux, nouveaux pontons).- PRO en cours d'exécution par l'architecte mandaté par le RSI.

Poursuite de la démarche d'obtention du label pavillon bleu afin de donner davantage de lisibilité et notoriété au lac

Développement des offres nautiques familiales et ludiques à partir du site des Bains avec recherche de nouveauté à chaque saison pour conserver l'intérêt et l'envie de revenir et permettre de développer de nouvelles sources de recettes, par exemple :

- Jeux flottants – plaine de jeux aquatiques payante
- Offre de location de paddle
- Installation d'une « bulle » de plongée pour effectuer des baptêmes de plongée, animé par le club de plongée « Royal Moana »
- Etc...

Le développement des offres nautiques suppose une clarification des responsabilités sur le plan d'eau avec une délimitation claire des différentes activités (dont secteurs servant d'abris –

reproduction pour les poissons interdits à la pêche).

Au-delà du programme en cours il faut également pouvoir envisager :

- La pose d'une signalétique en amont suffisamment lisible et adaptée à un site accueillant des dizaines de milliers de visiteurs (au niveau du carrefour d'accès au village de Robertville). L'information doit clairement avertir les automobilistes de la situation en cul de sac et du stationnement payant. Au droit du site des Bains, une aire de manoeuvre permettant le retour des véhicules doit pouvoir être intégrée dans le projet de restructuration.
- Le reprofilage des accès afin de permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- La création d'un point information tourisme sur le site des Bains.
- La création d'un espace de restauration couvert sur le site des Bains, afin de développer et étoffer la petite restauration actuelle. La création d'un restaurant à terme permet d'envisager une ouverture plus longue et de développer le chiffre d'affaires.

## Itinéraires de promenade et de randonnées autour du lac

La promenade de 8 ou 12 km autour du lac existe mais s'éloigne des bords du lac en raison des propriétés privées qui bordent le lac notamment du côté de Champagne mais aussi des berges plus abruptes au droit du barrage. La mise en oeuvre d'un ou plusieurs ouvrages de type pont de singe, platelage sur l'eau est à étudier pour permettre un circuit au plus près du lac.

La recherche d'accords avec les propriétaires privés peut permettre à terme de proposer une offre plus attractive en longeant le lac, au moins en partie avec une boucle du pont vers le barrage. Cette offre constituée, organisée et balisée pourra faire l'objet d'une communication et venir renforcer l'intérêt de la destination.

Une liaison cyclable depuis le lac avec la Vennbahn, située à 2 km à partir d'Outrewarche doit être recherchée en raison du caractère structurant et en développement de cet équipement.

L'accueil vélo doit dès lors être plus structuré avec pour les réceptifs existants une offre de services adaptée ainsi que leur implication dans la communication et les produits vélos existants à partir de la Vennbahn (TO spécialisés et OostBelgien Tourism).

# PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT

## Pôle pêche

Le port situé à proximité du camping Bellevue préfigure un pôle pêche plus ambitieux avec une activité commerciale à développer par un prestataire privé :

- Possibilité de location de barques
- Service de guide de pêche
- Label « bienvenue pêcheurs » dans les hébergements
- Services pêche disponibles si possible à proximité (camping Bellevue) et/ou dans les hébergements et commerces autour du lac : petite fourniture et matériel, dépannage...

La pêche est régulée sur le lac avec des zones réservées et des secteurs interdits à la pêche (zones de frayères – nurseries)



## Scène flottante

La création d'une scène sur l'eau est proposée au niveau du pont, visible depuis la plage des Bains.

Cet équipement est un outil d'animation supplémentaire visant à renforcer l'attrait du site en haute saison mais également pouvant servir à développer la fréquentation en avant et après saison.

Il est un support supplémentaire intéressant pour la fête du lac et peut contribuer à la création ou au développement des événements du château de Reinhardstein (fête médiévale).

Il ne s'agit pas de créer un événement de type festival de musique techno mais bien de contribuer à l'intérêt des manifestations existantes ainsi que de proposer une programmation axée sur les spectacles familiaux en été, les événements sportifs au printemps ou en automne.

Cet outil est également un moyen d'animer le pont en le mettant lui aussi en scène lors de certains événements.

Enfin, en dehors des événements ponctuels programmés, la scène flottante peut être amarrée au site des bains et ainsi constituer un espace

permanent supplémentaire sur lesquels peuvent prendre place des activités (solarium, plongeur, départ d'activités nautiques par exemple).



# PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT

## Valoriser davantage le château de Reinhardstein

Le château se trouve dans un site exceptionnel surplombant la Warche, à quelques centaines de mètres du barrage. Les chemins d'accès au Reinhardstein sont à considérer comme faisant partie du circuit du tour du lac ou en constituer une variante
















Cependant l'accès est difficile, soit depuis le barrage en rive droite, soit depuis Ovífat. Sa perception est par conséquent relativement confidentielle, on ne perçoit le château que lorsque l'on s'en approche.

Les chemins d'accès doivent pouvoir être améliorés et rendus plus accessibles, la signalétique, tout en restant sobre, plus efficace et modernisée.

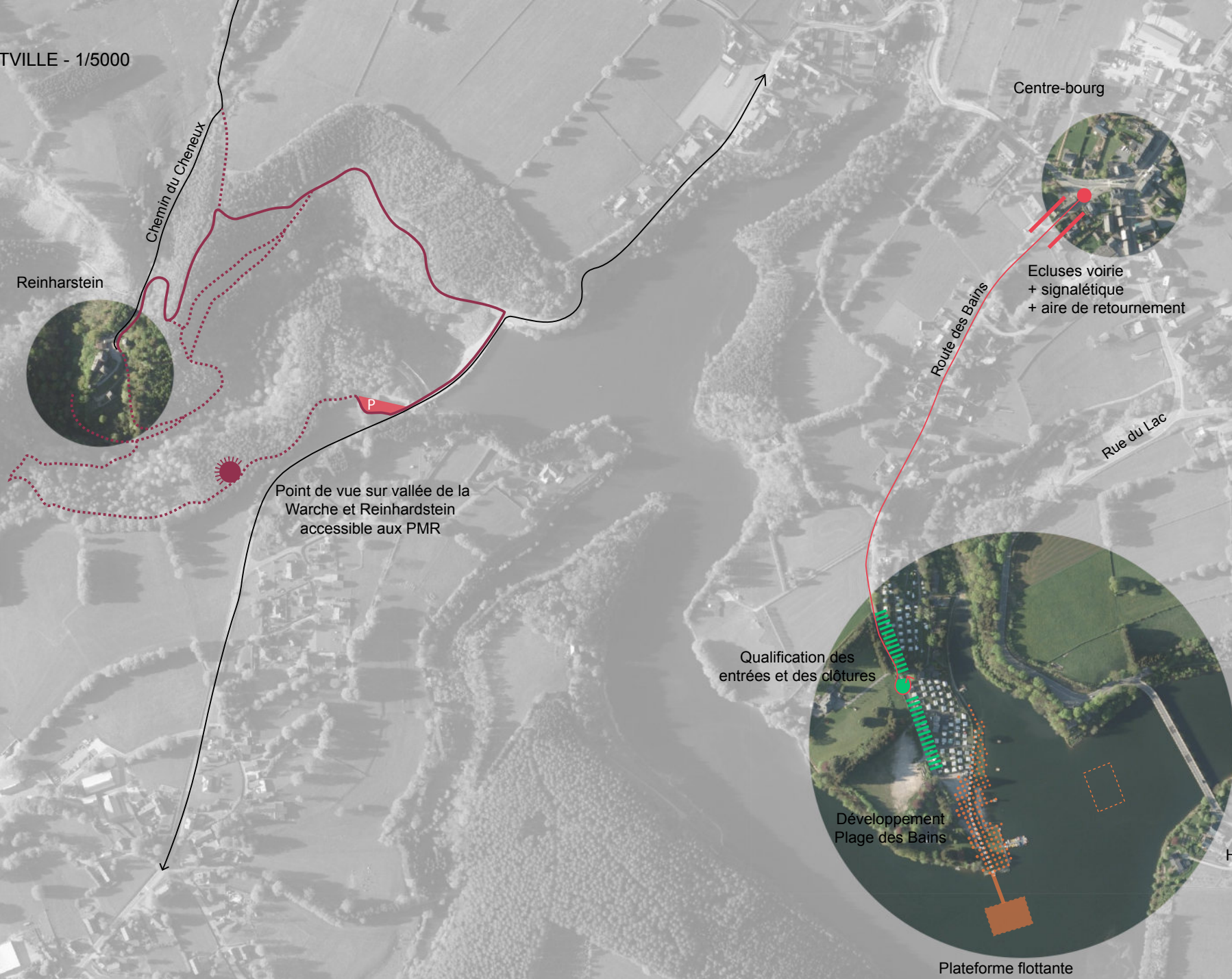
Au-delà de l'aménagement, il serait intéressant d'engager une réflexion sur la stratégie de valorisation et d'exploitation en cherchant notamment à mieux relier le château et le lac, aux moyens de la scène sur l'eau, des itinéraires de randonnée et de manifestations thématiques, dans l'objectif d'offrir une prestation allant au-delà de l'heure de visite guidée dans le château, sur une demi-journée ou un jour par exemple.



# SPATIALISATION ET PROJECTION

	Voirie
	Itinéraire piéton
	Véloroute
	Passage sous pont
	Itinéraire piéton balisé principal, accessit
	Itinéraire piéton balisé secondaire
	Voirie modifiée
	Véloroute
	Parking véhicules
	Plateforme flottante utilisée en ponton de baignade et terrasse
	Plateforme flottante placée pour spectacle et concert
	Rénovation de la plage
	Ecluse de voirie
	Aire de retournement
	Bande végétale à créer



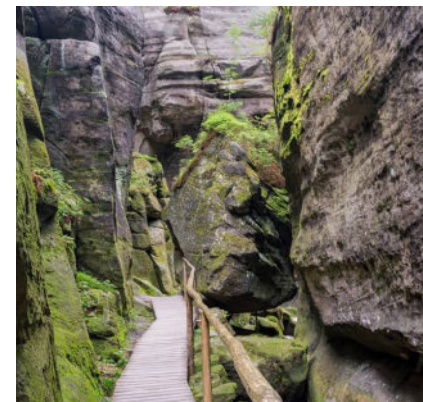
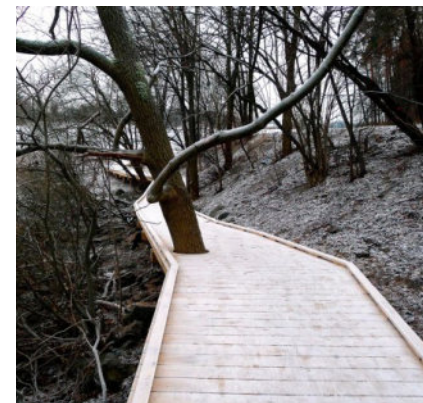
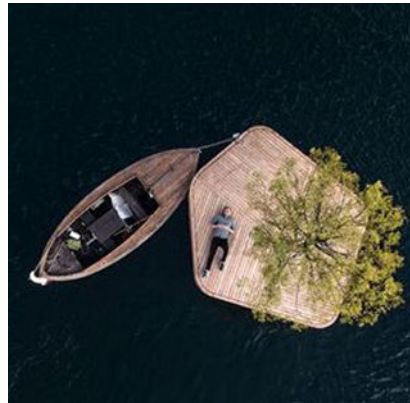
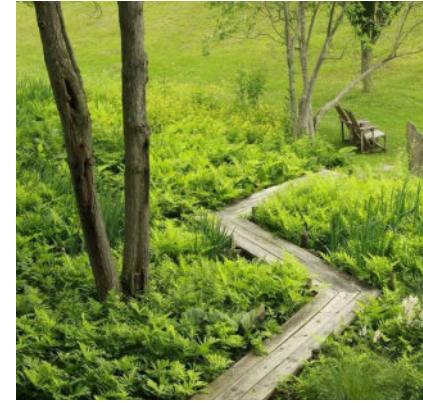
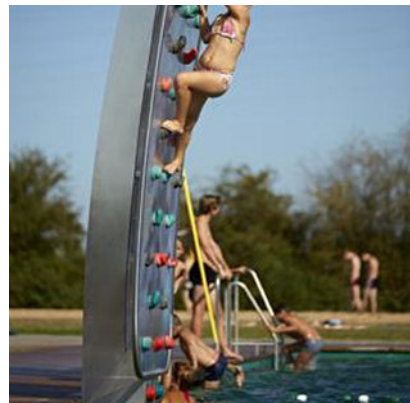


## Quelques photos



Le Reinhardstein, la plage et le camping.

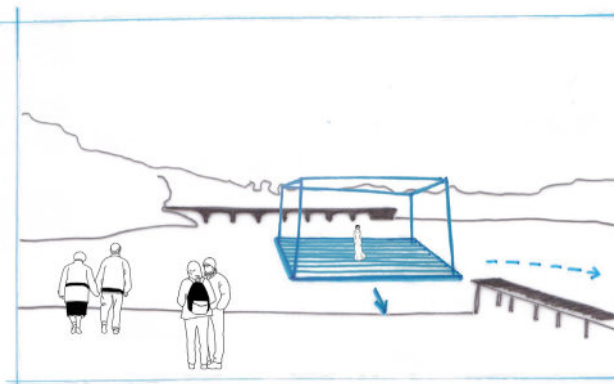
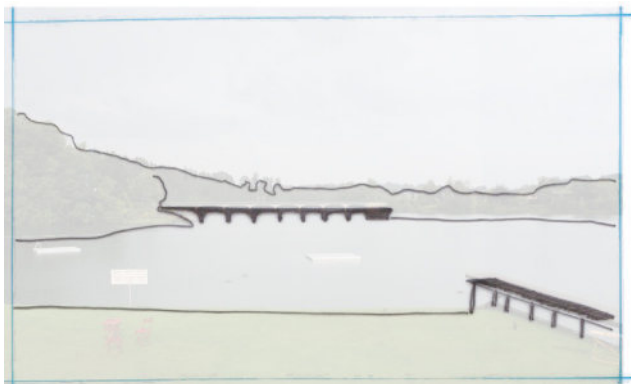
## Quelques références



Aménagement de la plage et ses activités.

Aménagement des sentiers.

Scène mobile et légère pouvant être déplacée



## BUSINESS MODEL ET ORGANISATION

Programme	Portage / maîtrise d'ouvrage
Requalification et développement du site des Bains (en cours)	Royal SI de Robertville ASBL
Amélioration de la signalétique et de la desserte entre le village de Robertville et le site des Bains	Commune de Waimes
Amélioration du sentier du tour du lac – liaisons Vennbahn et château de Reinhardtstein	Commune de Waimes / conventions avec propriétaires privés
Pôle pêche	Privé
Scène flottante	Royal SI
Etude stratégie de développement du château de Reinhardtstein	Propriétaires château / CITW+

# IMPACTS SUR L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE DU LAC

## 1. Un développement du site des Bains compris hors saison

Le site des Bains est météo-dépendant. Le programme doit permettre d'améliorer l'exploitation durant la saison en développant les offres de loisirs payantes, mais également à terme hors saison ou par mauvais temps, en envisageant des offres de repli avec un espace de restauration couvert.

## 2. L'augmentation des flux de visiteurs provenant de la Vennbahn

Waimes est la 3e des 6 étapes de la Vennbahn. Aux alentours du lac, La chaumière du Lac et l'hôtel des bains sont référencés en tant qu'hebergements adaptés aux cyclistes de la Vennbahn – une liaison mieux adaptée devrait pouvoir renforcer l'attrait de ces réceptifs et inciter d'autres à se labelliser «Bienvenue Vélo»

## 3. Un programme d'événements à développer sur les ailes de saison

La construction d'une scène flottante est un des outils permettant de renforcer le programme d'événements existants notamment autour des dimensions culturelle – festivals – patrimoine. La recherche d'un événement en lien avec le Reinhardstein (développement des fêtes et animations médiévales) doit être privilégié.

## 4. Le développement d'une offre pêche

La pêche est une activité désaisonnalisée et un prestataire pourrait proposer barques à louer, matériels, conseils et encadrement au niveau du port existant situé à côté du camping Bellevue. Hors cout liée à l'acquisition de la carte de pêche, les études montrent une moyenne de 681€/an dépensés par les pêcheurs pour la pratique de leur activité (source : BIPE 2012). L'impact de la pêche lors des vacances est non négligeable : 40% des pêcheurs pratiquent davantage leur loisir pendant leurs vacances que lors du reste de l'année et 30% de ceux ayant pêché lors de leurs vacances ont dépensé plus que lors de leur pratique habituelle.

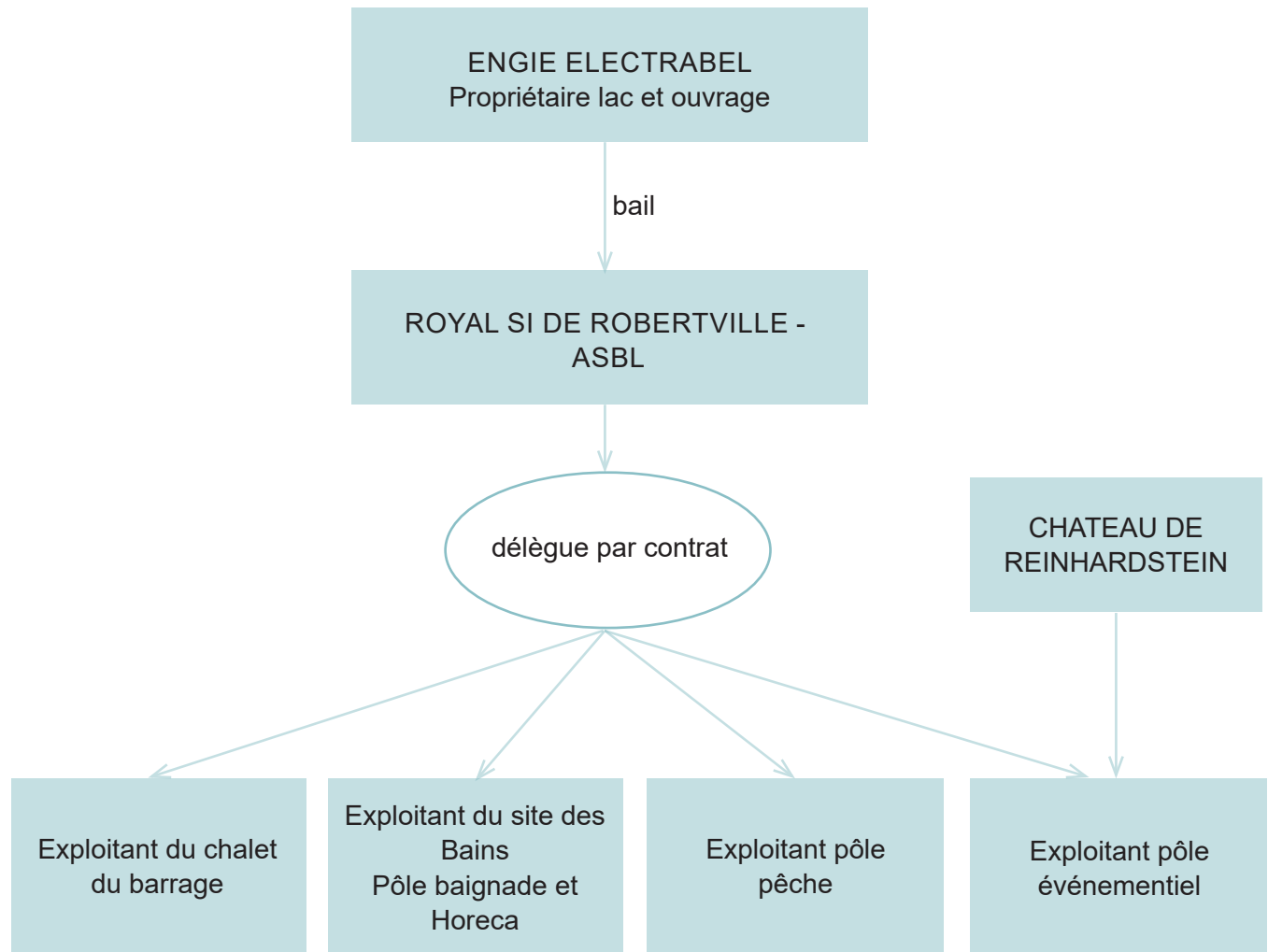
# ORGANISATION DES ACTEURS

Actuellement le propriétaire du lac et ses ouvrages Engie-Electrabel confie par bail au Royal SI les droits d'exploitation concernant la superficie couverte par l'emprise du lac. Le Royal SI est habilité à réglementer les accès à l'eau et la navigation et est autorisé à percevoir toute redevance liée à l'usage de loisir sur l'eau. Dans les faits, le Royal SI se concentre sur le secteur des Bains, avec un accès payant pour se rendre à la plage et un périmètre de baignade réglementé et géré par le SI.

En dehors du site des Bains un certain flou existe sur les responsabilités et les usages autorisés ou non.

Le développement attendu du site des Bains pose également la question d'un organisme fonctionnant avec des bénévoles et confronté à la nécessité d'une professionnalisation au vu du volume de visiteurs. Cependant c'est bien cette association qui aujourd'hui porte les investissements de modernisation en cours.

A terme, on pourrait envisager une organisation fondée sur la délégation des activités à plusieurs opérateurs, le Royal SI se recentrant sur son activité originale : l'information et la promotion touristique de Robertville, avec un nouveau site d'accueil situé au niveau de la plage des Bains.



# ESTIMATIF

	Descriptif	Estimatif sommaire
<b>Développement du site des Bains</b>		
Amélioration signalétique depuis le centre-bourg	Pose panneau normatif type 1600x2400	15 K€
Scène flottante	Hypothèse d'une scène flottante de 92 m <sup>2</sup> , 11 artistes	40 à 60 K€ suivant le niveau d'équipement
Développement du site des bains - travaux engagés	Remplacement des sanitaires Nouvelle plaine de jeux Remplacement des pontons (déjà réalisé) Bateau de sécurité (déjà réalisé) Placement de caméras de surveillance (en cours de réalisation)	350 K€
Développement du site des bains - tranche ultérieure de travaux	Adaptation de l'accueil Transfert des locaux du RSI Nouvelle cafétéria - restauration	150 K€ à 500 K€ (si création d'un restaurant)
<b>Pôle pêche</b>		
Embarcations de location et local guide de pêche	4 barques + chalet d'accueil	55 k€
<b>Promenade</b>		
Sentier tour du lac liaison Vennbahn et amélioration liaison château de Reinhardstein	Etude de liaison à définir	10K€ (étude)
Etude de développement stratégique du château de Reinhardstein	Etude réflexion sur la stratégie d'exploitation et intégrant la problématique de la connexion du château à son environnement touristique proche	25/35K€