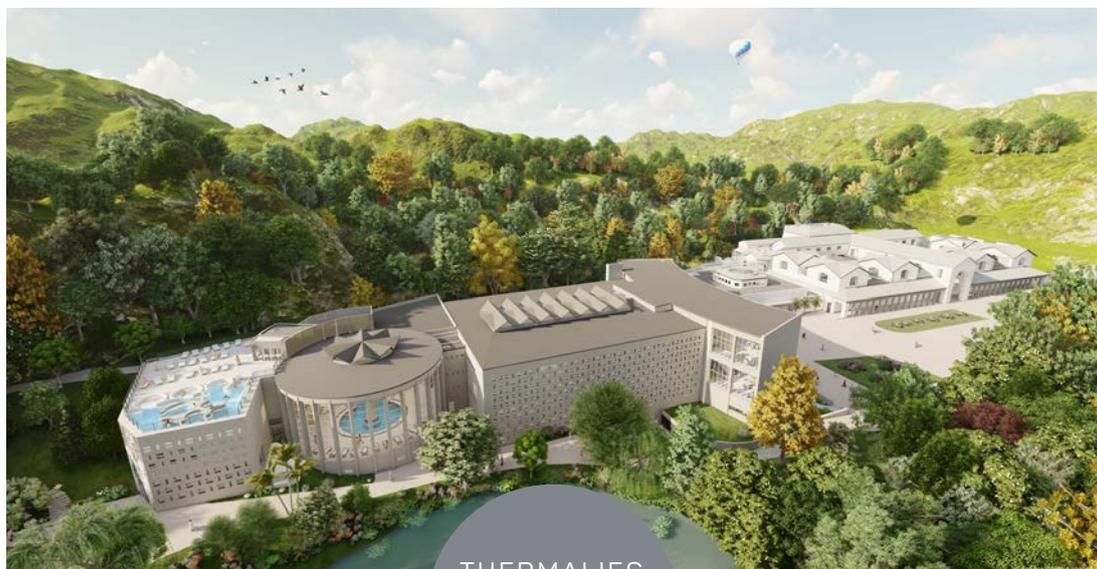


# NOUVELLE ÈRE

## THERMES DE BAGNÈRES-DE-LUCHON



THERMALIES  
PARIS  
STAND C30



# SOMMAIRE



*synthèse* : **NOUVELLE ÈRE POUR LES THERMES DE BAGNÈRES-DE-LUCHON**

Reprise des Thermes de Bagnères-de-Luchon par Arenadour et restructuration en partenariat par le groupement Arenadour, Région Occitanie et Banque des Territoires. p3

Calendrier opérationnel et budget. p4

## RENOUVEAU

Plan de développement des Thermes de Bagnères-de-Luchon. p5

Esquisses et lignes de force de la revitalisation du centre thermal. p6/8

## SAISON 2023 - VOIES RESPIRATOIRES - RHUMATOLOGIE

Les cures thermales voies respiratoires et rhumatologie. p9

Le programme fibromyalgie. p10

Les cures Liberté 5 jours. p11

## REPÈRES

Radioscopie Thermes de Luchon. p12

Exploitant	Constructeur	Financeurs	Investisseurs	Architectes

## COMMUNIQUÉ DE SYNTHÈSE - DÉVELOPPEMENT

## NOUVELLE ÈRE POUR LES THERMES DE BAGNÈRES-DE-LUCHON

*Délégation de service public et co-production Arenadour/Région Occitanie/Banque des Territoires pour développer les Thermes de Bagnères-de-Luchon.*

Bagnères-de-Luchon est la première station thermale des Pyrénées. Ses thermes, au riche patrimoine, prennent un nouveau départ sous l'impulsion d'Arenadour, en collaboration avec la région Occitanie à travers son Agence Régionale Aménagement Construction (ARAC) Occitanie et la Banque des Territoires. Un vaste projet de restructuration/rénovation/agrandissement a débuté en juin dernier. Il veut dynamiser et revitaliser l'établissement thermal comme le centre de bien-être thermal. Dès le 20 mars 2023, les curistes découvriront de nouveaux espaces de soins. En attendant la livraison totale au printemps 2024.

Nichés à 630 mètres d'altitude en Haute-Garonne, les Thermes de Bagnères-de-Luchon ont entamé l'année 2022 sous le signe du renouveau. Il prend la forme d'un vaste projet de réhabilitation et de restructuration du centre thermal mais aussi d'une extension du centre thermoludique avec création d'un spa. Cette réalisation permettra de jouer les synergies entre les filières thermique et touristique en toutes saisons.

Arenadour est le concepteur du projet et assurera l'exploitation du site à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023. Le concessionnaire a signé un accord avec l'ARAC Occitanie et la Banque des Territoires qui sont chargés de la construction et du financement du programme d'investissements.

La métamorphose du centre thermal s'opère sur deux saisons, en 2022 et 2023 avec une livraison totale au printemps 2024. Dès le 20 mars 2023, les curistes pourront suivre leur parcours de soins dans des espaces tout neufs.

Si les façades des bâtiments historiques ne sont pas touchées, les travaux se concentrent sur une restructuration des espaces intérieurs. Cette réappropriation vise à rendre le parcours de soins des cures thermales cohérent, confortable et fluide. Elle s'accompagne d'une rénovation

des cabines de soins rhumatologie et voies respiratoires et de leurs équipements. La partie la plus visible du projet sera la réalisation de l'extension de l'espace thermoludique qui se veut un miroir du vaporarium actuel.

Ce projet ambitieux s'inscrit dans une dynamisation globale du territoire. Dès 2024, il verra notamment la mise en service de l'ascenseur valléen qui reliera Luchon à la station de ski Superbagnères en moins de huit minutes. Cette liaison devrait séduire les amateurs de ski et de sports outdoor qui pourront « récupérer » dans les eaux chaudes et les grottes naturelles du nouveau centre de bien-être de Luchon à compter de mars/avril 2024.

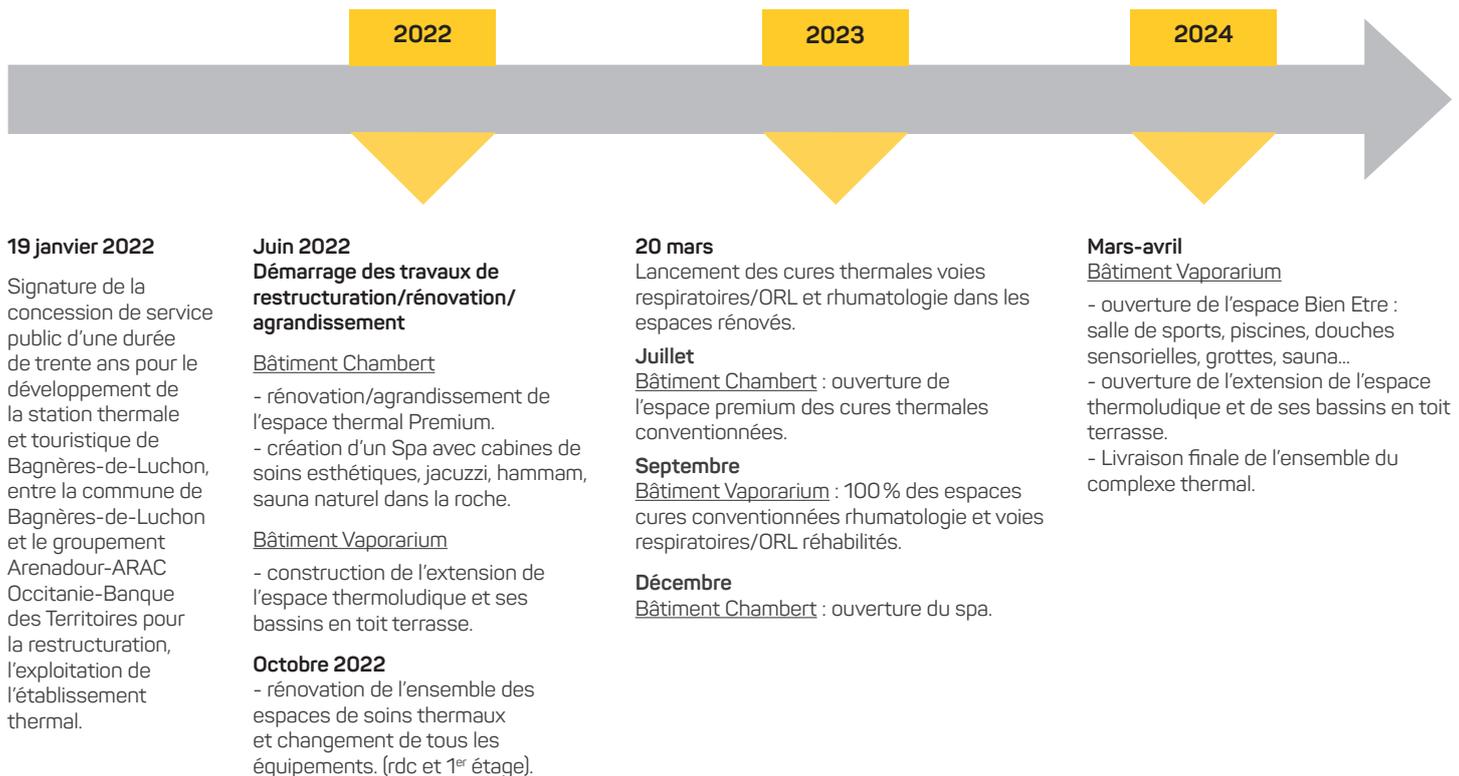
Après la concrétisation du projet des thermes des Fumades en 2019 et du Pôle Thermal d'Amnéville en 2021, la signature de la concession des Thermes de Bagnères-de-Luchon en 2022 confirme qu'Arenadour poursuit sa stratégie de développement en France. Il se fonde sur la co-production avec les équipes thermales en place comme avec les différentes collectivités territoriales.

Exploitant	Constructeur	Financeurs	Investisseurs	Architectes
		     	  	

## NOUVELLE ÈRE POUR LES THERMES DE BAGNÈRES-DE-LUCHON

## CALENDRIER OPÉRATIONNEL ET BUDGET

L'activité thermale est maintenue pendant les travaux et les cures voies respiratoires/ORL et rhumatologie sont dispensées. Dès l'ouverture de la saison, le 20 mars 2023, les curistes pourront suivre leurs soins et leurs activités santé dans une partie des nouveaux espaces réhabilités.

**Un investissement de plus de 40 M€**

La Banque des Territoires et la SAS Patrimoine Occitanie (filiale de l'ARAC) ont constitué la Société Immobilière de Luchon (SIL) le 4 août 2021 afin de financer la rénovation et l'extension des Thermes. La SIL est dotée de 9M€ de fonds propres, dont 60% de la SAS Patrimoine et 40% de la Banque des Territoires. Elle a missionné l'ARAC Occitanie pour la réalisation des travaux. Le montant total d'investissement s'élève à 35,6M€ (hors investissements d'Arenadour).

En effet, à côté des investissements de restructuration et de rénovation des bâtiments, d'autres financements

interviennent pour rendre les Thermes de Luchon accueillants et fonctionnels et les parcours de soins efficaces. **Arenadour va ainsi investir 5M€ dans le renouvellement des mobiliers des différents espaces et dans l'équipement des cabines et postes de soins.**

Les subventions publiques représentent 12,5M€ :

- > 3,75M€ FEDER
- > 2,875M€ État
- > 2,875M€ Région Occitanie Midi-Pyrénées Méditerranée
- > 1,75M€ Département de la Haute-Garonne
- > 1,25M€ Commune de Luchon

## RENOUVEAU

## PLAN DE DÉVELOPPEMENT DES THERMES DE BAGNÈRES-DE-LUCHON

Revitaliser l'activité thermale, dynamiser celle du bien-être thermal, jouer les synergies entre les filières, mettre en lumière ce riche patrimoine architectural thermal tout en soignant l'accueil et la prise en charge des curistes... Cet ambitieux projet entend redonner son éclat à la « reine des Pyrénées ».



Complexe thermal de Bagnères-de-Luchon. À gauche, l'extension et son bassin thermal aqualudique qui tutoie le ciel sur le toit terrasse.

Pour insuffler un nouvel élan au complexe thermal de Luchon et répondre aux besoins des curistes et des clientèles bien-être, Arenadour a imaginé un projet aux nombreuses facettes qui répond à plusieurs objectifs.

**Premier objectif, tout faire pour que le curiste se sente bien dans l'établissement thermal.** L'essentiel de cette restructuration s'effectue à l'intérieur des bâtiments pour rendre le parcours thermal simple, fluide et confortable. Les différentes zones de soins à l'eau thermale, les circulations, les accueils sont repensés pour orienter les curistes de façon intuitive. Il se veut aussi un lieu de vie et de convivialité qui favorise les synergies entre les pôles santé et bien-être. Cette restructuration jette les bases pour que Luchon retrouve sa place de leader dans le traitement des affections rhumatologiques et des voies respiratoires. La restructuration permet de satisfaire différents types de patientèles. Le centre thermal bénéficiera par exemple d'un espace Premium agrandi et d'un spa dédié.

**Deuxième objectif, faire vivre le complexe thermal 365 jours par an.** Les Thermes de Luchon

auront leur saison thermale de mars à octobre, le centre thermoludique, lui, sera ouvert toute l'année.

Idéalement situé à deux pas de Superbagnères, Luchon veut répondre aux envies de bien-être des adeptes des pratiques de montagne été comme hiver dans les Pyrénées. Un nouveau bâtiment, dédié au thermoludisme va être édifié. Riche de deux nouveaux bassins en eau thermale, dont un sur le toit terrasse, ce site thermoludique transforme Luchon en station santé et bien-être.

**Troisième objectif, mettre en lumière le riche patrimoine thermal.** Cela passe par le respect de l'environnement et la valorisation des bâtiments et de leur histoire, grâce à un programme de rénovation de qualité.

**Quatrième objectif, ne pas pénaliser l'activité thermale 2023.** Les cures Voies respiratoires et Rhumatologie seront dispensées dans des zones dédiées. Les espaces réhabilités seront livrés au fur et à mesure, de sorte que les curistes pourront aisément mesurer le avant-après. Le chantier a débuté en juin 2022. Livraison totale en mars 2024.

## RENOUVEAU DES THERMES DE BAGNÈRES-DE-LUCHON ESQUISSES ET LIGNES DE FORCE

# 1



*Baigné de lumière, le hall d'accueil du vaporarium devient le lieu d'enregistrement et d'information des curistes*

### **Bien accueillir et orienter les curistes**

Bien accueillir le curiste, l'orienter efficacement pour éviter toute source de stress, tout faire pour qu'il se sente bien dès son arrivée est l'un des attendus du projet. Mission qui sera accomplie avec le réaménagement du vaste hall du Vaporarium.

# 2



### **Rendre le quotidien du curiste agréable, convivial et simple**

Si le projet ne touche pas aux façades patrimoniales, il réorganise et rénove totalement les espaces intérieurs pour rendre lisibles et accessibles tous les métiers du complexe thermal. Chaque orientation thérapeutique, Voies Respiratoires et Rhumatologie, a son espace, ses soins, son organisation propre. Tout est limpide et fluide grâce à une réappropriation des espaces et une mise en valeur du lieu. La convivialité et l'hospitalité nourrissent ce projet qui intègre une cafétéria.

## RENOUVEAU DES THERMES DE BAGNÈRES-DE-LUCHON ESQUISSES ET LIGNES DE FORCE (SUITE)

# 3

### Aménager un nouvel espace de cure premium et créer un spa dédié

La nouvelle organisation veut simplifier et rendre cohérent le parcours des curistes en créant des zones de soins identifiées. Par exemple, l'Espace Premium et le spa seront aménagés dans l'aile Est du bâtiment Chambert.



Espace détente du spa



**«Ressentir l'histoire du thermalisme dans un lieu fonctionnel, harmonieux et accueillant»**

« L'architecture des différents bâtiments thermaux de Luchon constitue un témoin vivant de l'épopée du thermalisme en France. De la période néo-classique du bâtiment Chambert qui réunissait les grands de ce monde au XIXème siècle, à l'avènement du thermalisme social dans les années 50 avec le Prince Impérial, en passant par la conception moderniste du Vaporarium et de ses grottes naturelles des années 70... Luchon offre une formidable empreinte de la capacité du thermalisme à se renouveler pour répondre aux besoins de son époque. Cette rénovation veut en témoigner en respectant les bâtis. Il invite simplement à conjuguer le passé au futur. » André Ariotti, architecte cabinet Coste.

## RENOUVEAU DES THERMES DE BAGNÈRES-DE-LUCHON ESQUISSES ET LIGNES DE FORCE

# 4



### Mettre au goût du jour les installations historiques

A l'instar de la superbe piscine de la Rotonde, les différents espaces de soins seront réhabilités et toilettés dans un esprit contemporain. Le choix des matériaux et des tons évoque la nature et la minéralité pour créer un dialogue entre l'intérieur et l'extérieur.

# 5



*Vues sur le toit-terrasse du nouveau bâtiment dédié à l'activité aquatique et ses cinq bassins à ciel ouvert.*

### Dynamiser la destination thermale et de bien-être

Cette restructuration/rénovation/extension donne un nouveau souffle à la station thermale. Le pôle thermoludique, ouvert 365 jours par an, s'épanouit grâce à une extension de 900 m<sup>2</sup> sur deux niveaux avec trois bassins dont deux nouveaux. Il intègre un bassin couvert de 110 m<sup>2</sup> et un spa avec douches sensorielles, jacuzzi, sauna et activités froides. Le troisième niveau tutoie le ciel et les arbres alentours. Il offre bassin extérieur en terrasse de 111 m<sup>2</sup> bordé d'un solarium. L'architecture de ce nouveau bâtiment se veut le miroir architectural du vaporarium. Il s'insère dans le socle de la montagne pour créer une continuité avec l'existant.

## THERMES DE LUCHON

SPÉCIALISTES DES VOIES RESPIRATOIRES/ORL  
ET DES RHUMATISMES

Le 20 mars 2023, les curistes lèveront le voile sur le nouveau visage des Thermes de Luchon. Cette rénovation était espérée des habitués. Si tout ne sera pas livré la saison prochaine, chacun pourra soulager ses pathologies chroniques dans des infrastructures toutes neuves. Dans un écrin splendide entouré de montagnes, chacun pourra respirer un air pur et retrouver sa vitalité.

**Pathologies Voies respiratoires/ORL  
soignées aux thermes de Luchon**

- Rhino-sinusites infectieuses ou allergiques.
- Rhinites atrophiques.
- Écoulements postérieurs chroniques.
- Pathologies de l'oreille moyenne avec composante tubaire : otites séro-muqueuses avec ou sans aérateurs, otites moyennes aiguës récidivantes, otites chroniques suppurées ou non.
- Rhino-pharyngites de l'adulte et de l'enfant, angines à répétition (si chirurgie non indiquée), amygdalites cryptiques.
- Laryngites catarrhales et laryngopathies fonctionnelles des professionnels de la voix.
- Trachéo-bronchites chroniques avec ou sans dilatation des bronches, isolées ou associées à une sinusite.
- Asthme surinfecté, bronchite asthmatiforme.

**Pathologies Rhumatismales  
soignées aux Thermes de Luchon**

- Arthrose vertébrale : cervicalgies, dorsalgies, lombalgies, sciatiques.
- Troubles statiques rachidiens, cyphose et scoliose chez l'adulte.
- Arthrose de grosses articulations : hanches, genoux... et leurs périarthrites.
- Arthrose des extrémités : mains en particulier.
- Séquelles de traumatisme.
- Suites de chirurgie : hanches, colonne vertébrale...
- Algodystrophies.
- Rhumatismes inflammatoires en dehors des poussées aiguës.
- Polyarthrite rhumatoïde.
- Fibromyalgie.
- Spondylarthrite ankylosante.
- Rhumatisme psoriasique.
- Douleurs de l'ostéoporose, raideurs articulaires.

**Eaux thermales soufrées âgées  
de 14 000 ans**

Les eaux thermales de Luchon sont des eaux sulfurées sodiques, alcalines, hyperthermales, dont la teneur en soufre est l'une des plus élevées, non seulement des stations pyrénéennes, mais également de France et d'Europe. Elles sont aujourd'hui captées à travers trois forages s'enfonçant de 170 m à 730 m : F2 Reine, F8 Pré et F9 Filhol.

Leur température est respectivement de 72°C, 65°C et 50°C. La circulation des eaux dans la roche est particulièrement longue : une datation au carbone 14 évalue leur âge à 14 000 ans.

**Les enfants chouchoutés**

La station de Luchon est l'alliée des enfants qui souffrent de pathologies ORL/voies respiratoires. Elle leur réserve un accueil tout particulier. Le projet de restructuration prévoit un nouvel espace de soins dédié où tout est à leur taille. Une salle de jeux gardée prend en charge les enfants de 6 à 12 ans pendant les vacances scolaires.



La future salle de jeux et à droite le parcours de soins Voies respiratoires/ORL où tout est à la taille des enfants.

## THERMES DE LUCHON

CURE THERMALE RHUMATISMES 18 JOURS  
+ PROGRAMME SANTÉ FIBROMYALGIE

La personne souffrant de fibromyalgie nécessite une attention personnalisée. Chaque jour, les soins thermaux sont adaptés à chaque personne. Les soins et activités du programme fibromyalgie complémentaire à la cure thermale mobilisent de nombreuses spécialités. Avec un objectif : permettre à chacun de trouver les bonnes réponses pour vivre mieux.

**Cure thermale anti-douleurs 18 jours rhumatologie**

*Les soins anti-douleurs à l'eau thermale*

◆ **Soins thermaux antalgiques et anti-inflammatoires**

- Pélothérapie (boues)
- Étuve locale
- Douche sous-marine

◆ **Soins thermaux décontractants**

- Mobilisation en piscine
- Douche forte pression en piscine
- Aérobain
- Hydromassage
- Massage à base de baume thermal par un kinésithérapeute
- Bain d'eau thermale

- Douche générale au jet
- Douche sous-marine

- Cure de boisson (1 à 4 verres/j)

- L'attention portée aux personnes souffrant de fibromyalgie

- température & pression des jets adaptée à la symptomatologie particulière

**Combien ça coûte ?**

- ◆ Programme « Fibromyalgie » complémentaire à la cure thermale de 18 jours, non pris en charge par la SS.  
= 130 €,

◆ **Dates des sessions 2023**

- Une session par mois (à partir du 2<sup>e</sup> semestre 2023).

**Programme prévention santé fibromyalgie 18 jours**

*Des soins et des activités avec des spécialistes pour comprendre sa maladie et soulager ses douleurs*

- 3 groupes de parole (dont un avec accompagnant).
- 3 séances collectives de sophrologie.
- 1 séance collective d'hypnose.
- 3 séances d'activité physique adaptée.
- 1 séance d'Activ'marche.
- 1 séance de marche nordique.
- 1 séance de renforcement musculaire (BungyPump).
- 1 massage par masseur kinésithérapeute.
- 3 séances de lit hydromassant.



## THERMES DE LUCHON

## CURE LIBERTÉ : 6 JOURS À LA CARTE !

Pas le temps de consacrer trois semaines à une cure thermale ? Mais l'envie forte de s'occuper de ses « bobos » de santé dans un environnement vivifiant ? Cap aux Thermes de Luchon qui proposent trois programmes de cure à la carte... On peut même emmener sa tribu !

**Cure liberté rhumatologie - 5 jours**

4 soins anti-douleurs à l'eau thermale/jour

## ◆ Soins thermaux antalgiques et anti-inflammatoires

- Pélothérapie (boues)
- Douche térébenthinée
- Étuve locale
- Douche sous-marine

## ◆ Soins thermaux décontractants

- Mobilisation en piscine
- Douche forte pression en piscine
- Aérobaïn
- Hydromassage
- Massage à base de baume thermal par un kinésithérapeute

- Bain d'eau thermale
- Douche générale au jet
- Douche sous-marine

- Cure de boisson (1 à 4 verres/j)

**Combien ça coûte ?**

◆ Cure Liberté rhumatologie 5 jours = 210 €, non pris en charge par la SS.

Supplément Premium = 60 €.

## ◆ Dates des sessions 2023

Toute la saison thermale, du 20 mars au 28 octobre.

**Cure liberté Voies respiratoires/ORL - 5 jours**

6 soins à l'eau thermale/jour

## ◆ Soins thermaux nettoyants

- Gargarismes 37°- 38°C
- Action de nettoyage doux de la région oro-pharyngée.
- Irrigation nasale 37°- 38°C
- Action de nettoyage des fosses nasales antérieures.
- Nébulisation 37°- 38°C
- Action de massage en douceur de la muqueuse et du filtre nasal.

## ◆ Soins thermaux régénérants

- Pulvérisation 37°- 38°C D
- Bain d'eau thermale de la gorge, des amygdales et du pharynx.

- Humage individuel 37°- 38°C
- Fluidifie les sécrétions nasales et bronchitiques et facilite leur expectoration.
- Aérosol sonore 37°- 38°C
- Pénétration de l'eau thermale jusque dans les bronches les plus fines comme dans les sinus.

**Combien ça coûte ?**

◆ Cure Liberté Voies Respiratoires/ORL 5 jours = 180 €, non pris en charge par la SS.

Supplément Premium = 60 €.

Tarif junior (jusqu'à 14 ans) = 120 €.

## ◆ Dates des sessions 2023

Toute la saison thermale, du 20 mars au 28 octobre.

**Cure liberté Voies respiratoires/ORL - famille 5 jours**

6 soins à l'eau thermale/jour/pers. Forfait Famille pour deux personnes (1 parent et 1 enfant)

**Combien ça coûte ?**

◆ Cure Liberté Voies Respiratoires/ORL 5 jours famille pour 1 parent et 1 enfant = 240 €, non pris en charge par la SS.

## ◆ Dates des sessions 2023

Toute la saison thermale, du 20 mars au 28 octobre.

# RADIOSCOPIE THERMES DE BAGNÈRES-DE-LUCHON

Avec 13 sommets pyrénéens culminant à plus de 3 000 m, Luchon mérite son statut de « Reine des Pyrénées ». Son architecture élégante et patrimoniale en fait une des plus belles villes d'eaux françaises. À deux pas de l'Espagne, cette station thermale de montagne bénéficie d'un air sans allergène ni pollution. Au fil des siècles, la station s'est hissée parmi les premières stations thermales françaises pour les voies respiratoires/ORL et la rhumatologie.



**+ de 10 000**

curistes conventionnés en 2019.

## 2 orientations thérapeutiques

### Voies Respiratoires/ORL

### Rhumatologie

pour les cures conventionnées  
des Thermes de Bagnères-de-Luchon.

## Comment venir ?



THERMES-LUCHON.FR



À 1h45 de Toulouse et de Pau,  
à 2h30 de Dax, à 5h de Barcelone.



Gare de Montréjeau/Gourdan-  
Polignan à 40 min de Tarbes, 1h10  
de Toulouse, 1h25 de Pau.

Trajet Montréjeau – Luchon effectué  
en bus (40 min)

## Un projet de revitalisation globale du territoire

- Les **Thermes de Luchon** bénéficient d'un programme de restructuration et d'extension. Les travaux sont actuellement en cours, livraison programmée en avril 2024.
- Un nouvel **ascenseur valléen** entrera en service au printemps 2023. Il permettra d'accéder au plateau de Superbagnères (station 4 saisons) en moins de 8 minutes.
- La région Occitanie souhaite rouvrir d'ici 2024 la **ligne de train entre Montréjeau et Bagnères-de-Luchon**. Elle entend y faire circuler les premiers trains à hydrogène vert de France.