Lundi 18 juillet 2022 - 16h45

Visite du chantier des Thermes de Bagnères-de-Luchon
avec Carole Delga, présidente de la Région Occitanie,
Michel Baqué, président d'Arenadour,
Eric Azémar, maire de Bagnères-de-Luchon.

Délégation de service public
pour la réhabilitation, le développement et l'exploitation de l'établissement thermal de Bagnères-de-Luchon, entre la commune de Bagnères-de-Luchon
et le groupement Arenadour - ARAC Occitanie - Banque des Territoires

Exploitant | Constructeur | Financeurs | Investisseurs | Architectes

SOMMAIRE

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

Restructuration et exploitation des Thermes de Bagnères-de-Luchon par le groupement Arenadour, Région Occitanie et Banque des Territoires. *p3*

Ils ont dit... *p4 et 5*

Calendrier opérationnel et budget. *p6*

RENOUVEAU

Plan de développement des Thermes de Bagnères-de-Luchon. *p7*

Esquisses et lignes de force de la revitalisation du centre thermal. *p8/10*

DÉVELOPPEMENT

Arenadour : nouveau développement du groupe thermal. *p11*

Radioscopie groupe Thermes Adour (Nouvelle-Aquitaine). *p12*

Radioscopie Pôle Thermal d'Amnéville (Grand Est). *p13*

Radioscopie Thermes des Fumades (Occitanie). *p14*

Radioscopie Thermes de Bagnères-de-Luchon (Occitanie). *p15*

Arenadour, bâtisseur de médecine thermale. *p16*

A propos de SRS, actionnaire d'Arenadour. *p17*

A propos de la Région Occitanie, de l'ARAC Occitanie et de la Banque des Territoires. *p18*

COMMUNIQUÉ DE SYNTHÈSE - DÉVELOPPEMENT

RESTRUCTURATION ET EXPLOITATION DES THERMES DE BAGNÈRES-DE-LUCHON PAR LE GROUPEMENT ARENADOUR, RÉGION OCCITANIE ET BANQUE DES TERRITOIRES

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

La commune de Bagnères-de-Luchon et Arenadour, en collaboration avec la région Occitanie à travers son Agence Régionale Aménagement Construction (ARAC) Occitanie et la Banque des Territoires, ont conclu le 19 janvier 2022 un contrat de délégation pour l'exploitation des Thermes de Luchon. Chacun jouera sa partition en fonction de ses compétences pour assurer le développement de la station. Ce contrat comprend un vaste projet de restructuration/rénovation/agrandissement. Il veut dynamiser et revitaliser l'établissement thermal et le centre de bien-être thermal.

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 thermale et touristique.

Arenadour est le concepteur du projet et assurera l'exploitation du site à compter du 1er 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'opérera sur deux ans, en 2022 et 2023, sans que les curistes fidèles à Luchon ne soient gênés. Les travaux ont démarré en juin.

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 2022, il verra notamment la mise en service de l'ascenceur valléen qui reliera Luchon à la station de ski Superbagnères en seulement six 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 juillet 2023.

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 ainsi que les différentes collectivités territoriales.

DÉVELOPPEMENT EXTERNE

RÉACTIONS

Ils ont dit

Carole Delga, présidente Région Occitanie

« Je suis fière du travail que nous avons accompli avec le groupe Arenadour et la Banque des Territoires pour l'obtention de la délégation de service public, aboutissant à la création de ce consortium. Grâce à ce partenariat public/privé, un nouvel avenir est offert aux thermes de Luchon. La Région contribue à hauteur de 2,9 M€ aux travaux de réhabilitation des thermes et à l'agrandissement de l'espace bien-être. Ces travaux visent à optimiser le potentiel de la station thermale de Luchon. Ils vont aussi participer à l'attractivité et au développement touristique de la destination luchonnaise et créer de l'emploi sur le territoire.

L'Occitanie est la première région thermale de France, et le thermalisme représente un pan important de notre économie locale. Mise à mal par la crise sanitaire, la filière thermalisme doit se réinventer. Pour soutenir la modernisation, la relance, le développement et la promotion du thermalisme sur le territoire, la Région a lancé en 2020 un plan de 40M€ pour la relance et la transformation de la filière. Grâce à ce plan, nous avons pu accompagner le développement de la station thermale et touristique d'Allègre-les-Fumades (3,1 M€) ou la modernisation et l'extension du complexe thermoludique Rio Sensoria à Saint-Lary (623 000€). Cela permet de structurer et consolider la filière et d'accompagner la mutation des stations thermales régionales ».

Michel Baqué, Président d'Arenadour

« C'est un beau projet de longue haleine porté par l'équipe d'Arenadour qui se concrétise. Ce partenariat public/privé s'inscrit dans un projet de développement d'attractivité territorial. Il partage les valeurs d'authenticité du territoire et met en lumière un patrimoine exceptionnel, des savoir-faire thérapeutiques reconnus et des ressources naturelles remarquables. Ce projet comprend la rénovation et la restructuration des espaces thermaux ainsi que l'agrandissement de l'espace bien-être pour renforcer le pouvoir de séduction de la destination. L'objectif est de développer tous les potentiels du site tant au niveau thermal qu'en bien-être. C'est la première étape d'un travail en étroite collaboration avec la municipalité. »

Eric Azémar, maire de Bagnères-de-Luchon

« C'est un nouveau chapitre qui s'écrit dans la longue histoire des thermes de Luchon, commune thermale et touristique située au cœur des Pyrénées. La Ville a retenu l'offre de délégation de service public présentée par le groupe Arenadour. A compter du 1er janvier 2023, Arenadour sera l'exploitant de nos thermes et du nouvel espace thermoludique. Le programme de rénovation et d'agrandissement prévoit un investissement sans précédent de 35 M€ apporté par la Région Occitanie, le Département de Haute Garonne, l'AARC, la banque des territoires et la commune de Luchon. L'État intervient aussi en support important.

Avec Arenadour, nous avons trouvé le partenaire que nous recherchions : un groupe disposant de capacités financières, économiques, de solides techniques d'exploitation, et des hommes de confiance expérimentés dans la gestion d'établissements thermaux. La reprise des thermes de Luchon par le groupe Arenadour va générer une extension de la capacité d'accueil en thermalisme médical ainsi qu'un développement important des séjours bien-être.

L'autre objectif du projet est de créer un lien entre le centre thermal et la ville et de redonner un nouvel usage aux bâtiments remarquables du site tout en préservant leurs qualités architecturales et patrimoniales.

La ville de Luchon se réjouit de ce nouvel élan indispensable qui va permettre au territoire d'imaginer son avenir économique d'une manière plus sereine. Même si la crise sanitaire du Covid-19 a retardé l'acceptation de cette DSP par le conseil municipal, le jeudi 23 décembre 2021 est pour Luchon un jour à marquer d'une pierre blanche. »

Aurélien Joubert, Directeur Général de l'ARAC Occitanie

« Mes équipes et moi-même sommes très fiers de réaliser ce projet, qui s'inscrit parfaitement dans la politique régionale de développement touristique. Le potentiel des stations thermales d'Occitanie, dont celle de Luchon, constitue un atout exceptionnel pour l'attractivité de nos territoires. Nous sommes pleinement mobilisés sur ce projet, générateur d'emplois en phase travaux comme en phase d'exploitation, qui dotera la commune de Bagnères-de-Luchon d'un magnifique équipement dédié au bien-être et à la santé. »

DÉVELOPPEMENT EXTERNE

RÉACTIONS

Ils ont dit (suite)

Annabelle Viollet, Directrice régionale Occitanie de la Banque des Territoires

« Les enjeux de la filière thermalisme sont de taille pour la région Occitanie, région majeure du thermalisme en France avec 28 stations thermales. L'implication de la Banque des Territoires dans le projet de réhabilitation de l'établissement thermal de la commune de Bagnères-de-Luchon vient accompagner la stratégie de la collectivité concernant son développement touristique. La modernisation et la montée en gamme de l'hébergement ainsi que la dynamisation de l'exploitation des thermes vont profiter à l'attractivité et au développement économique de Luchon. L'intervention de la Banque des Territoires, renforcée dans le cadre du Plan de Relance Tourisme doté de 1,9 Md€ de financements mobilisables, s'inscrit ainsi pleinement dans son rôle de soutien à l'économie touristique.»

André Ariotti, architecte cabinet Coste

«C'est avec humilité que nous avons imaginé donner un nouvel élan à ce riche patrimoine thermal. Ces multiples facettes, rénovation, restructuration, extension et mise en valeur, doivent couler de source. Rendre plus lisibles et plus visibles les métiers de la santé et du bien-être de ce complexe a guidé notre cheminement. L'extension dédiée au bien-être témoigne de cette exigence. Le nouveau bâtiment s'insère dans son environnement, sans perturber le regard, tout en créant un signal fort».

NOUVELLE ÈRE POUR LES THERMES DE BAGNÈRES-DE-LUCHON

CALENDRIER OPÉRATIONNEL ET BUDGET

L'activité thermale sera maintenue pendant les deux ans de travaux. La restructuration et construction des nouveaux espaces n'empêcheront pas l'accueil des curistes pendant les saisons thermales 2022 et 2023 grâce à certains aménagements. Dès l'ouverture de la saison 2023, les curistes pourront suivre leurs soins et leurs activités santé dans une partie des nouveaux espaces réhabilités.

saison thermale 2022
7 mars/15 octobre

19 janvier 2022

Signature de la concession de service public d'une durée de trente ans pour le développement de la station thermale et touristique de Bagnères-de-Luchon, entre la commune de Bagnères-de-Luchon et le groupement Arenadour-ARAC Occitanie-Banque des Territoires pour la restructuration, l'exploitation de l'établissement thermal.

Juin 2022
Démarrage des travaux

Bâtiment Chambert

- rénovation/agrandissement de l'espace thermal Premium, seule zone fermée en 2022.
- 2ème semestre : création d'un Spa Premium avec cabines de soins esthétiques, jacuzzi, hammam, sauna naturel dans la roche. Livraison : décembre 2023.

Bâtiment Vaporarium

- construction de l'extension de l'espace thermoludique à partir de juillet 2022. Livraison 3ème trimestre 2023.

- rénovation des espaces de soins thermaux (rdc et 1er étage) avec livraison de 40 % de la capacité en mars 2023 et 100 % en août 2023. Les cures se poursuivrent dans les zones livrées.

saison thermale 2023

Janvier à décembre

Bâtiment Chambert

Rénovation de l'espace Voies respiratoires/ORL à l'intersaison 2023. Livraison mars 2024.

Bâtiment Vaporarium

- Rénovation de l'espace thermoludique en R+2 : douches sensorielles, jacuzzi, fontaine à neige... Livraison : 2ème semestre 2023.

- Rénovation de l'espace forme/salle d'activités physiques pendant l'intersaison 2023. Livraison mars 2024.

saison thermale 2024

Mars 2024
Livraison finale de l'ensemble du complexe thermal.

Un investissement de plus de 40 M€

La Banque des Territoires et la SAS Patrimoniale 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 9 M€ de fonds propres, dont 60 % de la SAS Patrimoniale 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 35,6 M€ (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 5 M€ dans le renouvellement des mobiliers des différents espaces et dans l'équipement des cabines et postes de soins.

Les subventions publiques représentent 12,5 M€ :

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

Exploitant | Constructeur | Financeurs | Investisseurs | Architectes

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 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 des saisons 2022 et 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 nourissent 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 aqualudique et ses cinq bassins à ciel ouvert.

Dynamiser la destination thermale et de bien-être

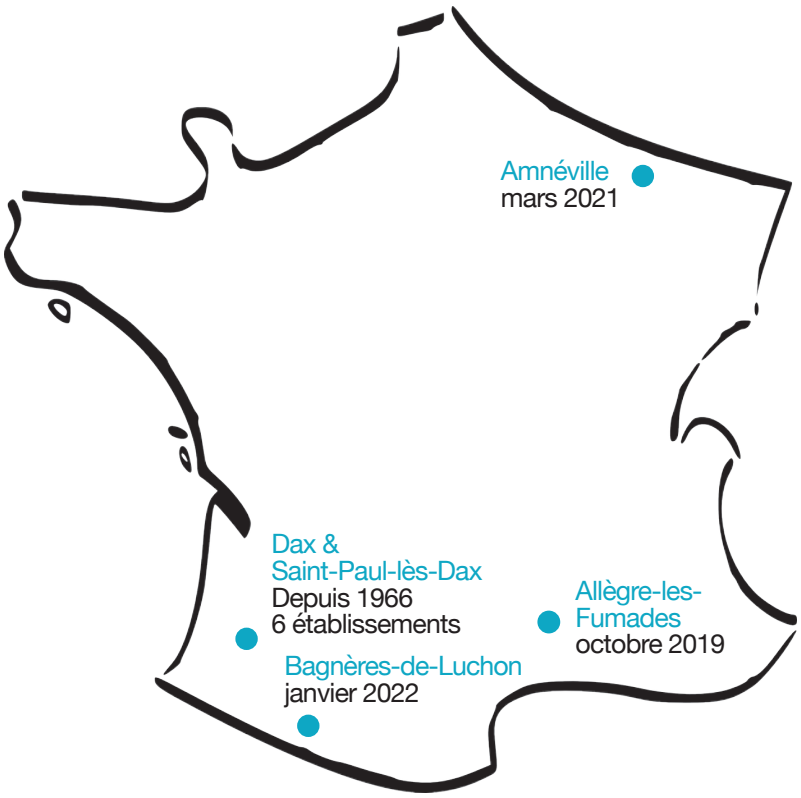
Cette restructuration/rénovation/extension donne un nouveau souffle à la station thermale. Le pôle thermoludique, ouvert 365 jours par an, s'épanouit grâce à une extension de 900 m² sur deux niveaux avec trois bassins dont deux nouveaux. Il intègre un bassin couvert de 110 m² et un spa avec douches sensorielles, jacuzzi, sauna et activités froides. Le troisième niveau tutoie le ciel et les arbres alentours. Il offre bassin extérieur en terrasse de 111 m² 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.

ARENADOUR : NOUVEAU DÉVELOPPEMENT DU GROUPE THERMAL

Acteur historique du thermalisme, le groupe Arenadour a été créé dans les terres landaises. Dispensant une médecine thermale au plus près de la personne, il a construit pas-à-pas des établissements de soins à taille humaine à Dax et à Saint-Paul-lès-Dax. Il a complété ses activités en travaillant sur une offre de bien-être thermal et d'hébergement, sans perdre de vue la santé.

Depuis fin 2019, Arenadour poursuit son développement en dehors de la Nouvelle Aquitaine. D'abord en Occitanie, aux Fumades, seul centre thermal du Gard à l'automne 2019. Puis Amnéville dans le Grand Est au printemps 2021. 2022 débute avec la reprise des Thermes de Bagnères-de-Luchon en Occitanie.

La démarche est toujours la même. Le groupe thermal entend co-construire avec les équipes en place pour définir un plan de développement qui s'appuie sur les besoins des curistes, sur les savoirs-faire des personnels et sur les caratéristiques de chaque établissement. Il fait émerger des synergies entre les professionnels des différents établissements pour améliorer les parcours de soins et la prise en charge des patients. Cette co-construction implique à chaque fois les collectivités territoriales et les acteurs locaux au service d'un projet de territoire global, permettant à chacun de jouer sa partition.



REPÈRES

RADIOSCOPIE THERMES ADOUR - GRAND DAX

Spécialisé en rhumatologie, phlébologie et fibromyalgie, le groupe Thermes Adour à Dax et à Saint-Paul-lès-Dax est producteur d'une médecine thermale anti-douleurs. Leader du thermalisme sur le Grand Dax et dans les Landes, il rayonne sur six centres thermaux avec hébergement intégré offrent un parcours de soins en liaison peignoir. Les équipes thérapeutiques ont créé des programmes santé qui complètent les cures de 18 jours. Ils offrent aussi des séjours thermaux de 6 jours. L'activité de bien-être est assurée par Sourcéo, un espace bien-être thermal de 4 000 m² situé à Saint-Paul-lès-Dax.

+ de 26 000
curistes conventionnés en 2019, ce qui fait du groupe Thermes Adour le leader thermal des Landes.

2 orientations thérapeutiques
Rhumatologie
Phlébologie
pour les cures conventionnées du groupe Thermes Adour dans le Grand Dax.

6 établissements thermaux en liaison peignoir avec un hébergement à Dax et Saint-Paul-lès-Dax et 1 espace thermal aqualudique de 4 000 m².

ÉTABLISSEMENTS À DAX
- Thermes Régina/Résidence Régina
- Thermes du Grand Hôtel/Grand Hôtel
- Thermes des Arènes/Résidence Espace Thermal

ÉTABLISSEMENTS À SAINT-PAUL-LÈS-DAX
- Thermes des Chênes/Résidence Les Chênes
- Thermes de Christus/Hôtel du Lac
- Thermes Sourcéo/Hôtel Best Western Sourcéo
- Espace aqualudique thermal Sourcéo

Les établissement thermaux de Dax et Saint-Paul-lès-Dax bénéficient de **trois ressources locales** pour soulager les pathologies rhumatismales et veineuses. A côté de **l'eau thermale**, les soins utilisent les **boues récoltées dans les limons de l'Adour** et **l'essence de térébenthine** tirée des pins des Landes. Ici, plus qu'ailleurs, le soin au naturel prend tout son sens.

Comment venir ?

THERMES-DAX.COM

À 2h30 de Toulouse et d'Agen, 2h de Bordeaux, 1h15 de Pau, 1h de Biarritz.

Gare de Dax à 3h30 de Paris, 1h15 de Bordeaux, 1h de Pau, 40 min de Biarritz.

Aéroport de Biarritz à 45 min, aéroport de Bordeaux à 1h30.

REPÈRES

RADIOSCOPIE PÔLE THERMAL D'AMNÉVILLE

Arenadour exploite le Pôle Thermal d'Amnéville depuis mars 2021 via la Société d'Exploitation Thermale d'Amnéville. Le Pôle Thermal est composé de trois établissements : le Centre Thermal Saint-Elo, agréé pour le traitement thermal conventionné des pathologies rhumatismales et des voies respiratoires et ORL, et deux centres thermaux pour la détente et le bien-être, Thermapolis et Villa Pompéi.

THERMAPOLIS
Détente

VILLA POMPÉI
Bien-être

CENTRE THERMAL SAINT-ELOY
Thermalisme santé

+ de 16 000
curistes conventionnés en 2019, ce qui en fait le plus grand centre thermal du Grand Est.

2 orientations thérapeutiques
Voires respiratoires/ORL
Rhumatologie
pour le Centre Thermal Saint-Eloy.

2 centres en eau thermale dédiés au bien-être

THERMAPOLIS
détente

Thermapolis est un centre familial de 2800 m². Il propose un parcours ludique varié. C'est un des rares espace aqualudique thermal à accueillir les enfants dès 4 ans.

THERMAPOLIS.COM

VILLA POMPÉI
bien-être

La Villa Pompéi est un lieu de bien-être thermal haut de gamme de plus de 2634 m². Il bénéficie de bassins intérieurs et extérieurs et d'un espace dédié aux soins individuels et thérapies douces.

VILLAPOMPEI.COM

Comment venir ?

CURE-AMNEVILLE.COM

À 2h de Strasbourg, 50 min de Luxembourg, 25 min de Metz et Thionville.

Gare Lorraine TGV à 1h45 de Paris (40 min d'Amnéville), 1h30 de Strasbourg, 25 min de Luxembourg.

REPÈRES

RADIOSCOPIE THERMES DES FUMADES

Un contrat de concession pour l'exploitation des Thermes des Fumades (Gard) a été signé par Arenadour en octobre 2019. La station thermale des Fumades est réputée depuis l'époque gallo-romaine pour ses eaux riches en hydrogène sulfuré, connues pour ses bienfaits sur la peau et les voies respiratoires. Située à 15 km d'Alès, en bordure du Parc national des Cévennes, les Thermes sont à moins d'une heure au pont du Gard. Les vallées cévenoles invitent également à la flânerie et à la randonnée. Le célèbre chemin de Stevenson se termine près d'Alès... Un vaste projet de restructuration des thermes et de construction d'un résidence thermale va démarrer en 2022. Pour faciliter cette réalisation, l'établissement thermal restera fermé pendant deux ans. Ouverture du nouveau complexe en 2024.

2 350
curistes conventionnés par an

+ 58 %
de curistes conventionnés entre 2012 et 2017.

4 orientations thérapeutiques
Dermatologie
Voies respiratoires/ORL
Muqueuses bucco-linguales
Rhumatologie

pour les cures conventionnées des Thermes des Fumades.

Depuis l'obtention de l'agrément Rhumatologie obtenue en septembre 2011, les thermes ont connu une progression significative du nombre de curistes. Aujourd'hui, la Rhumatologie est la première orientation des Fumades.

Comment venir ?

À 3h de Lyon, 2h de Marseille, 1h30 de Montpellier, 1h de Nîmes et d'Avignon.

Gare d'Alès à 4h de Paris, 3h de Lyon, 2h de Marseille.

FUMADES.COM

REPÈRES

RADIOSCOPIE THERMES DE BAGNÈRES-DE-LUCHON

Installée dans un amphithéâtre de montagnes, Luchon, « Reine des Pyrénées », brille au cœur des Pyrénées centrales. La station thermale à l'architecture élégante est réputée comme l'une des plus belles villes d'eaux françaises. Ville de montagne avec ses treize sommets pyrénéens culminant à plus de 3 000 mètres, Luchon est riche de multiples activités ludiques et sportives.

Au cœur des Pyrénées, Luchon bénéficie de ressources en eaux thermales et d'un air loin des allergènes et de la pollution. Au fil des siècles, la station s'est hissée parmi les premières stations thermales françaises pour les voies respiratoires et la rhumatologie.

+ de 10 000
curistes conventionnés en 2019.

2 orientations thérapeutiques
Voies Respiratoires
Rhumatologie

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

Comment venir ?

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)

Aéroport de Tarbes-Lourdes-Pyrénées à 1h15, aéroport de Toulouse-Blagnac à 1h40.

THERMES-LUCHON.FR

REPÈRES

ARENADOUR - BÂTISSEUR DE MÉDECINE THERMALE

L'histoire d'Arenadour est intimement liée à son fondateur, Roger Junca. Cet autodidacte, découvreur des sources thermales et bâtisseur visionnaire, est un des pionniers du thermalisme moderne. Créé il y a 50 ans, le groupe contribue à faire de Dax et de sa voisine Saint-Paul-lès-Dax, l'une des premières destinations thermales de l'Hexagone pour soulager les affections rhumatismales et veineuses. Dès l'origine, le groupe choisit de réaliser des centres thermaux à visage humain intégrant une offre d'hébergement. Il a créé six complexes thermaux et installé une station thermale à Saint-Paul-lès-Dax. Il s'est diversifié vers le bien-être thermal sans perdre de vue la médecine thermale. Très tôt, il s'est engagé dans une démarche de qualité...

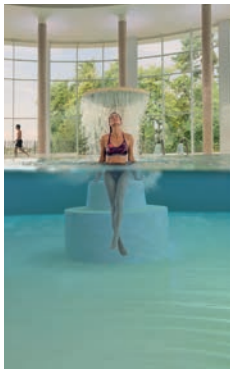
◆ **1949 : Roger Junca crée sa boutique charcuterie traiteur au cœur de Dax, place de la Fontaine Chaude.**

◆ **1966 : Roger Junca découvre une source d'eau thermale chaude sur le site du Régina.**
C'est l'hiver. Il remarque dans les champs une zone qui fond plus vite que les autres. Il vient de découvrir une source thermale. Il acquiert le terrain, premier pas de son virage professionnel et de la constitution du premier acteur thermal des Landes. Il construit des thermes associés à un hôtel.

◆ **1978 : il construit un deuxième établissement thermal, relié par un ascenseur à un hôtel, le Grand Hôtel.**

◆ **1983 : nouvelle découverte d'une source thermale, à Saint-Paul-lès-Dax cette fois.**
Création de la station thermale de Saint-Paul-lès-Dax avec ouverture de l'Hôtel du Lac qui communique avec les Thermes de Christus.

◆ **1989 : construction d'un deuxième complexe thermal à Saint-Paul-lès-Dax.**
A 500 m à vol d'oiseau des Thermes de Christus, construction des Thermes des Chênes dans une chêneraie en liaison directe avec une résidence du même nom.



◆ **1997 : nouvelle diversification avec la création d'un complexe thermal à Saint-Paul-lès-Dax.**
Gilbert Ponteins introduit une activité thermoludique sur le territoire. Il prend la forme d'un complexe thermal baptisé Sourcéo combinant un centre aqualudique à l'eau thermale de 4 000 m², un établissement thermal, un hôtel-restaurant et une résidence.

◆ **2001 : le groupe thermal dacquois se lance dans la mise en place d'un Système de Management de la Qualité pour ses cinq établissements thermaux.**
Cette démarche est récompensée en juillet 2003 par l'obtention de la certification ISO 9001. Valable 3 ans, elle a été renouvelée à chaque date anniversaire depuis.

◆ **2013 : NAXICAP Partners rachète Arenadour à la famille Pontheins et monte une LBO majoritaire pour l'acquisition concomitante des deux groupes, Arenadour et Thermes des Arènes.**
La fusion de ces deux entreprises crée un acteur de référence de l'activité thermale au niveau national.

◆ **2018 : SRS, investisseur majeur et reconnu des secteurs sanitaires et médico-sociaux en France, avec une présence croissante en Europe, Amérique du Nord et en Amérique Latine, relaie le fonds Naxicap Partners au capital du Groupe Arenadour. Arkéa Capital Investissement et Ouest Croissance, déjà présents, réinvestissent aux côtés de SRS.**
Le secteur thermal vient ainsi compléter de façon pertinente le portefeuille d'activités de SRS dédié à la prise en charge des personnes fragilisées par l'âge, le handicap ou la maladie.

◆ **2019 : Arenadour étend son rayonnement au Gard et à l'Occitanie et se diversifie grâce à la concession de service public pour la gestion des Thermes des Fumades.**
En s'implantant dans les Cévennes, il assure sa croissance externe en dehors de Dax pour la première fois. Un projet de rénovation complète du site est en cours.

◆ **Mars 2021 : Arenadour reprend les trois établissements du Pôle thermal d'Amnéville (Moselle) :** la Cure Thermale Saint-Eloy (cures conventionnées rhumatologie et voies respiratoires), l'espace aqualudique Thermapolis et la Villa Pompéi.

◆ **2023 : Arenadour reprend l'exploitation les Thermes de Bagnères-de-Luchon.**

REPÈRES

À PROPOS DE SRS

Créé en 1990 par son actuel président et principal actionnaire, Yves Journel, SRS (Sagesse Retraite Santé) est une entreprise dédiée au marché de la santé en France, avec une présence croissante en Europe, en Amérique du Nord et en Amérique Latine. SRS compte également dans ses investisseurs MACIF, Arkéa et Bpifrance. La vocation de SRS est d'investir à long terme dans des entreprises afin de les accompagner dans leur développement national et international et de renforcer leur leadership. Les projets de développement d'Arenadour s'inscrivent pleinement dans cette stratégie et sont soutenus sur tous les plans, financiers comme opérationnels.

SRS est un investisseur stratégique spécialisé depuis 40 ans dans les Entreprises de Services en Santé, parmi lesquelles :

1 DomusVi (2,3 Md € de CA)
Acteur majeur du secteur médico-social proposant une offre complète d'accueil et services aux personnes âgées, présent dans neuf pays (France (n°3), Espagne (n°1), Portugal, Allemagne, Pays-Bas, Irlande, Chili, Uruguay et Colombie) avec près de 500 résidences médicalisées et résidences services, plus de 100 agences d'aide à domicile, plus de 50.000 salariés dont 14.400 en France. SRS est l'actionnaire historique. Avec ses co-investisseurs, SRS détient près de 50 % du capital aux côtés d'ICG et du management.

2 Almaviva Santé (600 M€ de CA)
42 cliniques (MCO et soins de suite principalement) réparties sur les régions Ile-de-France, PACA et en Corse. SRS est un actionnaire historique et détient près de 20 % du capital aux côtés du fonds Wren House et des managers et praticiens.

3 Groupe Santé Sedna (185 M€ de CA)
1er acteur sanitaire et médico-social privé au Québec avec 27 établissements. SRS est actionnaire à 100 %.

4 Sedna France (80 M€ de CA)
Acteur local de la prise en charge des personnes âgées et de la dépendance avec 20 résidences médicalisées. SRS est actionnaire à 78,5 %.

5 Arenadour
SRS est actionnaire majoritaire d'Arenadour. Voir informations pages 11 à 15.

6 La Foncière (14 M€ de revenus locatifs)
Accompagnement des sociétés du portefeuille sur les problématiques immobilières avec la détention de 19 résidences médicalisées louées à DomusVi et Sedna France. SRS est actionnaire à 100%.

Par ailleurs, SRS a créé en 2018 MAJYCC, structure dédiée à l'investissement dans des sociétés et des secteurs innovants de la santé, et visant à faire converger les services de santé et les leviers digitaux.

L'histoire et la structure actionnariale de SRS le positionnent naturellement comme un partenaire stratégique à long terme, n'ayant pas de contraintes de temps. En conséquence, son objectif principal est d'investir dans une démarche entrepreneuriale aux côtés d'une équipe porteuse d'un projet offrant des potentiels de croissance organique ou externe ambitieux.

REPÈRES

RÉGION OCCITANIE : LA FILIÈRE THERMALISME ET BIEN-ÊTRE

La région Occitanie est la 1ère région thermale française : avec 28 stations thermales et près de 190 000 curistes accueillis chaque année, le thermalisme génère 6 millions de nuitées représentant 120 M€ de retombées économiques sur le territoire et 2 000 emplois directs. Fortement impacté par la crise, le thermalisme a subi en 2020 une perte de chiffre d'affaires de 60 % à 70 % en moyenne dans chacun des établissements thermaux d'Occitanie.

Face à cette situation, la Région a adopté en 2020 un plan de relance et de transformation de la filière Thermale et bien-être, de 40 M€, pour soutenir la modernisation, la relance, le développement et la promotion du thermalisme sur le territoire. Parmi les projets soutenus : la réalisation de nouveaux aménagements à la station thermale de Bagnols-les-Bains (1 M€), la valorisation des thermes et du spa thermal de Lectoure (140 000 €).

Pour aider les stations thermales dans la relance, la Région a aussi financé des études pour le développement thermal de la station d'Ussat (37 000€) ainsi qu'un diagnostic de l'offre touristique et du potentiel de la station thermale de Castéra-Verduran (19 000€). Plusieurs projets sont également à l'étude : la création d'un hébergement haut de gamme et d'un centre de cures premium aux Thermes de Bagnères-de-Bigorre ou l'étude pour la rénovation et une nouvelle orientation médicale pour les Thermes de Lectoure.

Contact presse : Coralie Momboisse
coralie.momboisse@laregion.fr
Tél.: +33 (0)5 61 33 53 58 | +33 (0)7 88 56 06 42
www.laregion.fr

BANQUE DES TERRITOIRES

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 37 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

www.banquedesterritoires.fr

ARAC OCCITANIE

Partenaire des collectivités et des entreprises pour construire l'avenir de l'Occitanie
L'ARAC accompagne les collectivités et les entreprises pour la réalisation de leurs projets de construction, d'aménagement et de développement. Notre équipe d'experts en construction, aménagement, ingénierie juridique, financière et environnementale, fait appel aux meilleures compétences afin de vous garantir le respect des délais, du budget, de la qualité, de l'environnement et du cadre réglementaire.

Un savoir-faire qui s'appuie sur plus de 30 ans d'expérience au service de clients publics et privés, au premier rang desquels la Région Occitanie.

Des prestations à la carte pour tous les territoires
L'ARAC propose un éventail complet de prestations à la carte, allant des études à la livraison clé en main, en passant par le montage et le financement de projets partenariaux. L'équipe est aussi en mesure de réfléchir avec les collectivités à de nouvelles dynamiques de territoires durables.

www.arac-occitanie.fr