



ACTIVITES THERMALES ET THERMOLUDIQUES

PROJET DE REHABILITATION



LE GROUPE VALVITAL

Présentation synthétique

- Fondé en **1989** par Bernard RIAC, **VALVITAL** (Compagnie Européenne des Bains) est un groupe spécialisé dans la **gestion d'établissements thermaux et centres de bien-être**.
- **VALVITAL** est le deuxième acteur français de la **médecine thermale** en nombre d'établissements et de curistes.
- **Acteur de premier plan du tourisme de santé et de la remise en forme**, le Groupe propose **3 offres de services** :
 - Offre **cure thermale** : cures thermales conventionnées et cures thermales non conventionnées,
 - Offre **remise en forme** : séjours de remise en forme, fitness, Spa et activités thermoludiques,
 - Activités connexes : **résidences hôtelières** et **gamme de cosmétiques** propre à base d'eau thermale.
- Avec une **offre différenciante et sur-mesure** adaptée aux spécificités des territoires, **VALVITAL** est un acteur engagé dans la perpétuation du savoir-faire thermal français.

Données clés au 31/12/2019

En quelques chiffres



54 589
Curistes



38,8 m€
CA consolidé



6,7 m€
EBITDA ajusté



9,3 %
Parts de marché

Les établissements du Groupe VALVITAL



11
Etablissements thermaux



3
Résidences de tourisme



587
ETP

LE GROUPE VALVITAL

Les stations thermales exploitées par ValVital

Offre cure thermale (77 % du CA 2019)

- **Cures thermales** de 18 jours (conventionnées) - 7 domaines thérapeutiques pris en charge par 11 établissements thermaux :
 - Affections digestives et métaboliques (1 établissement)
 - Affections psychosomatiques (1 établissement)
 - Affections urinaires (1 établissement)
 - Phlébologie (1 établissement)
 - Rhumatologie (11 établissements)
 - Troubles du développement de l'enfant (1 établissement)
 - Voies respiratoires (5 établissements)
- **Cures de santé** de 6 à 12 jours (non conventionnées) - 6 domaines thérapeutiques pris en charge



6,0 M€ (2019)



Offre remise en forme (15 % du CA 2019)

- **Spa et activités thermoludiques** : entrées aux bains, bassins de détente, forfaits, etc.
- **Soins esthétiques**
- **Soins hydrothérapie**
- **Abonnements fitness**

38,8 M€
(CA 2019)

Autres activités (8 % du CA 2019)

- **Hébergement** : 3 résidences de tourisme et hôtels à Bourbonne-les-Bains, Thonon-les-Bains et Lectoure (depuis 2019)
- **Restauration**
- **Boutique**
- Gamme de **cosmétiques à base d'eau thermale** entièrement renouvelée en 2019 autour de 3 familles de produits : *santé, beauté et détente*.

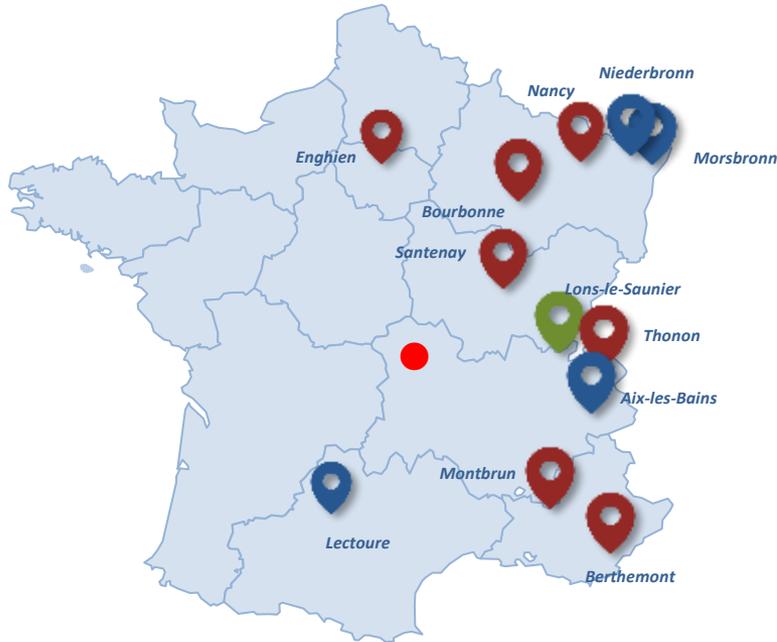
3 M€ (2019)



Une offre qualitative et équilibrée entre soins de santé et bien-être

LE GROUPE VALVITAL

Les stations thermales exploitées par le Groupe VALVITAL en France



 Pleine propriété

 Délégation de service public

 Autres

1991	Lons-le-Saunier  Curistes 2019 : 0 CA 2019 : 0,8 m€	1997	Montbrun  Curistes 2019 : 2 697 CA 2019 : 2,0 m€	2001	Thonon-les-Bains  Curistes 2019 : 2 848 CA 2019 : 2,9 m€
2004	Bourbonne-les-Bains  Curistes 2019 : 8 151 CA 2019 : 5,2 m€	2005	Berthemont  Curistes 2019 : 1 794 CA 2019 : 1,8 m€	2010	Lectoure  Curistes 2019 : 1 382 CA 2019 : 1,1 m€
2011	Aix-les-Bains (Chevalley)  Curistes 2019 : 28 475 CA 2019 : 19,3 m€	2014	Morsbronn-les-Bains  Curistes 2019 : 4 943 CA 2019 : 2,5 m€	2014	Niederbronn-les-Bains  Curistes 2019 : 2 603 CA 2019 : 1,3 m€
2018	Enghien-les-Bains  Curistes 2019 : 541 CA 2019 : 0,3 m€	2021	Santenav  Ouverture 2021	2021	Royat  Reprise 2021
2023	Nancy  Ouverture 2023				

Le Projet

Ambition : inscrire la station dans un renouveau, une dynamique de relance + prise en charge d'investissements rendus indispensables pour sa pérennité

S'inscrit dans le cadre d'une DSP de 30 ans : il s'agit pour le délégataire

- Assurer la gestion et l'exploitation des services publics constitués par l'Etablissement Thermal et le Centre Thermoludique ROYATONIC à la place des 2 régies municipales (puis EPL).
- Concevoir, construire et financer la rénovation et le réaménagement complet de l'Etablissement Thermal + la prise en charge les travaux d'aménagement de ROYATONIC.
- Proposer le cas échéant le développement d'activités annexes d'hébergement et de restauration

Etant entendu que cet exercice :

- à nos risques et périls
- les biens reviennent à la commune.



- Contrat mis en œuvre 01/01/2022
- Projet d'aménagement 31M€ suspendu à l'octroi d'aides publiques, en cours d'instruction

Le Projet

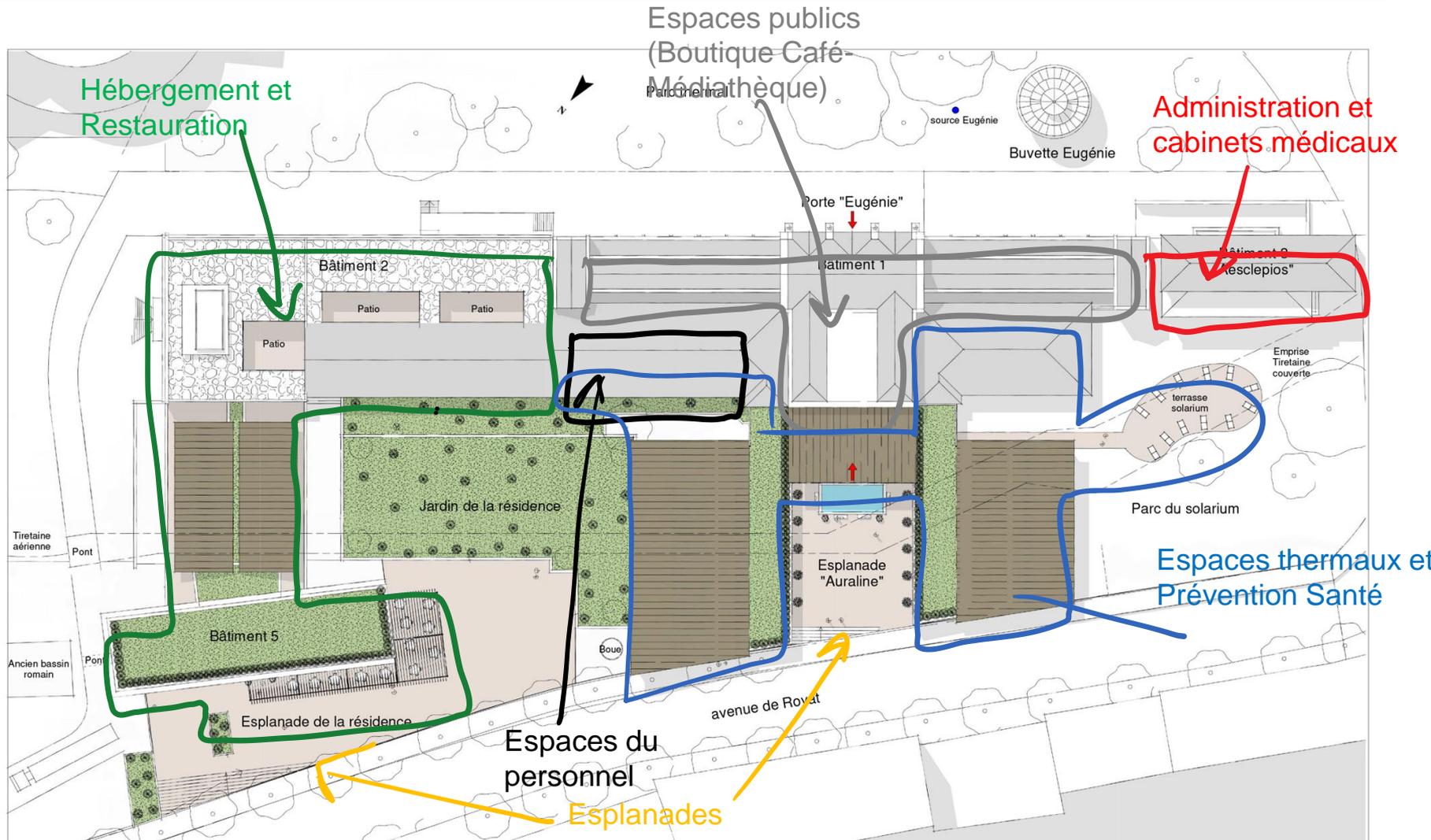
- Se décline en 4 pôles d'activités, tous publics

POLE SANTE Complexe thermal		POLE BIEN ETRE Royatonic			POLE HEBERGEMENT Résidence hôtelière	POLE ACTIVITES CONNEXES		
S'inscrit tendance haussière du marché (+25% en 10 ans) Réhabilitation du site – Renforcement Com° Renforcement offre		Succès non démenti - à maturité Réhabilitations : augm. capacité d'accueil – étoffer offre SPA - commercialisation - rentabilité			Nouvelle activité – complémentarité naturelle - vecteur attractivité et fidélisation	Nouvelles activités – complémentaires et vecteur de développement et modernisation de l'offre		
Etablissement thermal RH MCA PHL	Espace Prévention Santé	Espace Bains	SPA	Aquasport	Résidence hôtelière 73 Appartements - Liaison 44 parkings	Restauration Location gérance	Locations Cabinets médicaux thermaux	Boutiques
11 000 curistes (2028) RH 70% MCA 25% PHL 5% FMI 219 curistes FMJ 917 curistes		205 000 entrées (2024)						
Amplitude 9 mois - journée		Ouverture à l'année						

Direction unique – Soutien fonctions supports Groupe (Jur-Med-Tech-Fin-DSI-Dev-Mkg)

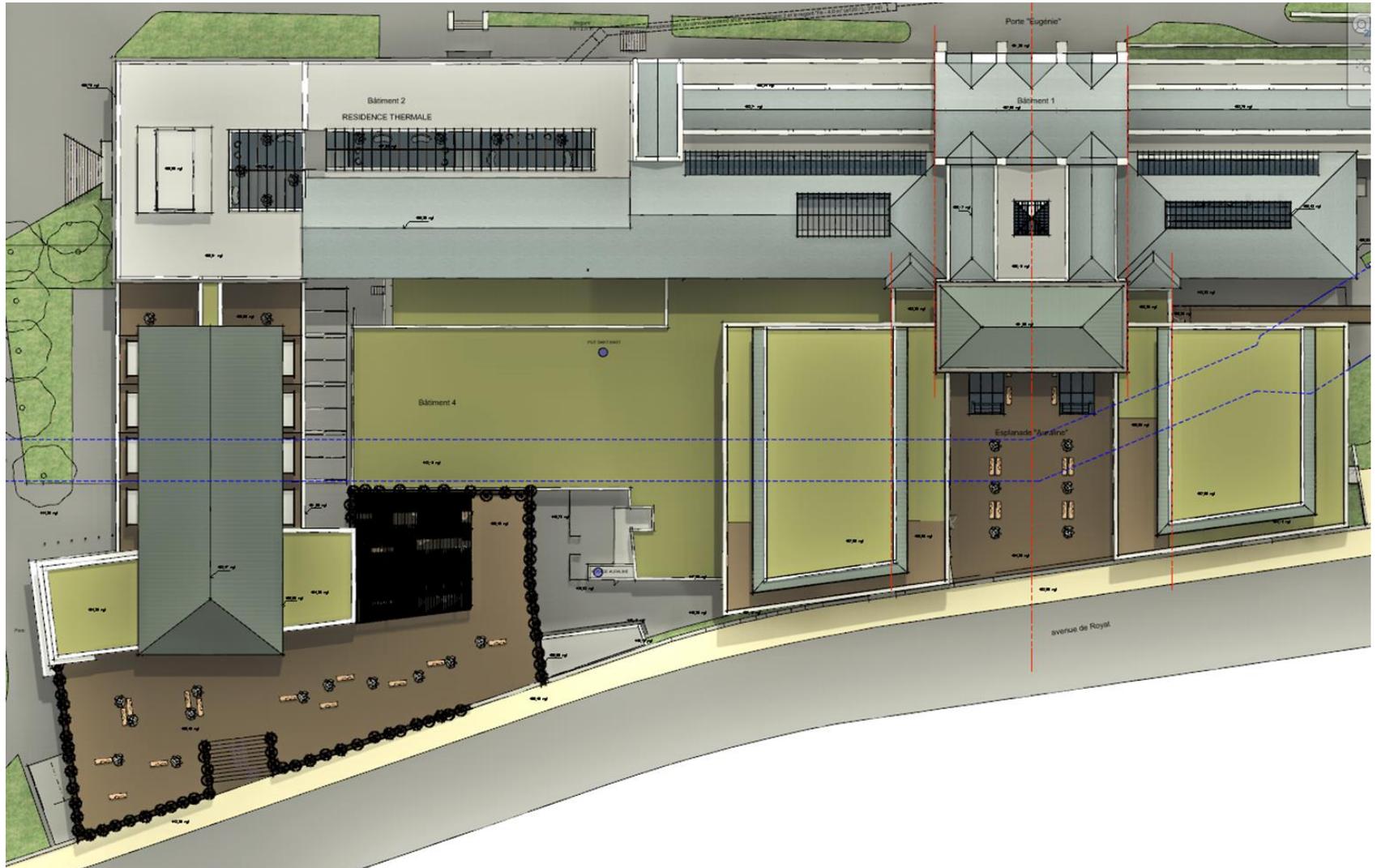
LE PROJET

Projets d'aménagement



- Créer un **nouveau lien entre les thermes et la Ville** en connectant le site à l'avenue de Royat, à travers 2 esplanades
- Redonner un nouvel usage aux **bâtiments remarquables**, en préservant leurs qualités architecturales et patrimoniales
- Rétablir une **cohérence architecturale et fonctionnelle** dans un site composé, par agglomérats, de bâtiments disparates
- **Dédensifier** le site, en déconstruisant les bâtiments les moins nobles
- **Paysager** le site grâce au jardin de la résidence et au parc du solarium, inscrivant les thermes dans la « coulée verte »

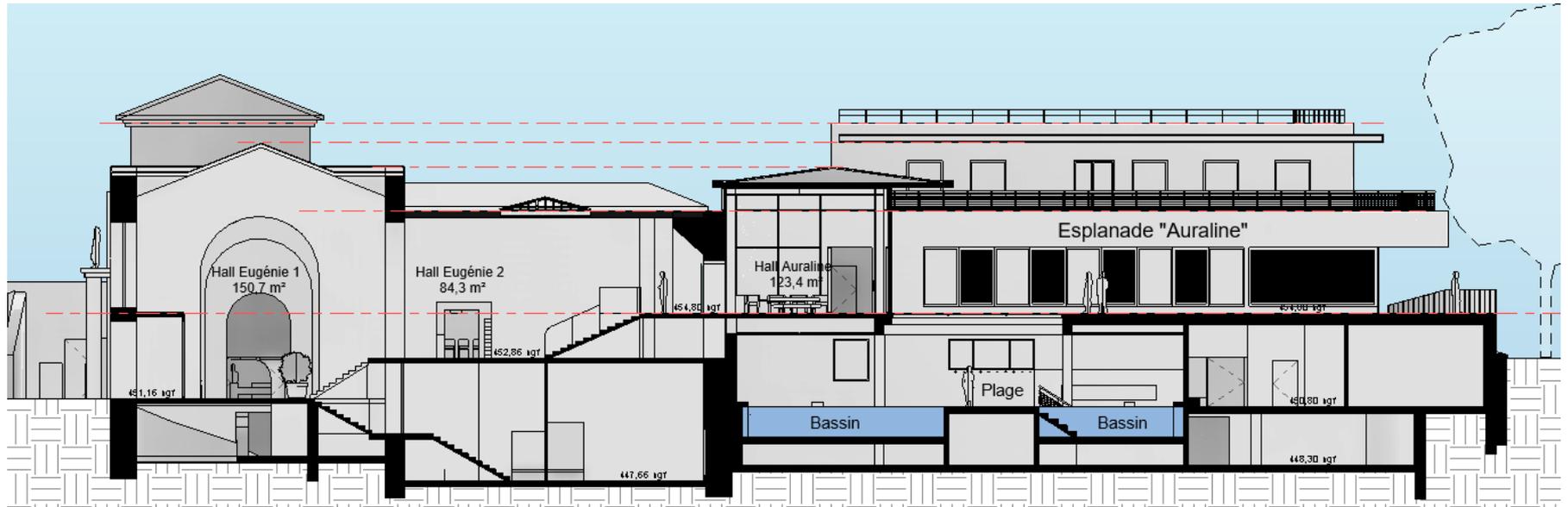
LE PROJET



LE PROJET



LE PROJET



LE PROJET



LE PROJET



LE PROJET



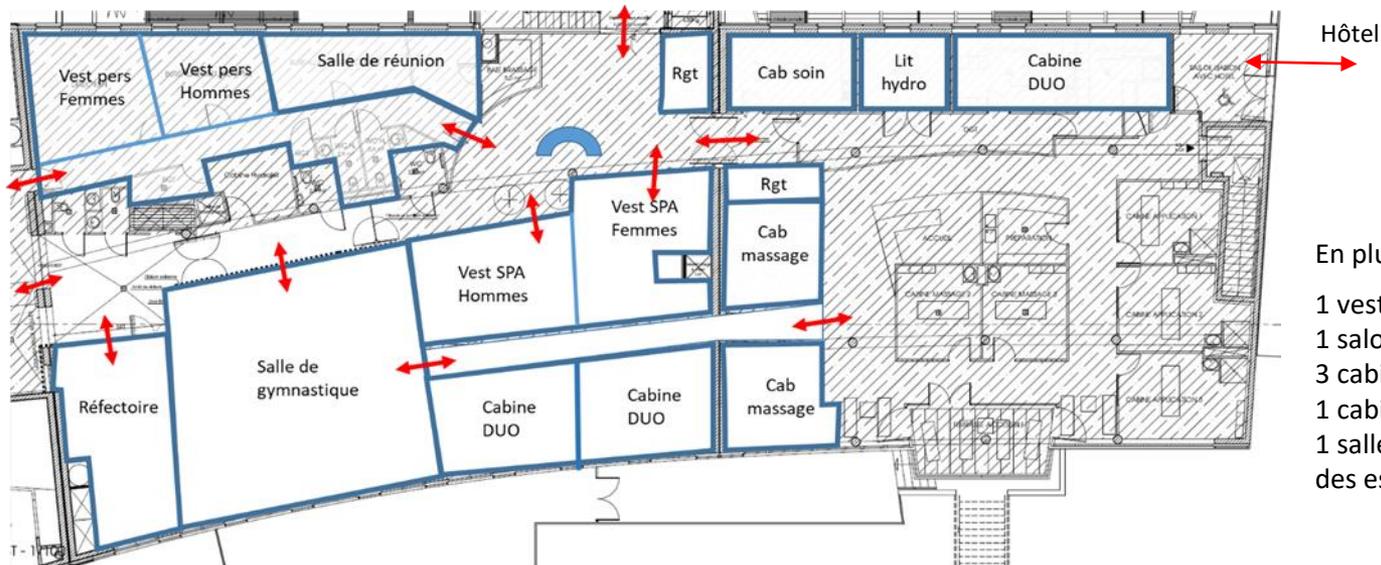
Le Projet

- ROYATONIC

Objet : uniquement des aménagements intérieurs

Objectifs :

- l'augmentation de la capacité d'accueil des **vestiaires** (goulot - FMI 470 personnes),
- la redistribution du **hall d'accueil** (extension sous le porche – Boutique Café),
- la réfection et le déplacement de la **filière de traitement** de l'EMN,
- et à l'étage : - le rassemblement des « espaces **personnels** » (vestiaires, salle de réunion et réfectoire),
- le développement de la capacité, de l'attractivité **du SPA** en enrichissant les équipements



En plus de l'existant :

- 1 vestiaire clients non mixte type « club » (30p)
- 1 salon/tisanerie
- 3 cabines de soins DUO
- 1 cabine de soins secs
- 1 salle de gymnastique
- des espaces de rangement

Ces évolutions sont rendues possibles grâce au transfert des bureaux et de la zone de stockage de linge dans Aesclepios et les Thermes

Le Projet

ECHEANCES CHANTIER THERMES+RESIDENCE

- Validation APS Juin 2022
- APD Novembre 2022
- Dépôt PC Décembre 2022
- PC purgé Août 2023
- Livraison fin 2026

ECHEANCES CHANTIER ROYATONIC

- Conception fin 2022 début 2023
- réalisation fin 2023