



# 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 thermique (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*.

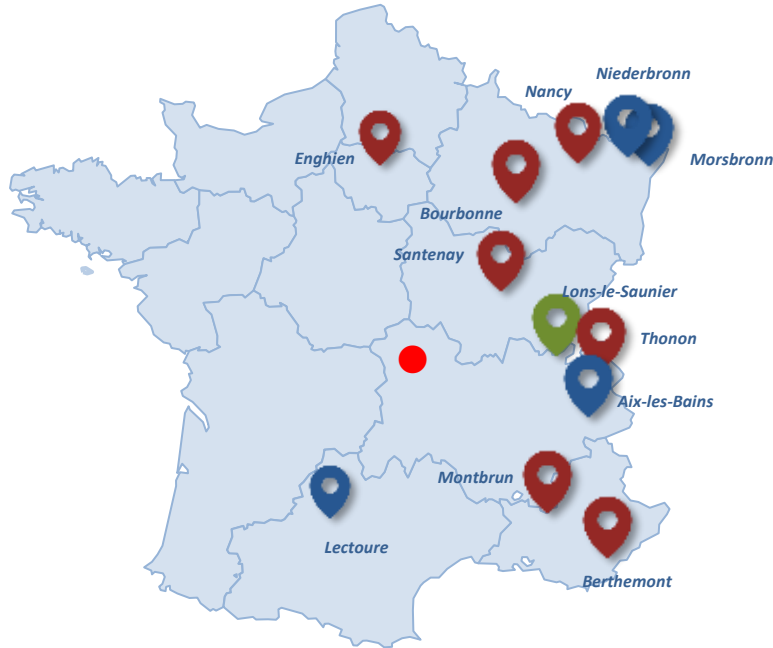
3 M€ (2019)




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

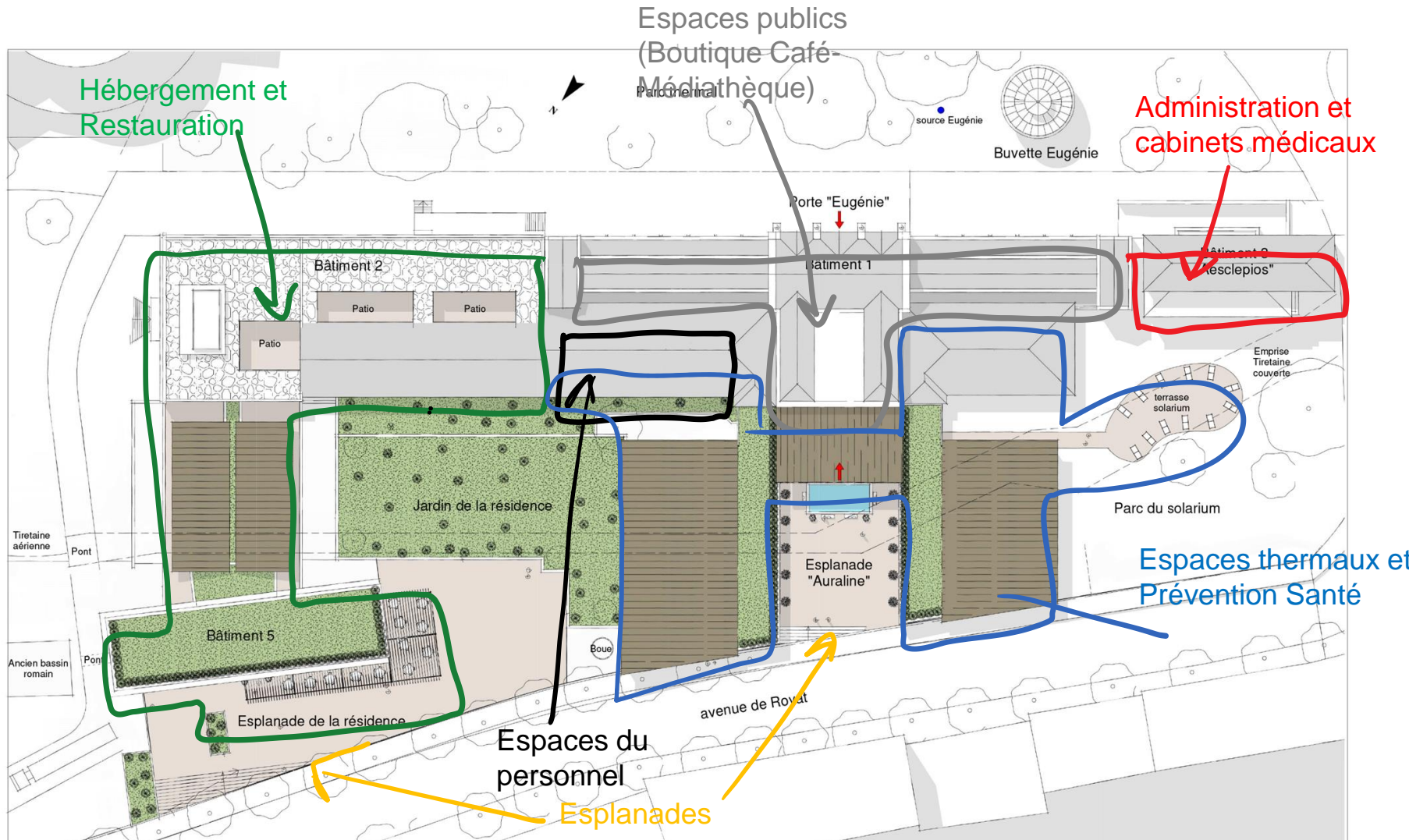
POLE SANTE Complexe thermal		POLE BIEN ETRE Royatonic			POLE HEBERGEMENT Résidence hôtelière	POLE ACTIVITES CONNEXES		
S'inscrit tendance haussière du marché (+25% en 10 ans) <b>Réhabilitation du site – Renforcement Com°</b> <b>Renforcement offre</b>		Succès non démenti - à maturité Réhabilitations :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

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



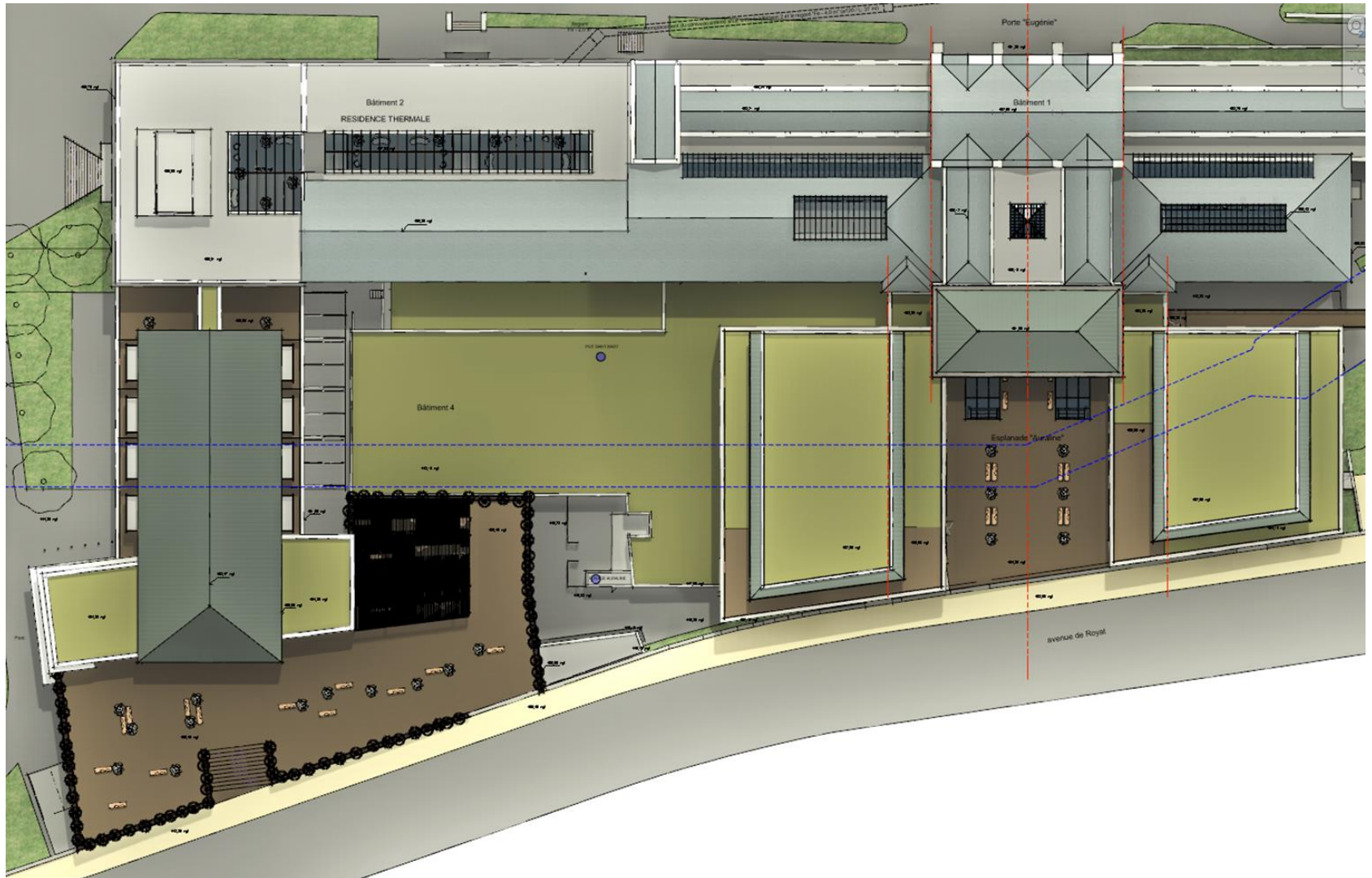
# LE PROJET

# 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



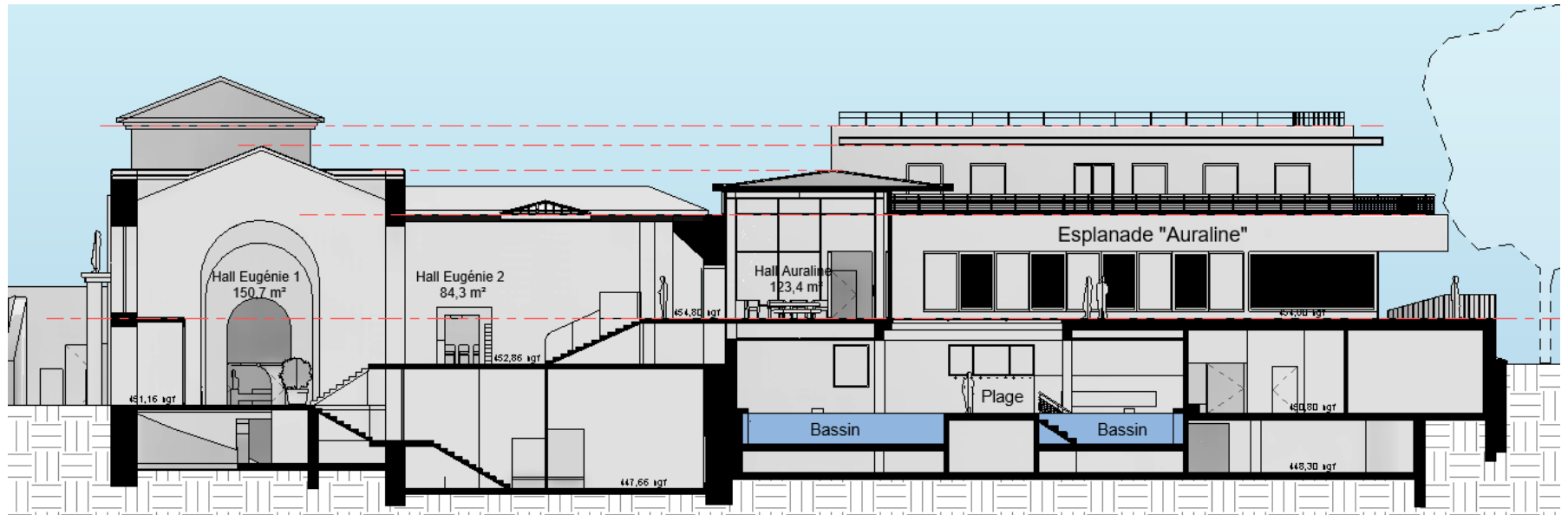


# LE PROJET

---



# LE PROJET



# LE PROJET

---



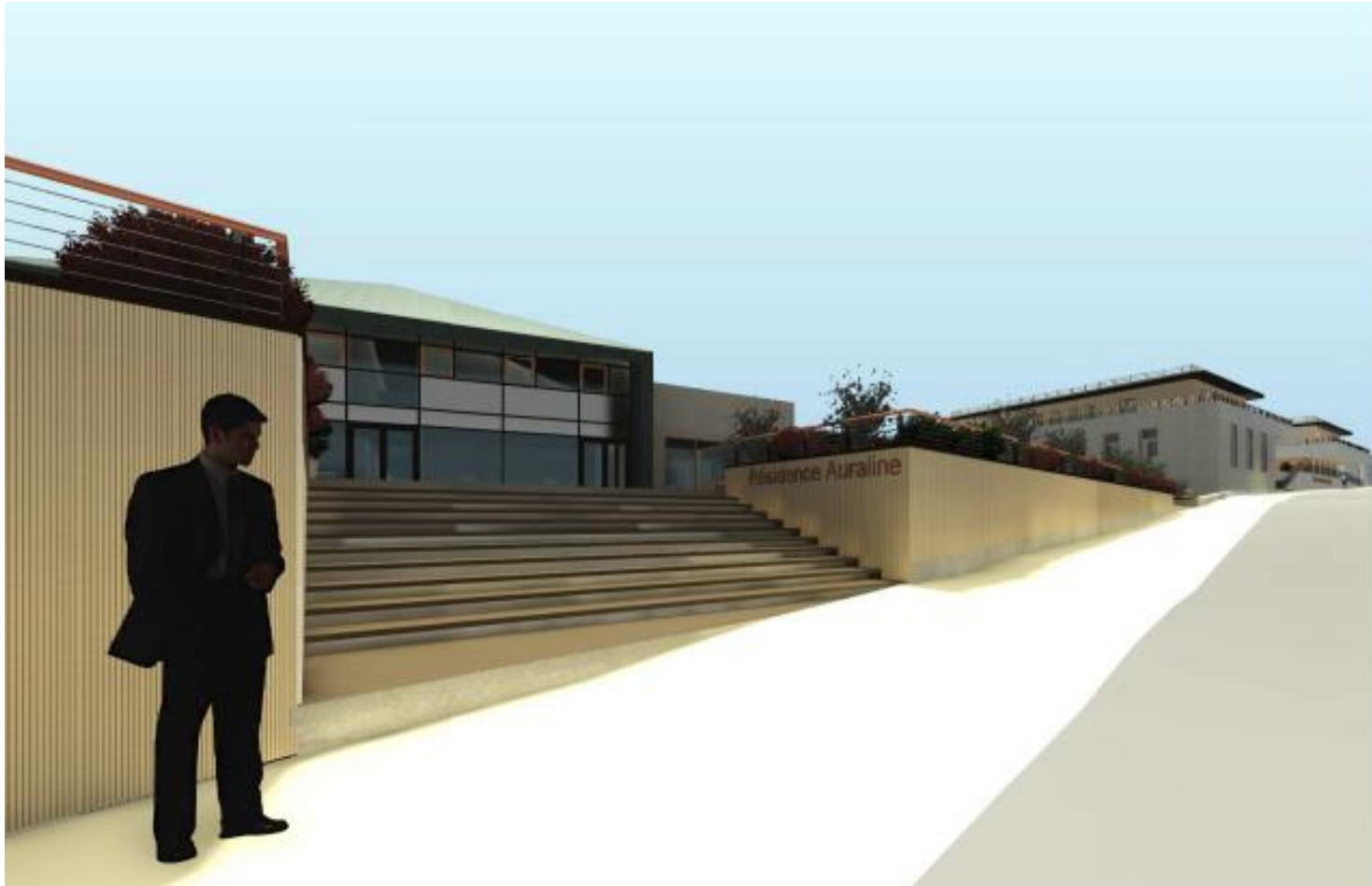
# LE PROJET

---



# LE PROJET

---





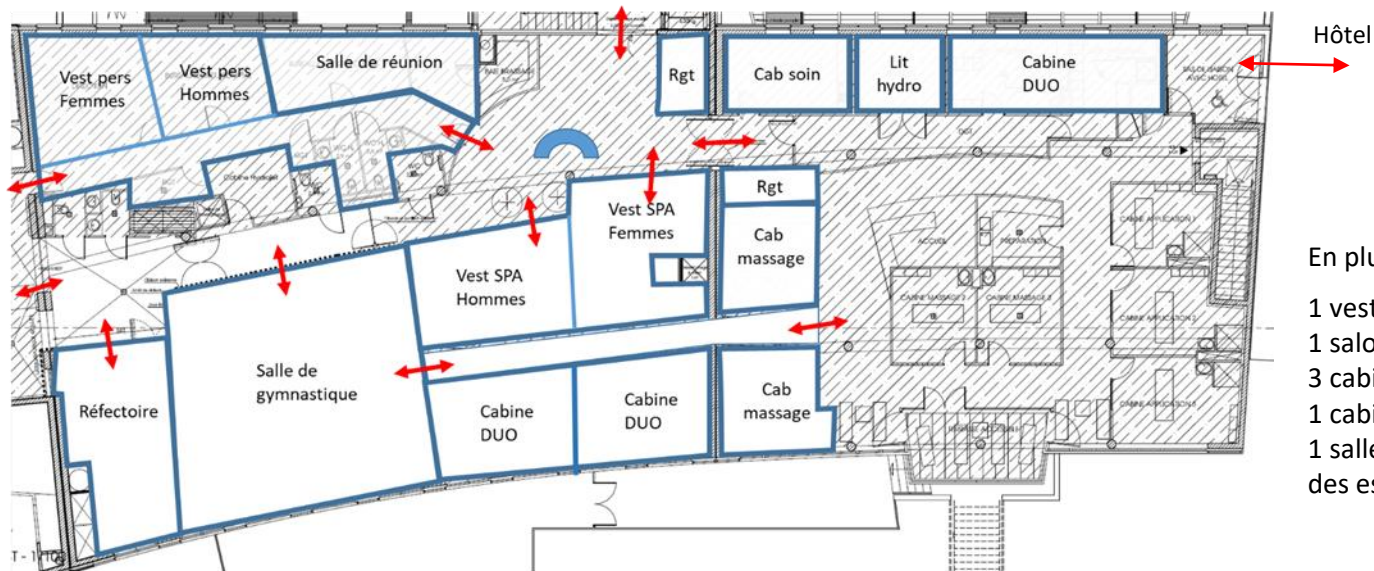
# Le Projet

- 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