



©Christophe Picci

LUCHON / 31

# CENTRE THERMAL

Construction, réhabilitation et gestion

Montant de l'opération : **38.6 M€ HT**

Date de démarrage : **juin 2022**

Date de livraison : **été 2024**

Modes d'interventions : **DSP (Délégation de Service Public)**

**Bail à construction**

**CPI (Contrat de promotion Immobilière)**

Maîtrise d'œuvre : **Coste Architectures (Conception) / Agence Rayssac (Exécution)**



## ENJEUX

Élément structurant de de la ville de Luchon tant au niveau économique, qu'identitaire, le centre Thermal devait être modernisé pour répondre aux nouvelles attentes des curistes et aux problématiques de vétustés.

La ville de Luchon dispose de Thermes datant de la période romaine, issues d'une cavité naturelle et offrant une eau fortement soufrée.

L'objectif du projet est de renforcer l'attractivité de la station en passant de 11 000 à 15 000 curistes et de développer l'offre thermale et thermoludique.

Le site est empreint d'un patrimoine architectural exceptionnel, le projet doit faire revivre le complexe historique et redonner à la commune son rayonnement touristique.

## PROJET

! Réhabilitation des bâtiments :  
- Chambert (1 994 m<sup>2</sup>)  
- Prince Impérial (1 518 m<sup>2</sup>)  
- Vaporarium (9 424 m<sup>2</sup>)

! Construction du bâtiment Extension Piscine (361 m<sup>2</sup>)

! Galeries souterraines et abords extérieurs

## MONTAGE

La ville a conclu une DSP avec la société ARENADOUR, devenant ainsi l'exploitant thermal de l'établissement. Une société de portage et d'investissement la SIL (Société Immobilière de Luchon) a été constituée, composée de la sas Patrimoniaire Occitanie et la Banque des Territoires. Elle est mobilisée dans le cadre d'un Bail à Construction par Arénadour.

L'ARAC intervient en qualité de Maître d'ouvrage dans le cadre d'un CPI avec la SIL pour les travaux.

FEDER : 3,75 M€.

État : 2,875 M€.

Région Occitanie : 2,875 M€.

Département de la Haute-Garonne : 1,75 M€.

Ville de Luchon : 1,25 M€.