

# ARENADOUR : UN GROUPE THERMAL QUI CO-CONSTRUIT ET FÉDÈRE

Acteur historique du thermalisme, le groupe Arenadour a été créé dans les terres landaises. Dispensant une médecine thermique 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 avec une offre de bien-être thermal et d'hébergement, sans perdre de vue la santé.

Arenadour a entamé en 2019 une nouvelle phase de croissance externe en dehors de la Nouvelle-Aquitaine :

- à l'automne 2019, en Occitanie, aux Fumades, seul centre thermal du Gard,
- au printemps 2021, dans le Grand Est, à Amnéville,
- en janvier 2022, en Occitanie, à Bagnères-de-Luchon.

La démarche est toujours la même. Le groupe thermal co-construit avec les équipes en place un plan de développement qui s'appuie sur les besoins des curistes, sur les savoir-faire des personnels et sur les caractéristiques 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 coopération implique aussi les collectivités territoriales et les acteurs locaux au service d'un projet de territoire global, permettant à chacun de jouer sa partition.

**6** sources  
d'eau thermale\*



**9** établissements  
thermaux



environ **40 000**  
curistes accueillis chaque année



**4** hôtels, **2** résidences, **1** camping  
intégrés ou à proximité des thermes

**820** chambres et appartements,  
**150** places de camping.



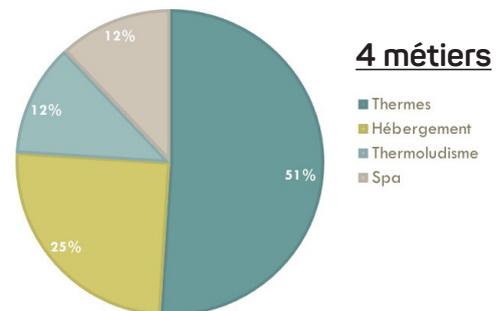
**5** centres  
aqualudiques  
et **4** spas

\*Dont 3 gérées dans le cadre de Délégation de Service Public

## 5 orientations thérapeutiques

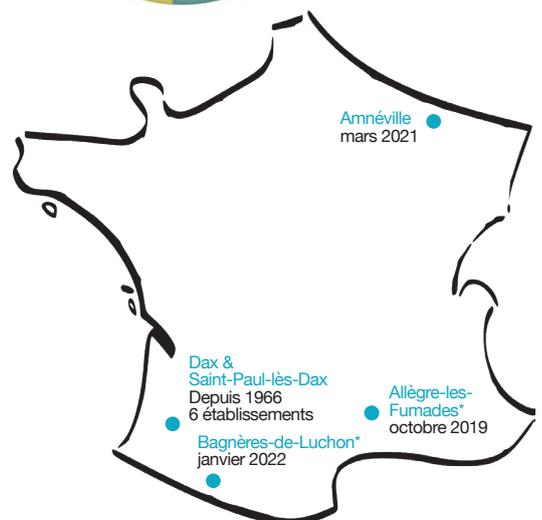
Rhumatologie  
Phlébologie  
Voies respiratoires / ORL  
Dermatologie  
Affections des muqueuses bucco-linguales

700 équivalents temps plein dans les 5 stations du groupe



## 4 métiers

- Thermes
- Hébergement
- Thermoludisme
- Spa



\*Gestion des établissements dans le cadre d'une Délégation de Service Public

## RADIOSCOPIE THERMES ADOUR - GRAND DAX

Spécialisé en rhumatologie et phlébologie, 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 qui offrent un parcours de soins en liaison peignoir. Les équipes thérapeutiques ont créé des programmes santé qui complètent les cures thermales conventionnées de 18 jours. Ils se déclinent aussi en séjours thermaux de 6 jours. L'activité de bien-être est assurée par Sourcéo, un espace bien-être thermal de 4 000 m<sup>2</sup> situé à Saint-Paul-lès-Dax.

### + de 20 000

curistes conventionnés en 2023, 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 m<sup>2</sup>.**

#### 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 établissements thermaux de Dax et de 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.

Le groupe Thermes Adour est le seul à être propriétaire de **3 sources thermales.**

## 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-Eloy, agréé pour soigner les pathologies rhumatismales et les voies respiratoires/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 11 100**  
curistes conventionnés en 2023.

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

**2 centres en eau thermale dédiés au bien-être**

|   |  |
|---|--|
| <p><b>THERMAPOLIS</b><br/>détente</p> <p>Thermapolis est un centre familial de 2800m<sup>2</sup>. Il propose un parcours ludique varié. C'est un des rares espace aqualudique thermal à accueillir les enfants dès 4 ans.</p> | <p><b>VILLA POMPÉI</b><br/>bien-être</p> <p>La Villa Pompéi est un lieu de bien-être thermal haut de gamme de plus de 2 600m<sup>2</sup>. Il bénéficie de bassins intérieurs et extérieurs et d'un espace dédié aux soins individuels et thérapies douces.</p> |
|---|--|

**+ de 500 000**  
entrées bien-être en 2023, dans les deux établissements Thermapolis et Villa Pompéi.

### Comment venir ?



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.

POLE.THERMAL.AMNEVILLE.COM

## 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, de création d'un espace bien-être et de construction d'un hôtel s'achève au printemps 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 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 ?



FUMADES.COM



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.

### Une histoire riche

C'est en 1906 qu'est créée la station thermale des Fumades. De 350 avant JC à 388, les sources des Fumades sont tour à tour utilisées par les Gaulois puis par les Romains. Connues sous le nom de « Fontaine Pudente d'Auzon », elles ont permis de soigner les animaux pendant la période médiévale, jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Le terme « Fumades » désignait alors les enclos où étaient rassemblés les animaux pour être soignés.

## RADIOSCOPIE THERMES 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 5 200**

curistes conventionnés en 2023.

### **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-  
Poignan 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** clôturent en 2024 un programme de restructuration et d'extension de 40 M€.
- La «Crémaillère Express», nouvel **ascenseur valléen**, a été mis en service en décembre 2023. Elle permet d'accéder au plateau de Superbagnères (station 4 saisons) en moins de 8 minutes.
- La Région Occitanie souhaite rouvrir la **ligne de train entre Montréjeau et Bagnères-de-Luchon**. Elle entend y faire circuler les premiers trains à hydrogène vert de France.

## 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 crée six complexes thermaux et installe une station thermale à Saint-Paul-lès-Dax. Il se diversifie 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 500m 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 Pontains 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 4000m<sup>2</sup>, 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. La rénovation complète du site s'achève au printemps 2024.

♦ **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 des Thermes de Bagnères-de-Luchon.** La rénovation complète du site s'achève au printemps 2024.

## À PROPOS DE SRS

Créé en 1990 par son actuel président et principal actionnaire, Yves Journal, 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)

1<sup>er</sup> 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 précédentes.

### 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.