



THERMES DES
Fumades

Alès • Allègre-les-fumades



© agence Coste Architectures

RENAISSANCE

des Thermes des Fumades

CURES THERMALES - ESPACE BIEN-ÊTRE - SPA - HÔTEL

SAISON THERMALE 2024 - 10 JUIN / 30 NOVEMBRE

SOMMAIRE



SYNTHÈSE : RENAISSANCE DES THERMES DES FUMADES DANS LE GARD

Renaissance des Thermes des Fumades dès mai 2024. **p3 à 4**

THERMES DES FUMADES - SAISON 2024

Plan de développement en 6 axes. **p5 à 9**

REPÈRES

Radioscopie des Thermes des Fumades. **p10**

Arenadour, un groupe thermal qui co-construit et qui fédère. **p11 et 12**

ALÈS-ALLÈGRE LES FUMADES

RENAISSANCE DES THERMES DES FUMADES DÈS MAI 2024

Après presque trois ans de travaux et une interruption totale de l'activité, une nouvelle ère s'ouvre en 2024 pour les Thermes des Fumades. Dès le printemps, l'espace thermoludique, le Spa et l'hôtel puis les cures conventionnées rhumatologie, dermatologie, voies respiratoires et affections des muqueuses bucco-linguales seront accessibles dans leur nouvelle configuration. Ce sera aussi la première saison d'exploitation par Arenadour, délégataire de service public de la station thermale pour 35 ans, à la suite de la décision de la collectivité en octobre 2019. Une renaissance pour le seul établissement thermal aux portes des Cévennes.



Imaginez un long bâtiment baigné de lumière coiffé d'un toit aérien. Il est posé dans un superbe parc où s'épanouissent des cultures de plantes aromatiques et médicinales. Bienvenue dans le complexe thermal santé et bien-être des Fumades à Allègre-les-Fumades qui ouvre au printemps 2024.

Il comprend un hôtel, un nouvel établissement dédié aux cures rhumatismales, un espace bien-être thermal aquatique et un Spa renouvelés, des espaces de soins pour les cures voies respiratoires et dermatologie restructurés et rénovés, un service de restauration. Ce complexe thermal nouvelle génération au pied des Cévennes, veut rayonner aux plans régional et national.

NOUVELLE ÈRE POUR LES FUMADES

Après un appel d'offre lancé en juillet 2018, le SIVU, pôle santé bien-être Alès Les Fumades, a choisi le projet du groupe thermal Arenadour en octobre 2019. Ce plan de restructuration de plus de 26 millions d'euros a été mis en œuvre dès 2021 et l'établissement est resté fermé pendant les travaux. Arenadour investit quant à lui 4 millions d'euros pour les équipements.

UNE DÉMARCHE DE CO-CONSTRUCTION

Dans un esprit de co-construction, Arenadour a pris

en compte les pistes développées par l'équipe en place en lui donnant toutes les chances de réussite. Ainsi l'orientation rhumatologie est développée. Elle a déjà permis une augmentation substantielle de la fréquentation (+ 58 % entre 2012 et 2017). Un bâtiment tout neuf est dédié aux affections rhumatismales. Le bien-être thermal prend une autre dimension. Si les infrastructures sont totalement repensées, l'offre enrichie et qualitative, l'organisation des soins assure une optimisation des espaces et des attentes des différents publics. Le point fort reste la construction d'un nouvel hôtel qui renforce l'attractivité. Une liaison peignoir entre l'établissement thermal et l'hébergement rend le séjour reposant et ressourçant.

DES SYNERGIES ENTRE LES FILIÈRES

Ce renouveau s'intègre dans un projet de territoire porté par Alès Agglomération. Il prévoit le développement de la filière des plantes à parfums aromatiques et médicinales. Il prendra la forme entre autres d'un vaste jardin en culture bio de neuf hectares autour du centre thermal. Cette réalisation permettra de jouer les synergies entre les filières thermale, plantes aromatiques et touristique.

LES CO-SIGNATAIRES DU CONTRAT DE CONCESSION

SIVU, pôle santé bien-être Alès-Les Fumades, le concédant.

Arenadour, le concessionnaire.

LES PARTENAIRES DU CONCESSIONNAIRE

SEM ARAC Occitanie.

SAEM'Alès.

LES FINANCEURS DU PROJET

SIVU, pôle santé bien-être Alès-Les Fumades (2,8 M€).

Région Occitanie (2,6 M€).

Département du Gard (1,5 M€).

ALÈS-ALLÈGRE LES FUMADES

RENAISSANCE DES THERMES DES FUMADES DÈS MAI 2024 (SUITE)

UNE RESTRUCTURATION TOTALE DES ESPACES

Les bâtiments existants, entièrement restructurés et rénovés accueillent :

- > les espaces de soins des cures Dermatologie,
- > les espaces de soins des cures Voies respiratoires et Affections des muqueuses bucco-linguales,
- > un Spa,
- > 4 salles d'activités sèches (1 grande salle de sport et 3 salles pour des activités d'éducation à la santé).

Les nouveaux bâtiments reçoivent :

- > 1 hôtel comprenant 24 chambres, 13 studios et 30 suites (2 pièces),
- > un hall d'accueil avec un service de restauration ouvert sur une terrasse,
- > les espaces de soins des cures rhumatologie,
- > l'espace de bien-être thermoludique.

Les deux activités santé et bien-être partageront les mêmes infrastructures, le matin étant réservé aux cures thermales, l'après-midi aux clients bien-être.

LES ORIENTATIONS THÉRAPEUTIQUES SOIGNÉES

Les Thermes des Fumades dispensent des cures thermales conventionnées de 18 jours pour les orientations suivantes (possibilité de traiter simultanément deux orientations) :

- > **Rhumatologie.**
- > **Dermatologie.**
- > **Voies respiratoires.**
- > **Affections des muqueuses bucco-linguales.**

CALENDRIER 2024



> Ouverture du Spa, de l'espace bien-être aquatique et de l'hôtel :
21 mai.

> Saison thermale (cures conventionnées) :
10 juin / 30 novembre.

L'EAU THERMALE DES FUMADES CHARGÉE EN HYDROGÈNE SULFURÉ



Eaux sulfatées, calciques, magnésiennes et sulfurées (19 °C à l'émergence), les eaux thermales des Fumades, sont chargées en Hydrogène Sulfuré (H₂S). Il s'agit de la forme du soufre la plus assimilable par l'organisme. Les eaux des Fumades ont une action kératoplastique, kératinisante, cicatrisante et désinfectante.

Le soufre thermal, conjugué aux actions complémentaires du calcium et du magnésium, joue un rôle considérable dans le processus anti-infectieux des voies respiratoires et permet d'améliorer les défenses immunitaires naturelles.

RENAISSANCE DES THERMES DES FUMADES

PLAN DE DÉVELOPPEMENT EN 6 AXES

Augmenter la capacité d'accueil des cures médicalisées, proposer une offre d'hébergement quantitative et qualitative, ouvrir l'activité au bien-être thermal, jouer les synergies entre les filières... Pour atteindre ces objectifs, Arenadour a co-construit avec les équipes locales un plan de développement en 6 axes en parfaite synergie. Concrétisation dès le 21 mai 2024.



Esquisse du complexe thermal Les Fumades. Au deuxième plan l'hôtel en « liaison peignoir » (© agence Coste Architectures)

Pour insuffler un nouvel élan aux Fumades et attirer curistes et clients, Arenadour a imaginé un projet aux nombreuses facettes qui répond à trois objectifs.

Premier objectif, augmenter la capacité d'accueil des cures thermales voies respiratoires, muqueuses bucco-linguales, dermatologie et rhumatologie. Un nouveau bâtiment est édifié pour recevoir les curistes souffrant de pathologies rhumatismales, première indication en France (78 % des cures) et qui continue de progresser. D'ailleurs les Thermes des Fumades ont enregistré une augmentation de 58 % de la fréquentation entre 2012 et 2017 liée à l'obtention de l'agrément pour cette orientation thérapeutique en 2011.

Deuxième objectif, offrir une vraie capacité d'hébergement sur place. Un hôtel comprenant 24 chambres, 13 studios et 30 suites (T2) permet une liaison peignoir avec les Thermes. Une première pour Les Fumades !

Troisième objectif, diversifier l'activité santé en restructurant et en enrichissant les pôles bien-être thermal et Spa. Une nouvelle organisation permet d'optimiser les différents métiers.

Dès le printemps 2024, les Thermes des Fumades seront donc pleinement exploités grâce à l'alternance des publics au fil de la journée : santé, avec les cures thermales de 18 jours le matin, bien-être et beauté à la carte l'après-midi.

« Quitter sa chambre et accéder en peignoir aux soins »

« Pour apporter confort et cocooning aux curistes et clients, explique l'architecte André Ariotti de l'agence Coste Architectures, les chambres d'hôtel sont reliées au centre thermal des Fumades par un couloir privatif. Chacun pourra accéder directement en peignoir aux parcours de soins. Pour l'espace bien-être thermal, nous avons privilégié les ouvertures sur le parc thermal, qui offre un environnement ressourçant, paisible, très végétalisé. Ainsi, de grandes baies vitrées plongeront dans la nature... ».

RENAISSANCE DES THERMES DES FUMADES

PLAN DE DÉVELOPPEMENT EN 6 AXES

1

UN NOUVEAU BÂTIMENT DÉDIÉ À LA RHUMATOLOGIE...

Le projet de restructuration des Fumades comprend la construction d'un vaste espace de soins dédié aux pathologies rhumatismales. Le parcours de soins comprend : cabines de cataplasmes, douches à jets, baignoires balnéo, cabines de massage sous eau, salles de repos... Ce nouveau bâtiment s'articule autour d'un grand patio desservant les parcours de soins Rhumatologie d'un côté et plusieurs bassins à l'eau thermale de l'autre dont un bassin de mobilisation de 80 m² pour les séances de rééducation articulaire guidées par des kinésithérapeutes.

4 NOUVEAUX SOINS EN RHUMATOLOGIE

Les travaux de restructuration permettent l'introduction de quatre nouveaux soins dans le parcours de la cure Rhumatologie. Ils seront disponibles dès l'ouverture en juin 2024 :

- **Le bain avec aérobain** : bain d'eau thermale entre 32 et 36 °C parcouru de bulles d'air comprimé. Soin relaxant et drainant.
- **Les étuves locales** : bain local de vapeur d'eau thermale entre 40 et 46 °C pour les mains ou les pieds. Action antalgique et amélioration de la mobilité.
- **La douche vapeur** : soin de vapeur d'eau thermale ciblé sur un segment rachidien, épaule, genou.
- **La douche térébenthinée** : mélange d'eau thermale et de composants issus du pin pulvérisé sur la peau pendant 3 minutes à une température de 40 à 44 °C. Soin local antalgique et anti-inflammatoire.



Bain avec aérobain



Étuves locales



Douche térébenthinée

2

... ET UN RENOUVEAU DES PARCOURS DE SOINS VOIES RESPIRATOIRES ET DERMATOLOGIE

Les deux bâtiments thermaux existants ont été totalement restructurés et rénovés pour accueillir les parcours de soins des cures Voies respiratoires, Affections des muqueuses bucco-linguales et Dermatologie.

1 NOUVEAU SOIN POUR LES VOIES RESPIRATOIRES

Un nouveau soin est introduit dans le parcours de la cure Voies respiratoires.

- **L'aérosol manosonique** : une pressurisation par contrôle manuel s'ajoute à l'aérosol vibré et pulsé. Elle permet à l'aérosol de pénétrer dans la trompe d'Eustache. Cette technique est destinée aux soins de l'oreille moyenne.

RENAISSANCE DES THERMES DES FUMADES

PLAN DE DÉVELOPPEMENT EN 6 AXES

3

UNE LARGE PLACE DÉDIÉE AU BIEN-ÊTRE THERMAL

L'ingéniosité du bâtiment réside dans la double vocation des bassins : parfaitement adaptés et équipés pour une prise en charge thérapeutique, il offre aussi un « espace thermal ludique » agréable à destination d'une clientèle bien-être. Il comprend :

- un flotarium de 15 m² rempli d'eau fortement salée,
- un bassin ludique d'environ 190 m² doté de trois cascades, d'une banquette à bulles de quatre places, de quatre cols de cygne, de trois buses de massages et de geysers,
- un hammam et un sauna,
- des douches sensorielles.

Cette « salle des bassins » à l'eau thermale offrira une vue sur le parc attenant via de larges baies vitrées, avec un paysage arboré propice au lâcher-prise. Elle permettra également d'accéder à un bassin extérieur de 94 m² ouvert toute l'année composé de buses de massage, d'une banquette à bulles de 12 places et de deux cascades.



Cette activité complète l'offre santé en s'adressant aux accompagnants, au public de proximité comme aux touristes. Cette nouvelle escale thermale permettra de se ressourcer et de s'offrir une parenthèse détente. L'implantation des Thermes au cœur d'un parc donne envie de s'attarder. Curistes et clients pourront prolonger leur pause bien-être au service de restauration ouvert sur une vaste terrasse, le tout s'étendant sur environ 100 m².

4

OUVERTURE D'UN SPA

Un Spa, dédié aux soins esthétiques, est aussi aménagé. Conçu comme un havre de paix, dans une atmosphère très relaxante, le Spa propose des soins à la carte et des formules en courts séjours, complétant lui aussi l'offre existante des Fumades. Ce nouveau Spa est doté de huit cabines (dont une duo), d'un sauna, d'un hammam et d'un jacuzzi sept places.

RENAISSANCE DES THERMES DES FUMADES

PLAN DE DÉVELOPPEMENT EN 6 AXES

5

NOUVELLE OFFRE D'HÉBERGEMENT EN « LIAISON PEIGNOIR » AVEC LES THERMES

Auparavant, les Thermes des Fumades avaient une capacité d'accueil très restreinte pour les curistes désirant se loger. Pour proposer une solution d'hébergement plurielle et confortable, un hôtel attenant aux Thermes a été construit. Il assure une « liaison peignoir » entre les différents espaces. Ce bâtiment offre 67 logements répartis sur trois étages, dont 24 chambres « standard » de 19 à 24 m², 13 studios de 28 à 30 m² avec espace salon et kitchenette et 30 suites (appartements de deux-pièces, de 36 à 40 m²). L'hôtel s'intègre naturellement dans le paysage et met en valeur le parc arboré qui se renouvelle au fil des saisons. Grâce à cette restructuration totale, les Fumades sont le seul complexe thermal implanté au pied des Cévennes.



UNE CONSTRUCTION BIOCLIMATIQUE, ÉCONOME EN ÉNERGIE

André Ariotti, architecte de l'agence Coste Architectures, a imaginé un bâtiment conforme aux principes bioclimatiques.

- Une vigilance accrue est accordée aux économies d'énergie liées au chauffage. Ainsi le bâtiment prévoit de larges ouvertures au sud et reste plutôt fermé au nord. Le hall d'accueil, lieu de transit, se situe au nord, tandis que les parcours de soins et la majorité des logements sont orientés au sud.
- Les grandes baies vitrées sont protégées par un débord, pour éviter l'ensoleillement direct en été.

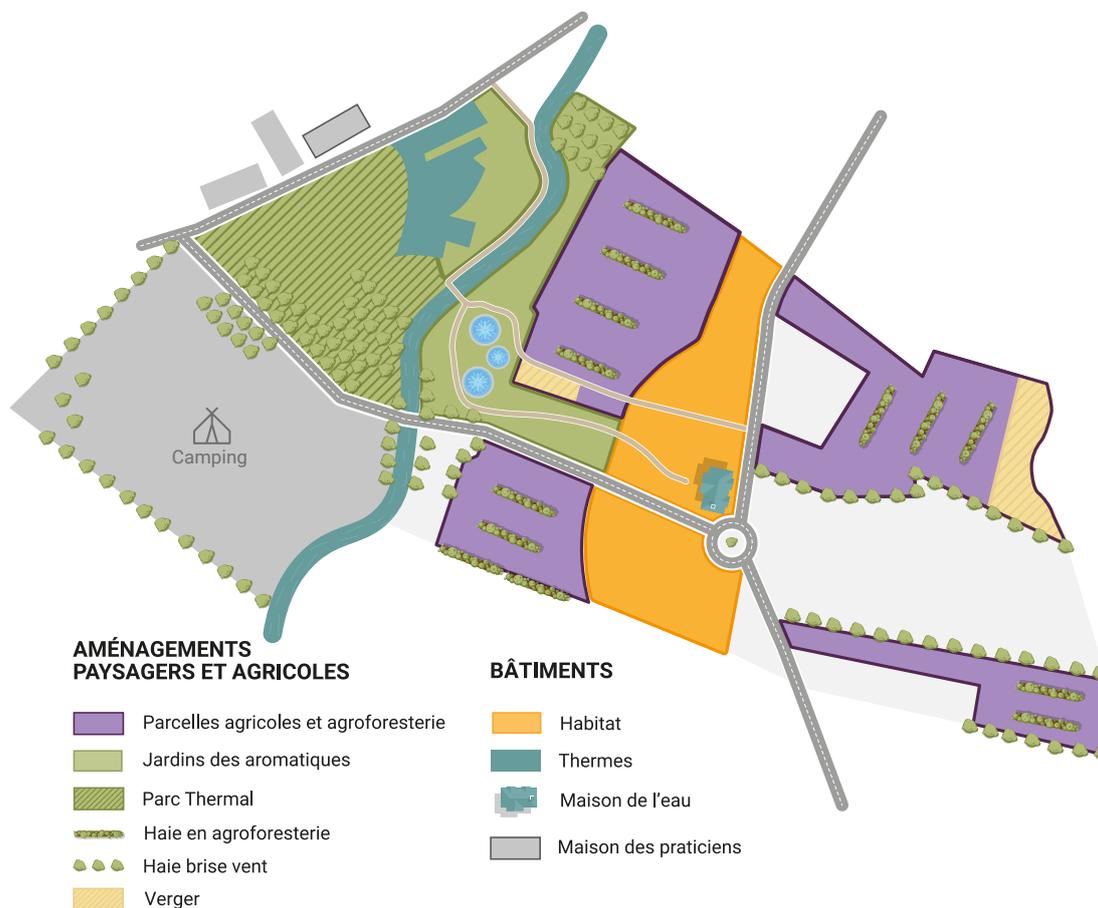
Il laisse entrer le rayonnement du soleil en hiver, lorsque sa course est plus basse.

- Une isolation des murs par l'extérieur, plus performante, est choisie.
- Un système de pompe à chaleur économe en énergie est prévu.

RENAISSANCE DES THERMES DES FUMADES

PLAN DE DÉVELOPPEMENT EN 6 AXES

6



En bordure du centre thermal création d'un jardin des aromatiques de neuf hectares pour développer la filière des plantes à parfums aromatiques et médicinales.

La station thermale des Fumades sera au cœur d'un site d'expérimentation de la filière des plantes aromatiques.

Alès Agglomération a décidé de devenir un acteur reconnu de la filière des Plantes à Parfums Aromatiques et Médicinales (PPAM). Une étude de la filière a été réalisée par le bureau DOWEL avec l'appui de l'agence de développement Alès Myriapolis afin de saisir les besoins des acteurs locaux et nationaux, et de définir un plan d'action concret.

Ce plan d'action concerne trois axes engageant 14 actions aux retombées immédiates pour la filière.

Le premier axe a trait au foncier et l'appui technique en vue d'augmenter la production de plants sains.

Le deuxième axe vise la formation pour identifier les ressources et moyens humains techniques aptes à accompagner les producteurs et proposer des modules de formation adaptés.

Le troisième axe développe le volet recherche pour renforcer la capacité de première transformation et créer une identité forte autour d'espèces endémiques locales (thym, lavandin grosso). Ces travaux de recherche seront suivis par des expérimentations au cœur du jardin des aromatiques.

En effet, pour mettre en valeur les actions de la filière PPAM, un site pédagogique, ludique et de production de PPAM, le jardin des aromatiques, sera dédié sur le site de la station thermale des Fumades. Sur neuf hectares, la production des PPAM en agriculture biologique sera associée à l'agroforesterie, avec pour ambition de servir de modèle vertueux pour le territoire.

En particulier, des haies seront implantées afin de recréer une entité paysagère et de biodiversité : les haies bocagères. Ce projet sera mené avec l'ensemble des compétences locales, comme le Bureau d'études spécialisé en Agroforesterie, Agroof SCOP d'Anduze. Il bénéficiera du soutien financier de l'Etat et de la région Occitanie.

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. Situés à 15 km d'Alès, en bordure du Parc national des Cévennes, les Thermes sont à moins d'une heure du 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...



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 ?



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^e siècle. Le terme « Fumades » désignait alors les enclos où étaient rassemblés les animaux pour être soignés.

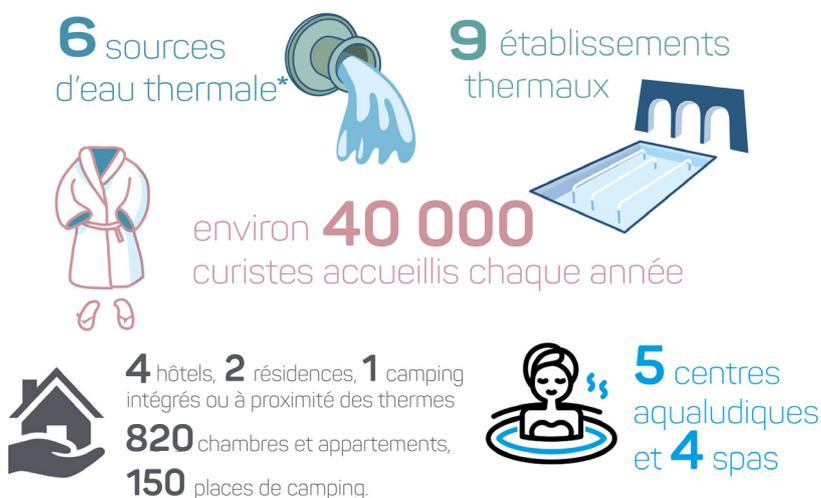
ARENADOUR : UN GROUPE THERMAL QUI CO-CONSTRUIT ET FÉDÈRE

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

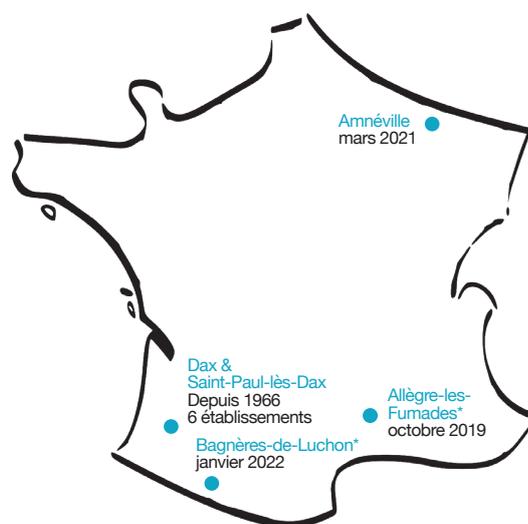
Arenadour entame une nouvelle phase de croissance externe en dehors de la Nouvelle-Aquitaine :

- 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.



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



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

5 orientations thérapeutiques

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

ARENADOUR : UN GROUPE THERMAL QUI CO-CONSTRUIT ET FÉDÈRE (SUITE)

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 thermique. 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 chênaie 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 thermique 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 des Thermes de Bagnères-de-Luchon.