

DOSSIER DE PRESSE

Vittel Horizon 2030 : un projet de renaissance pour le territoire

Signature des actes d'acquisition le 20 septembre 2022 à Vittel



Avec les investisseurs et exploitants :

SOMMAIRE

Communiqué de synthèse	page 3
Quel visage pour Vittel demain ? Perspectives de développement du site	page 4
Quelques chiffres clés	page 5
Les partenaires du projet.....	page 7
<ul style="list-style-type: none">- La Région Grand Est- Le Département des Vosges- La Ville de Vittel- La Banque des Territoires- Le Crédit Agricole Alsace-Vosges- France Thermes- Le Club Med- Atream	

COMMUNIQUE DE SYNTHÈSE

Ce mardi 20 septembre 2022, les investisseurs publics et privés du projet Vittel Horizon 2030 ont signé les actes d'acquisition de six sites emblématiques de la ville. Cette officialisation des statuts de propriété marque une étape importante dans le programme de restructuration du territoire. Objectif : faire de Vittel une destination touristique et thermale unique au sein d'un écrin naturel d'exception.

Jean Rottner, Président de la Région Grand Est, François Vannson, Président du Conseil départemental des Vosges, et Franck Perry, Maire de Vittel, ont ainsi signé l'acte d'achat de l'hôtel Vittel Palace, de l'ancien Casino et du petit Théâtre, en présence d'Yves Séguy, Préfet des Vosges et de Jean-Jacques Gaultier, député des Vosges. La Banque des Territoires, représentée par son Directeur régional Grand Est adjoint Roland Massuda, et le Crédit Agricole Alsace Vosges, représenté par son Président, Bernard Sion, sont quant à eux désormais propriétaires de l'hôtel Ermitage, du Grand Hôtel et du Palmarium. France Thermes et le Club Med ont également dévoilé leur projet de développement en tant qu'exploitants de ces trois biens immobiliers.

Vittel Horizon 2030 : un nouveau souffle pour le territoire

Fruit d'une réflexion partenariale engagée depuis trois ans, Vittel Horizon 2030 est un vaste projet structurant pour le territoire et pour la filière touristique. En achetant et en rénovant ces sites historiques en cœur de station, les acquéreurs publics et privés confirment leur ambition commune de renforcer l'attractivité de cette destination vosgienne, en déployant un programme d'investissement cohérent sur l'offre hôtelière, les équipements liés au bien-être, à la santé et à la pratique sportive ainsi que les aménagements publics. Un bel exemple de partenariat public/privé au service de l'intérêt général !

Les objectifs sont multiples :

- pérenniser près de 365 emplois directs et plus de 1 000 emplois indirects à Vittel,
- renouveler l'offre touristique de Vittel,
- créer une nouvelle dynamique sur cette destination touristique de notoriété (marque mondialement connue),
- valoriser ses nombreux atouts (thermalisme, remise en forme, offre sportive, tourisme vert, culturel ou d'affaires),
- préserver la richesse architecturale et patrimoniale exceptionnelle que représente le centre thermal.

Avec sa station thermale emblématique, son centre de préparation omnisport internationalement reconnu, son patrimoine exceptionnel et sa situation géographique au cœur d'un territoire naturel protégé, Vittel présente des atouts remarquables qui en font une destination touristique unique à préserver. Le site est par ailleurs le siège d'un village historique du Club Med.

Un investissement global estimé à 60,4 millions d'euros

Pour le volet public, l'engagement financier de la Région, du Département et de la Ville pour l'ensemble immobilier comprenant le petit Théâtre, l'ancien Casino et l'hôtel Vittel Palace, s'élève à **5,4 millions d'euros** (2 millions du Département, 2 millions de la Ville et 1,4 million de la Région).

L'investissement porté par les collectivités s'intègre pleinement dans un projet d'envergure à vocation touristique, structurant pour l'emploi et le territoire de Vittel, et servant l'intérêt public local. Son rayonnement s'étendra à l'ensemble des Vosges et du Grand Est.

Concernant les trois actifs immobiliers (l'Ermitage, le Grand Hôtel et le Palmarium), acquis par les propriétaires privés réunis dans la société « Vittel Invest » : la Banque des Territoires majoritaire, le Crédit Agricole Alsace-Vosges, accompagnés par la société de conseil en acquisition Aream - l'investissement estimé est de **55 millions d'euros**.

Au vu de l'importance du projet, la Région apporte un soutien complémentaire de **9,6 millions d'euros** pour les biens acquis par les partenaires privés (4,8 millions d'euros pour le Palmarium, 2,4 millions d'euros pour le Grand Hôtel et 2,4 millions d'euros pour l'hôtel Ermitage).

QUEL VISAGE POUR VITTEL DEMAIN ? PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DU SITE

L'hôtel Vittel Palace, l'ancien Casino et le Théâtre

S'agissant des biens acquis par la Ville de Vittel, le Département des Vosges et la Région Grand Est, une étude sur la destination finale des actifs et leurs modalités d'exploitation est actuellement en cours. Plusieurs pistes sont envisagées, toutes dans les domaines de compétence des collectivités, à savoir le tourisme et la culture.

Le Grand Hôtel et le Palmarium (exploités par France Thermes)

L'ambition de France Thermes est de créer le 1^{er} **Eco Resort thermal et touristique** dans un environnement naturel historiquement préservé, incluant après transformation les Thermes de Vittel, le Grand Hôtel et le bâtiment emblématique du Palmarium.

L'Eco Resort sera ainsi articulé autour des structures existantes après reconfiguration :

✓ Thermes & Thermes Prémium

Près de 60% des espaces de thermes feront l'objet d'interventions d'embellissement ou de création de nouveaux espaces. Pour les 40% sans intervention structurelle majeure, une mise en cohérence est également prévue.

Les objectifs principaux de cette remise en beauté sont :

- Accroître le confort et sécurité des curistes
- Améliorer la performance énergétique et environnementale du bâtiment
- Diversifier les activités en lien avec la médecine thermale (ex. cuisine pédagogique dédiée à la nutrition santé)
- Créer une offre nouvelle de *cure thermale premium* afin de capter une nouvelle clientèle jusqu'alors absente de Vittel (en lien avec l'offre Eco Resort)
- **Travaux prévus de fin 2023 à 2025**

✓ Le Palmarium, Le Grand Spa des Vosges

- Des soins à l'eau thermale de bien-être dans un environnement exceptionnel, complété d'une gamme cosmétique bio et si possible locale,
- Des espaces aquatiques et aqualudiques en intérieur et extérieur pour se baigner, nager et/ou s'amuser à tout âge,
- Une gamme d'activités physiques pour accompagner le corps dans son équilibre métabolique quel que soit son âge, et dans toutes ses mutations, en salle, en bassin et en pleine nature,
- Des ateliers individuels ou collectifs propices au lâcher prise et à la reconquête de l'estime de soi,
- La possibilité d'activités complémentaires à proximité immédiate (golf, équitation, tennis, courses hippiques...) pour se détendre,
- **Travaux prévus de 2024 à 2025**

✓ Grand Hôtel

La création dans le Grand Hôtel d'une offre d'hébergement intégrée idéalement à proximité des établissements des Thermes et du spa thermal permettra de répondre à une demande de *tout en un* et de proposer une offre complémentaire aux autres modes d'hébergement de la ville sans les concurrencer.

L'objectif est de disposer dans le même bâtiment de 250 clés environs réparties en :

- 170 chambres d'hôtel 4 étoiles,
- 80 appartements et studios en résidence de tourisme 4 étoiles,
- Une offre de restauration selon le concept de France Thermes de nutrition santé sera proposée dans le Grand Hôtel ainsi que des espaces de détente et d'activités.
- **Travaux prévus de 2024 à 2025**

France Thermes exploitera les thermes de Vittel à compter du 1^{er} **janvier 2023**, le grand hôtel et le palmarium ouvriront après éco rénovation complète à l'**horizon 2025**.

L'hôtel Ermitage (exploité par le Club Med)

Après 50 ans de présence à Vittel, le Club Med souhaite prolonger son engagement auprès de cette destination étroitement liée à son histoire.

L'ambition du projet Club Med l'Ermitage est de rénover et redésigner cet hôtel centenaire, chargé d'histoire, afin d'offrir une expérience de vacances tout compris dans un écrin de verdure entre tradition et modernité.

Le projet prévoit :

- la rénovation de l'ensemble des chambres de l'hôtel, et la création de nouvelles chambres qui permettra d'atteindre une capacité de 132 chambres, dont 11 suites, 9 chambre Deluxe et 112 supérieures.
- la rénovation de l'ensemble des parties communes, notamment le restaurant, le bar et la redécoration et extension de l'espace animation.
- la création de nouveaux espaces de bien-être et sport (fitness, cardio-training) et d'un espace dédié à l'encadrement enfant durant les vacances, ou aux activités Meetings & Events.
- la remise à niveau technique et le remise en conformité de l'ensemble

La fin des travaux est prévue en juin 2024.

Quelques chiffres clés

« Vittel Horizon 2030 » :

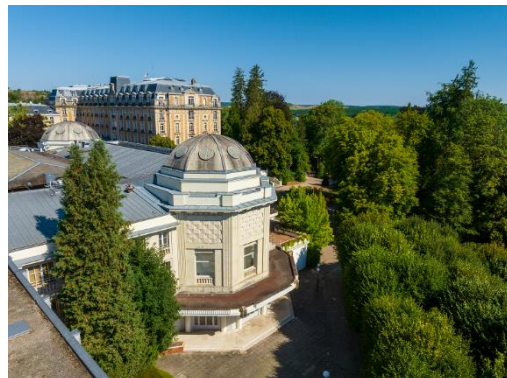
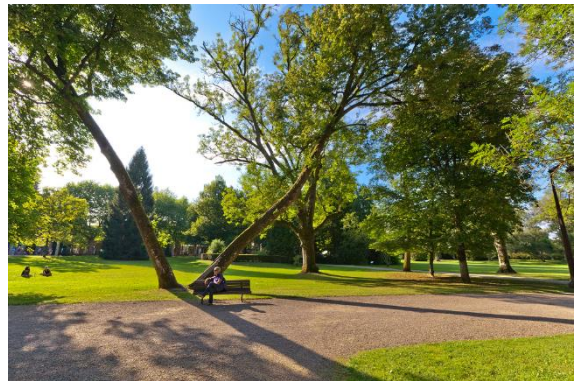
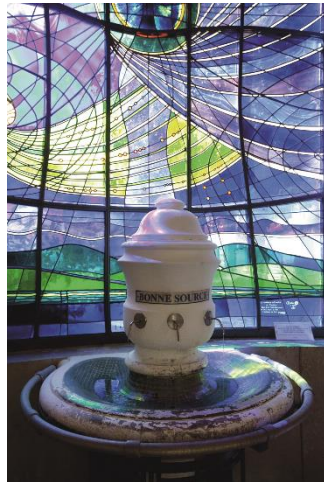
- 7 partenaires engagés : 3 collectivités, 2 acteurs privés et 2 exploitants
- Un budget estimé à 55,4 millions d'euros
- Plus de 1 360 emplois directs et indirects générés

Les Vosges (chiffres 2017) :

- 4 millions de visiteurs recensés
- 641 900 touristes en hôtels et campings dont 32% de clientèle étrangère
- 332 millions d'euros de retombées économiques
- 5 400 emplois salariés liés au tourisme
- 4 stations thermales
- 14 domaines skiables (alpins & nordiques)
- + de 100 sites de visite et de loisirs
- 1 Parc Naturel Régional



Vue d'ensemble de la station thermique de Vittel
©Drone Vosges



Prises de vue du site thermal de Vittel.
Crédits photos de gauche à droite et de haut en bas : ThermesVittel-OT Vittel / CD88 / JF Hamard-OT Vittel / DroneVosges

LES PARTENAIRES

LA REGION GRAND EST

Pour Jean Rottner, Président de la Région Grand Est : *« Ce projet est un bel exemple du " faire ensemble ". C'est le message que je souhaite porter à travers notre engagement. Grâce à la mutualisation de nos moyens, nos ressources et nos compétences, nous faisons progresser tous les territoires et toutes les filières. Publics ou privés, tous les acteurs s'impliquent collectivement dans un objectif commun. C'est aussi cela, servir l'intérêt général. Vittel, fleuron touristique régional, est aujourd'hui en pleine mutation. Nous saurons conserver le patrimoine remarquable qui fait le ciment de ce site tout en apportant le renouveau nécessaire à son développement économique et touristique. »*

La Région mobilise ainsi plus de 11 millions d'euros pour faire rayonner le site de Vittel.

« Vittel Horizon 2030 » s'inscrit pleinement dans le cadre du Schéma Régional de Développement du Tourisme (SRDT) du Grand Est. L'ambition est de déployer de nouveaux pôles touristiques, véritable concentration d'activités touristiques, culturelles, économiques et patrimoniales, tout en veillant à l'équilibre territorial urbain/rural. Le SRDT répond aux exigences d'attractivité, d'excellence et de proximité afin de promouvoir une filière qui représente à elle seule 4% de l'emploi régional. Il définit par ailleurs un plan de croissance qui va engager tous les acteurs de l'économie touristique.

Les Vosges font partie des six destinations composantes du Grand Est inscrites dans le SRDT (avec l'Alsace, la Champagne, l'Ardenne, la Lorraine et la Moselle) le thermalisme et le bien-être représentant également l'une des thématiques « signatures » de ce schéma.

Outre le thermalisme et les activités de remise en forme, ce projet permet de valoriser d'autres atouts de la destination Vosges : l'offre sportive, le tourisme vert, le tourisme culturel ainsi que le tourisme d'affaires.

D'importantes retombées économiques sont également attendues avec la pérennisation de 365 emplois et plus de 1000 emplois indirects induits. Préserver les emplois locaux et générer une activité permettant le développement du territoire font partie des priorités de la politique économique de la Région Grand Est.

LE DEPARTEMENT DES VOSGES

Pourquoi le Département des Vosges mise sur le tourisme à Vittel ?

Le Conseil départemental a toujours porté une attention particulière aux stations thermales, c'est l'une des priorités inscrites dans son schéma départemental du Tourisme. Le Département a en effet identifié 4 filières prioritaires qui permettent de positionner les Vosges comme destination touristique. Le bien-être/le thermalisme, avec ses 4 stations thermales et sa marque FORÊ l'Effet Vosges® est l'une de ces 4 filières.

C'est pourquoi le Département des Vosges avec **la Région Grand Est, et la Ville de Vittel vont acquérir un ensemble immobilier composé du petit théâtre, de l'ex Casino et du Vittel Palace pour un montant de 5,4 millions d'euros** conformément à l'avis du 7 février émis par la DNID (Direction Nationale d'Interventions Domaniales). Ainsi, le Département apportera 2 millions d'euros tout comme la Ville de Vittel ; la Région participera à ce rachat à hauteur de 1,4 million d'euros car cette dernière intervient très fortement sur le pool d'investisseurs.

L'objectif est de pérenniser près de 365 emplois directs à Vittel. Plus de 1000 emplois indirects et induits seraient également protégés par cette opération. Outre la préservation des emplois, il s'agit d'insuffler une dynamique positive sur la destination touristique afin d'éviter la constitution d'une friche touristique et hôtelière, de préserver le patrimoine exceptionnel que représente le centre thermal de Vittel.

L'attractivité touristique du département des Vosges demeure, plus que jamais, un enjeu prioritaire pour le dynamisme économique de notre territoire. *« L'implication du Département dans ce projet vittelois en est un marqueur fort »* explique François Vannson, le Président du Département des Vosges. *« Tout comme nous nous sommes investis sur le massif des Vosges, avec notamment la réhabilitation du col de la Schlucht, qui est un véritable succès, nous investissons à Vittel. Cet investissement permettra de proposer au sein même de notre département une offre touristique complète et complémentaire sur les 4 saisons »* ajoute François Vannson.

« De plus, pour développer notre tourisme, nous n'hésitons pas à innover ! En effet, quel autre Département que celui des Vosges peut prétendre avoir développé une gamme de produits cosmétique issue des plantes et fruits de son territoire ? Je suis persuadé que notre attractivité passe par la valorisation de notre environnement naturel. C'est pourquoi nous avons créé la marque Forêt l'Effet Vosges® qui proposent des séjours bien-être dans les hôtels-spas, dans les stations thermales, et une gamme cosmétique développée par les laboratoires Phytodia issue d'un programme de recherche et développement récent. Ce programme a permis d'analyser 11 plantes et fruits issus du massif des Vosges » explique le Président du Département.

Six ingrédients actifs ont pu être mis en avant, possédant des activités biologiques valorisables en cosmétique. Le Bluet des Vosges est ainsi un super antioxydant, le fruit du chèvrefeuille bleu favorise lui l'hydratation. Des produits cosmétiques ont ainsi été développés et distribués auprès de la clientèle touristique dans les hôtels, offices de tourisme, magasins bio... du département et sur le massif des Vosges.

Troisième département le plus boisé de France, les Vosges bénéficient d'un environnement naturel remarquable : sources thermales à la renommée mondiale, cascades, lacs de montagnes, flore préservée... Avec un boisement couvrant la moitié du territoire, **quoi de plus naturel pour les Vosges que de créer une marque inspirée de la forêt !**

Si le Département des Vosges est aussi attractif touristiquement, il le doit aussi à sa marque « Je Vois la Vie en Vosges ». Assurément, à Vittel, nous voyons la Vie En Vosges !

LA VILLE DE VITTEL

Vittel est une station thermale de renom. Depuis plus de cent ans, en appui sur ses eaux thermales qui soignent les affections urinaires, métaboliques, rhumatologiques, la ville qui compte aujourd'hui 5000 habitants a développé dès la fin du XIX^{ème} siècle puis au fil des décennies une offre touristique complète. Après la construction du palais des congrès en 1970 et du Centre de Préparation Omnisports (centre de préparation olympique) en 1972, l'arrivée du puissant opérateur touristique Club Med en 1973 transforme la station thermale en une destination touristique d'affaires et sportive. Dès lors, la fréquentation touristique bat son plein et Vittel compte parmi les lieux vosgiens de villégiature qui comptent.

Un ambitieux projet nécessaire au maintien de l'activité touristique

Avec les années et les mutations socio-économiques qui les accompagnent, le marché du tourisme s'est lui aussi transformé. L'attente en bien-être était forte. Vittel a ainsi transformé dès 2008 son établissement thermal et aménagé un espace SPA adapté à la demande. Classé premier établissement thermal préféré par les Français pendant deux années consécutives (lescuristes.fr), l'établissement devait faire face à une concurrence croissante. Avec une capacité d'accueil atteinte, il convenait de réfléchir à des solutions d'extension et de modernisation pour répondre aux attentes de la clientèle. Au-delà des projets plusieurs fois imaginés, la SEM, dont la ville était actionnaire majoritaire, avait conscience que la métamorphose de l'établissement devait être globale et toucher l'ensemble des sphères de l'activité.

Parallèlement à cette réflexion entreprise autour des thermes, le Club Med annonçait une possible fermeture du village qu'il exploitait dans le parc thermal. La problématique pour Vittel devenait alors toute autre. Élément central de l'activité touristique vitteloise sur le segment vacances familles, vecteur incontournable d'image, sa disparition du paysage vittelois aurait eu des conséquences catastrophiques pour l'économie touristique locale.

Il convenait de définir une stratégie, un plan de redéveloppement pour la destination, transversal, à même de convaincre ce partenaire historique d'y maintenir une activité ou de nouveaux partenaires de s'y implanter. Une simple réhabilitation des équipements et quelques projets autour de l'hôtellerie n'étaient en effet pas à même de préparer l'avenir et de réenclencher une logique positive d'investissement, de fréquentation et d'image pour la station thermale.

Afin de concrétiser son ambition et compte tenu des enjeux économiques locaux liés à l'activité touristique, la Ville de Vittel a souhaité œuvrer conjointement avec les collectivités locales impliquées dans le développement touristique et a sollicité le soutien de la Région Grand Est et du Département des Vosges mais aussi de la Banque des Territoires et d'Atout France dès 2017. Le scénario a été imaginé de façon collaborative en totale cohérence avec les stratégies départementales et régionales et la participation de la Banque des Territoires.

Vittel Horizon 2030, un challenge à mener en plusieurs étapes

La stratégie « Vittel Horizon 2030 » est une feuille de route, une série d'actions et de projets à réussir pour repositionner Vittel dans les destinations touristiques phares de la région et de l'y inscrire dans le long terme.

Vittel Horizon 2030 revient à intervenir sur l'ensemble des composantes de l'offre vitteloise de façon à aboutir à une offre moderne et cohérente : thermes-spa, hôtels, restaurants, sports, événementiel, patrimoine, etc. L'objectif est d'en faire une destination choisie et aimée attirant un nombre croissant de clientèles.

Ensemble nous réinventerons l'offre touristique de Vittel sur la base de son élégance, de sa vitalité et de la sérénité qu'elle procure.

En associant les offres d'activités déjà présentes, nous surprendrons les clientèles en quête de dépassement de soi dans l'effort et de sensations sportives, pour une **vitalité** retrouvée.

Dans un cadre architectural exceptionnel dédié au bien-être, au ressourcement et à la décontraction, nous renouerons avec l'**élégance** et le chic de notre destination thermale de renom, façonnée et fréquentée par des grands noms du 19^{ème} siècle comme Charles Garnier.

Le capital naturel de la station, son environnement préservé au cœur des Vosges en fait une destination durable exemplaire où la tranquillité permettra de réinventer la dimension santé et bien-être de Vittel en s'appuyant sur la **sérénité** associant oxygénation, ressourcement et prévention.

Un projet transversal relevé en mode partenarial avec des acteurs engagés

Après avoir défini cette orientation et établi des scénarii pour redéployer notre offre, la première étape clef du processus était de mobiliser des opérateurs convaincus par la stratégie, une stratégie partagée fédérant l'ensemble des opérateurs économique-touristiques du territoire dans une logique de partenariat au profit de l'attractivité.

Vittel Horizon 2030 a en premier lieu séduit le **Club Med** qui a finalement décidé de rester présent dans la station en recentrant ses activités à l'Ermitage pour lequel des desseins de modernisations sont fixés. L'opérateur prendra donc sa part dans la réalisation du projet vittellois en proposant une offre renouvelée.

La stratégie a ensuite séduit le **groupe France Thermes**. Le futur exploitant de l'établissement thermal (ndlr : délégataire du service public à partir du 1^{er} janvier 2023 pour une durée de 20 ans), France Thermes transformera profondément l'offre thermale et touristique vittelloise. En exploitant les espaces de l'emblématique palmarium, le groupe ambitionne de créer le nouveau grand SPA thermal des Vosges dédié au bien-être et à la prévention santé. Sous la galerie, l'actuelle entrée de l'établissement thermal sera exclusivement réservée aux cures, dont les soins bénéficieront d'un espace étendu et modernisé. Investir le Grand Hôtel à proximité immédiate et le moderniser, c'est répondre au besoin d'hébergement intégré des clientèles.

D'autres acteurs prendront part à cette aventure. Sa réussite est interdépendante de chaque protagoniste. Chaque partenaire a sa part à prendre dans ce challenge tendant à enclencher un nouveau cercle vertueux pour Vittel et son bassin de vie.

Les différentes acquisitions officialisées ce jour marquent la fin d'un premier long chapitre, décisif, pour l'avenir de Vittel. La ville est fière d'être le lieu choisi par ses partenaires pour relever cet ambitieux pari visant à doper la fréquentation touristique et développer l'attractivité de la station. Elle mobilisera l'ensemble de ses compétences et de son énergie à la réussite de la renaissance de Vittel et remercie ses partenaires institutionnels et privés que sont la région Grand est, le Département des Vosges, la Banque des Territoires et ses financeurs Crédit Agricole Alsace-Vosges, le Club Med et le groupe France Thermes pour leur confiance.

LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires se mobilise pour conforter le développement de Vittel, une ville thermale au grand cœur vert

La Banque des Territoires participe au développement de l'attractivité de Vittel

Acteur du développement territorial, la Banque des Territoires s'est mobilisée depuis 2016 aux côtés de la Ville de Vittel et de ses élus pour travailler son projet « Vittel 2030 » ; elle a notamment financé l'étude de préfiguration « New Vittel 2030 » qui a fait émerger des projets d'attractivité de long terme.

Acteur majeur du dispositif « Petites villes de demain » dont Vittel est lauréat, la Banque des Territoires a été convaincue grâce aux études menées de l'intérêt de la requalification du site. Mais aussi par la perspective de contribuer à sa transformation rapide et à forte valeur ajoutée d'actifs touristiques remarquables.

Partenaire des collectivités, la Banque des Territoires a signé en 2021 un contrat de partenariat avec Vittel pour formaliser son engagement au service du grand projet de revitalisation de la Ville, et le redéploiement de cette destination touristique.

La Banque des Territoires au service du développement territorial

La Banque des Territoires a participé à la création future de synergies entre le pôle privé (Club Med, France Thermes) et le pôle public (Région Grand Est, Département des Vosges, Ville de Vittel). Elle s'est engagée dans le financement du projet par l'intermédiaire de « Vittel Invest », une société également capitalisée par la foncière Alsace Vosges, une filiale du Crédit Agricole, autre acteur territorial spécialisé dans les financements immobiliers de long terme. La société de conseil ATREAM a accompagné la Banque des Territoires pour l'acquisition et la gestion des actifs immobiliers détenus par la société Vittel Invest.

A partir du 20 septembre 2022, « Vittel Invest » sera propriétaire des actifs du pôle privé : l'hôtel Ermitage, le Grand Hôtel et le Palmarium.

En participant à cette opération immobilière à Vittel, la Banque des Territoires assure pleinement son rôle dans l'accompagnement des acteurs des filières thermale et touristiques et permet l'émergence d'un projet global à fort impact territorial et social.

1^{er} investisseur privé de l'opération, la Banque des Territoires a permis son déblocage grâce au soutien des pouvoirs publics (Région Grand Est, Conseil départemental des Vosges et Ville de Vittel), à la mobilisation d'opérateurs privés tels le Club Med et France Thermes, mais aussi avec l'appui de la Caisse d'Épargne et du Crédit Agricole.

Les investissements portés par Vittel Invest vont permettre à la destination thermale et touristique des Vosges, de conforter son développement et l'attractivité du territoire.

A propos de la Banque des Territoires :

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 37 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés. www.banquedesterritoires.fr

LE CREDIT AGRICOLE ALSACE-VOSGES

En tant qu'acteur économique majeur, le Crédit Agricole Alsace Vosges s'engage en faveur du territoire et de ceux qui y vivent. L'opération qui se concrétise avec la signature des actes d'acquisition de l'hôtel Ermitage, du Grand Hôtel et du Palmarium au cœur de la station thermale, permet à la banque régionale de réaffirmer pleinement sa raison d'être : « Agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients et de la société ».

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre des opérations menées par la Foncière Alsace Vosges, foncière immobilière du Crédit Agricole Alsace Vosges, créée en 2021. Elle porte les investissements immobiliers^[1] qu'il réalise en Alsace et dans les Vosges, et a pour ambition d'accompagner le développement de ses territoires au travers d'un vaste programme d'investissements qui vise à :

- Soutenir l'attractivité et la dynamique économique de l'Alsace et des Vosges autrement que par le biais du financement classique,
- Accompagner des projets immobiliers innovants notamment en matière de performance énergétique,
- Favoriser les liens de collaboration entre les acteurs privés et publics locaux,
- Développer un patrimoine immobilier en adéquation avec sa volonté de contribuer au rayonnement durable de ses territoires.

Disposant actuellement d'un patrimoine en gestion de près de 20 millions d'euros, la foncière Alsace Vosges a engagé plusieurs acquisitions qui porteront le patrimoine sous gestion à 120 millions d'euros. Parmi les opérations les plus emblématiques, la foncière Alsace Vosges a décidé d'investir 60 millions d'euros dans la construction de 14 000 m² de bureaux place de la gare à Strasbourg, dont une partie abritera le siège du Crédit Agricole Alsace Vosges : un projet exemplaire au niveau transformation éco-responsable, triplement certifié d'un point de vue environnemental. A horizon 2026/2027, la Foncière Alsace Vosges ambitionne un portefeuille en gestion de l'ordre de 300 millions d'euros.

[1] Hors immobilier d'exploitation (agences bancaires)

FRANCE THERMES

Le Groupe France Thermes poursuit sa stratégie d'innovation et invente le 1^{er} Eco Resort thermal et Touristique à Vittel

France Thermes, expert en création et développement de Resorts Thermaux et Touristiques, a été choisi par la ville de Vittel comme partenaire pour la transformation de l'offre thermale et touristique de la station dans le cadre du vaste projet Vittel 2030.

L'ambition de France Thermes est de créer le **1^{er} Eco Resort thermal et touristique** dans un environnement naturel historiquement préservé. Pour déployer ce projet innovant dont fait partie le repositionnement de la destination Vittel, un partenariat inédit a été imaginé fédérant l'exploitation thermale avec la signature en Aout 2022 d'un **contrat de délégation de service public (DSP) de 20 ans** entre la commune et France Thermes, ainsi que l'exploitation du grand Hôtel et du Palmarium par France Thermes grâce à la signature de **la cession de ces actifs à la société Vittel Invest le 20 septembre 2022.**

Avec la création de son 6^{ème} resort thermal et touristique à Vittel, le groupe France Thermes poursuit sa stratégie de développement national et international.

Une destination thermale et touristique à fort potentiel

France Thermes sélectionne des sites thermaux pour la qualité des eaux thermales et les indications thérapeutiques qui en découlent : les eaux thermales de Vittel, uniques au monde, sont reconnues pour leur efficacité dans le traitement de l'appareil digestif & urinaire, la rhumatologie et les pathologies liées à la surcharge pondérale.

La qualité de l'environnement de la ville et le potentiel d'attractivité touristique du territoire participe à la forte attractivité de la station thermale. Séduit par autant d'atouts, France Thermes va maintenant s'employer à les sublimer pour que **Vittel soit à la fois leader de l'équilibre métabolique et alimentaire et une station thermale de santé globale où le tourisme de santé s'inscrit dans une démarche éco responsable.**

Créer une destination durable respectueuse de la nature de la conception à l'exploitation

France Thermes, spécialiste de la gestion de l'eau thermale, ressource naturelle, a choisi de développer **le 1^{er} Eco Resort thermal & touristique européen** à Vittel en Vosges à partir de sa vision du concept d'éco resort :

- ✓ **Eco conception des rénovations et éco construction :**
 - Rénover plutôt que reconstruire, préserver le patrimoine bâti ;
 - Imposer le réemploi des matériaux dès que cela est possible ;
 - Donner priorité à l'emploi de matériaux et de mobiliers recyclés, bio sourcés et locaux (le bois vosgien par exemple) ;
 - Optimiser les besoins énergétiques des bâtiments (isolation et production).
- ✓ **Eco gestion :**
 - Assurer une gestion raisonnée des ressources naturelles (eau minérale, eau de ville, énergies) et des déchets ;
 - Privilégier des matières premières de saison, locales et en circuit court ;
 - Utiliser des produits d'entretien respectueux de l'environnement ;
 - Former les équipes et informer et sensibiliser les clients sur les gestes éco responsables ;
 - Instaurer une démarche sociétale favorisant l'inclusion et le respect des femmes et des hommes.
- ✓ **Eco promotion :**
 - S'engager en faveur d'un tourisme responsable
 - Sensibiliser les visiteurs à une démarche de respect de la nature compatible avec l'offre thermale et touristique
 - Déployer des modes de déplacements respectueux de l'environnement dans le resort et la station

Vittel leader de l'équilibre métabolique et alimentaire dans une station thermale de santé globale.

Agrée en rhumatologie, affections urinaires et digestives, l'offre médicale des thermes de Vittel sera renforcée par une démarche de santé globale pour les traitements des pathologies chroniques, l'amélioration de l'équilibre métabolique en association avec une offre de nutrition santé et l'accompagnement de la reprise d'activité physique adaptée à chacun.

Cette vision de santé globale s'appuiera sur le savoir-faire des équipes des thermes, des médecins thermaux, et sur les propriétés physico-chimiques uniques des différentes eaux minérales naturelle de Vittel : eau chlorurée sodique riche en sels minéraux pour les soins d'hydrothérapie en rhumatologie (source Félicie), eaux riches en calcium ou en magnésium pour les cures de boisson réputées historiquement pour les affections urinaires et digestives (Grande source, Bonne source, Hépar).

Le Palmarium, le nouveau Grand Spa des Vosges dédié au bien-être & à la prévention santé

Convaincu qu'aller dans un spa thermal est à la fois une envie hédoniste et une première démarche de préservation de son capital santé ; l'offre de soin du futur spa le Palmarium sera conçue pour répondre à ce double objectif. Les parcours aquatiques, les soins du corps et de beauté, les activités physiques et sportives offriront dans un environnement privilégié la possibilité de se relaxer, se ressourcer et accéder à une démarche de prévention de sa santé globale.

Le spa le palmarium sera également ouvert aux clients de l'hôtel Ermitage exploité par le Club Med, avec lequel un partenariat commercial est déjà développé dans le cadre du projet global Vittel 2030.

Des retombées économiques pour le territoire

France Thermes privilégie le recours aux entreprises locales : c'est donc un potentiel de travaux accessibles aux entreprises du territoire qui débutera à l'automne 2023.

C'est sous une nouvelle marque commerciale spécialement créée que l'Eco Resort de Vittel sera totalement transformé et donc intégralement disponible en 2026.

L'ambition est également d'accroître la fréquentation des curistes thermaux conventionnés pour passer de 5000 à 7000 curistes par an à l'horizon 2029 mais aussi de développer les séjours de prévention santé et de bien-être. L'augmentation de la fréquentation de la station thermale et l'arrivée d'une nouvelle clientèle de tourisme de santé bénéficiera à l'ensemble du tissu socio-économique local (hébergeurs, restaurateurs, commerçants, opérateurs touristiques...) dont l'Eco Resort sera un partenaire naturel permettant un développement économique harmonieux du territoire.

De plus, France Thermes envisage, grâce à la croissance de l'activité et les nouveaux métiers de l'Eco Resort, la création à terme de 92 postes (ETP) directs en plus des 72 salariés et cadres des thermes repris par le groupe à compter du 1^{er} janvier 2023, sans compter les emplois indirects et induits.

Quelques chiffres...

+32 M€ de travaux de rénovation portés par Vittel Invest : grand Hôtel, Palmarium

+7,3 M€ investis par France Thermes (sur la durée du contrat de DSP)

93 emplois directs créés

7 000 curistes et **63 000** entrées spa à l'horizon 2029

Le Groupe France Thermes : une vision claire et des valeurs fortes

Le Groupe France Thermes développe une vision moderne de l'exploitation thermale qui repose sur un projet médical spécifique à chaque resort et sur la projection d'une médecine de prévention et d'accompagnement des pathologies chroniques dans une recherche de "santé globale". Ainsi l'association d'un thermalisme médicalisé, d'activités physiques, de nutrition et d'une offre de soins de bien-être est totalement complémentaire.

Fondé en 2009 par Sylvain Serafini, France Thermes est un groupe français qui a bâti son expertise autour du concept de Resort thermal et touristique : offrir au sein d'un même lieu une offre homogène de soins médicalisés et de bien-être, les cosmétiques, l'hébergement, la restauration et les loisirs pour le plus grand nombre à réserver auprès d'un seul interlocuteur.

Il exploite aujourd'hui les Resorts de Bagnoles-de-L'orne (B'O Resort) en Normandie, de Châtel-Guyon (Aïga Resort), La Compagnie de Vichy et les Thermes de Néris-les-Bains en Auvergne, ainsi que le Resort de Salies de Bearn (Pyrénées Atlantiques).

Le groupe accueillera après intégration de Vittel en 2023, 42 000 curistes conventionnés par an avec 7 indications thérapeutiques, sur 6 Resorts thermaux, dont 10 restaurants et près de 1 250 chambres en hôtels et résidences de tourisme du 2 au 5 étoiles en France, 2 hôtels et centres de soins 4 et 5 étoiles à l'étranger, 1 100 salariés en saison pour un chiffre d'affaires 70M€.

À propos de la Ville de Vittel

Station thermale emblématique des Vosges, en Grand Est, Vittel est connue mondialement pour son eau minérale naturelle. Les vertus de son eau font la réputation de ses thermes, avec un fort potentiel sur le segment non médical du « bien-être ».

C'est une Ville connectée à la nature environnante qui participe à sa grande qualité de vie. Ainsi, la Ville mêle histoire et culture, bien-être et nature dans des paysages verdoyants et généreux. Vittel ne compte pas moins de 30 sites inscrits sur la liste complémentaire des Monuments Historiques (dont les édifices emblématiques du Parc thermal signés par Charles Garnier) et la ville tient à préserver et valoriser ce patrimoine unique.

Enfin, son accessibilité aisée la place dans un rayon de 400km des bassins transfrontaliers de consommation touristique (nord-est de la France, Belgique, Luxembourg, sud-ouest de l'Allemagne). Ce qui est un atout indéniable et fait de Vittel une destination privilégiée pour le tourisme de santé.

Contacts Presse Quai de la Presse : Caroline Depas - caroline@quaidelapresse.com - 06 73 39 58 79 / Cristel Pical - cristel@quaidelapresse.com - 06 84 95 25 75

LE CLUB MED

Fondé en 1950 par Gérard Blitz, rejoint ensuite par Gilbert Trigano, Club Med est l'inventeur du concept de club de vacances tout compris et de l'encadrement des enfants, avec la création du Mini Club en 1967.

Présent dans 40 pays à travers le monde, et avec 67 Resorts Premium et Exclusive Collection, Club Med propose une expérience de vacances l'esprit libre dans des destinations et des sites d'exception.

Grâce au soutien de son actionnaire Fosun Tourism Group et à la mise en œuvre réussie de sa stratégie de repositionnement, Club Med est aujourd'hui le leader mondial des vacances tout compris haut de gamme et expérientiel pour les familles et les couples actifs.

Club Med emploie près de 25 000 Gentils Organisateurs (G.O) et Gentils Employés (G.E), représentant 110 nationalités.

ATREAM

Créée en 2008, Atream est une société de gestion indépendante spécialisée dans la gestion d'actifs et de fonds immobiliers (OPCI, SCPI, FIA). Forte d'une équipe de 55 experts de l'investissement immobilier et du Private Equity, Atream identifie et développe à la fois des solutions sur-mesure pour les investisseurs institutionnels et des solutions collectives patrimoniales à destination des investisseurs privés. Depuis 14 ans maintenant, Atream a développé une expertise reconnue sur les actifs adossés au secteur du Tourisme en accompagnant de grands exploitants, notamment Accor, Mama Shelter, Pierre & Vacances, Center Parcs et Club Med. Dès 2011, Atream a fait le choix de diversifier son offre en investissant également dans les secteurs tertiaire, résidentiel puis viticole en pleine croissance. Atream gère et conseille aujourd'hui près de 4 milliards d'euros d'encours, soit près de 300 actifs implantés dans 4 pays européens (France, Allemagne, Pays-Bas, Belgique). Atream est agréée AMF et AIFM pour ses activités de gestion de portefeuille immobilier et de capital investissement, et est membre de l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier). Atream développe une vision engagée de l'investissement et de la gestion et est signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI).