



Appel à manifestation d'intérêt

Création d'un Pôle de bien-être et de thermalisme équin dispensant une offre de soins et de services pour les équidés sur le territoire d'Alès Agglomération

• 1- Contexte de développement du déploiement d'un Pôle de bien-être et de thermalisme équin

Alès Agglomération souhaite promouvoir la filière du soin équin et se doter d'un pôle innovant en la matière, pour faire du site de l'ancienne station thermale « Belle Epoque » d'Euzet-les-Bains, (inactive depuis 1934) une locomotive du dynamisme du territoire.

Situé au sein d'un département leader en matière de courses et de reproduction de chevaux d'endurance, le Gard et à proximité du Haras National d'Uzès, le site identifié, entre Alès et Uzès, jouit d'une parfaite desserte. Dans cette démarche de création d'un Pôle de bien-être et de thermalisme équin, le territoire, en partenariat avec la Région Occitanie, a engagé des études préalables. L'objectif était de définir le périmètre du marché du bien-être équin, d'assurer un benchmark des soins pratiqués et volumes d'eau utilisés et définir les possibilités du site dans le cadre d'une pré-programmation théorique. Les conclusions et le potentiel identifié ont permis de conforter Alès Agglomération dans la constitution d'un patrimoine foncier rendant possible la réalisation du projet.

Une étude de marché et marketing avec positionnement du projet pour développer la filière santé équine locale en 2020 a identifié :

- un marché de la balnéo et du bien-être équin en structuration,
- un emplacement entre Toulouse et Nice, propice pour attirer les chevaux des 2 régions (*annexes 1 et 2*)
- 51 % des professionnels sondés seraient susceptibles d'acheter (ou recommander) une offre de soins thermaux pour les chevaux de leur écurie, pour des troubles locomoteurs ou de l'arthrose,
- 2 164 chevaux de courses dont 679 en Occitanie et 1 485 en Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- près de 1 000 chevaux d'endurance à l'entraînement en Occitanie,

- près de 9 000 chevaux de sports en compétition en indice 1 et élite en Région Occitanie et Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Alès Agglomération souhaite saisir les opportunités suivantes :

- un marché cible de 32 500 chevaux de sport compétiteurs,
- un marché plus important sur les chevaux de loisirs,
- des soins de bien-être en fort développement depuis quelques années,
- un thermalisme équin encore sans concurrence en France et en Europe (niche),
- des propriétaires de chevaux dans le sud de la France privilégiant les soins paramédicaux et médecines douces complémentaires.
- une école de bonne notoriété de Shiatsu équin à Aix en Provence.

Par conséquent, l'étude de marché a établi toute la pertinence du projet de la collectivité et préconise un positionnement tarifaire milieu de gamme sur le centre thermal équin pour permettre au plus grand nombre d'en bénéficier.

Une ouverture en 2026 est envisagée. Ce calendrier de déploiement est prévisionnel.

• 2- Objectifs de l'appel à manifestation d'intérêt :

Le présent AMI a pour objectif d'identifier des partenaires potentiels (investisseurs, porteurs immobiliers, exploitants) pour créer le Pôle de Bien-être Equin et développer une filière de thermalisme équin, afin d'en faire un atout pour son territoire. Les propositions permettront de définir les investissements équipements à réaliser, fondés sur les orientations stratégiques de la personne publique en cohérence avec l'initiative privée.

- **2.1- Nature de l'activité du pôle de bien-être équin :**
 - Offre de services de balnéothérapie à l'eau thermale d'Euzet-les-Bains pour les chevaux
- **2.2- Autres activités complémentaires possibles :**
 - Offre de service pour les chevaux (pension, etc, ...)
 - Contribution à la création d'une filière de thermalisme équin reconnue par la recherche vétérinaire
 - Accueil et/ou organisation de manifestations sportives
 - Accueil et/ou organisation de manifestations culturelles
- **2.3- Périmètre géographique du site projet :**

Le site est situé sur la commune d'Euzet-les-Bains limitrophe avec la commune de Saint-Hippolyte de Caton sur laquelle se trouve les forages : l'ensemble se trouve dans un cadre verdoyant, entre Uzès et Alès.

La collectivité possède la maîtrise foncière du site, il s'agit :

- **d'une propriété à reconfigurer, sur un terrain arboré de 8500 m²** comportant une maison de maître d'environ 350 m² habitables et d'une ancienne discothèque attenante. La maison (début 1900) est ouverte sur un jardin privatif arboré avec forage et puits. La partie commerciale ou de loisirs d'une surface couverte d'environ 800 m² comporte également une grande piscine à restaurer, et deux patios. On dénombre au total :

- 13 pièces réparties sur 350 m²
- 1 Terrain : 8570 m² avec jardin et parking.
- **d'un tènement foncier** cohérent autour du site, encours de constitution par la SAFER (sous convention avec Alès Agglomération), au total **25 hectares de terres** agricoles seront concernés dont **14 hectares** de terres agricoles et naturelles sur lesquelles sont présentes les ruines d'une ancienne station thermale du 19^{ème} siècle et d'un parc doté d'arbres centenaires., comportant **2 forages d'eaux thermales nommés Epona et Damona**,

Le site fait état d'éléments paysagers très différents sur un horizon dégagé : champs agricoles, présence d'une petite zone humide, parc arboré, ripisylve, formes architecturales de différentes époques (lotissements contemporains, mas agricole, ancienne station thermale des 18^{ème} et 19^{ème} siècles. (Annexe 3)

• 3- Développement d'une offre de soins thermaux aux équidés

Seules des offres de balnéothérapie ou thalassothérapie sont proposées en France. Le marché du bien-être est en croissance tant du point de vue du nombre de prestations proposées que de leur diversification.

Les eaux sulfatées, calciques, magnésiennes et sulfurées d'Euzet-les Bains disposent du même profil de composition que les eaux d'Allègre-les-Fumades reconnues chez les humains pour des propriétés thérapeutiques sur les affections ORL, dermatologiques et rhumatismales.

Les transpositions de ses bienfaits aux équidés sont considérées comme fortement probables, même si elles restent à démontrer scientifiquement.

Le projet porté par Alès Agglomération consiste donc à commencer par dispenser une offre de prestations au titre du bien-être en utilisant les eaux d'Euzet-les-Bains et de soutenir la recherche en ce sens, pour aboutir à une offre de soins.

Les soins identifiés par l'étude de marché pourraient concerner les trois grandes familles d'affections, ainsi que des cures de remise en muscles, de reprise de souffle.

Parmi les équipements potentiellement mobilisables, on peut citer de façon non exhaustive : couloir de nage, marcheur aquatique, couloir de marche jacuzzi, caissons, tapis roulants immergés, inhalateurs équin, ...

Les soins tels que massages, enveloppements, solarium...par exemple pourraient être proposés.

Alès Agglomération souhaiterait un partenariat avec la recherche (école vétérinaire, thèse...), afin de démontrer la plus-value des bénéfices des eaux thermales, par rapport à un soin de balnéothérapie.

• 4- Éligibilité/Modalité de candidature

Cet appel à manifestation d'intérêt s'adresse à toute personne morale privée ou publique ayant une expertise en tant qu'opérateur équin ou développeur territorial.

• 4.1- Pièces à fournir

- Extrait d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés
- Présentation de la structure répondante (détail du consortium si réponse commune)

- Information du contact désigné par l'entreprise/le consortium (Nom, Prénom, Titre, adresse email, numéro de téléphone portable, numéro de téléphone fixe)
 - Description de l'implication du répondant dans la filière à l'échelle nationale ou internationale.
-
- **4.2- Remise du dossier**

Appel à manifestation d'intérêt
Création d'un Pôle de bien-être et de thermalisme équin dispensant une offre de soins et de services pour les équidés sur le territoire d'Alès Agglomération
NE PAS OUVRIR

Ce pli doit contenir les pièces demandées au point 4.1 et devra être remis contre récépissé à l'adresse suivante :

Service de la Commande Publique
Place de l'Hôtel de Ville
30100 Alès
du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

ou envoyé par @ : laurence.nespoulous@alesagglo.fr

Date limite de réponse : 15 décembre 2023 -17h00

Une visite des lieux, sur rendez-vous, est recommandée.

Contact pour prise de rendez-vous ou renseignement technique :

Cécile BRAUD

Responsable du service Ruralité

Alès Agglomération

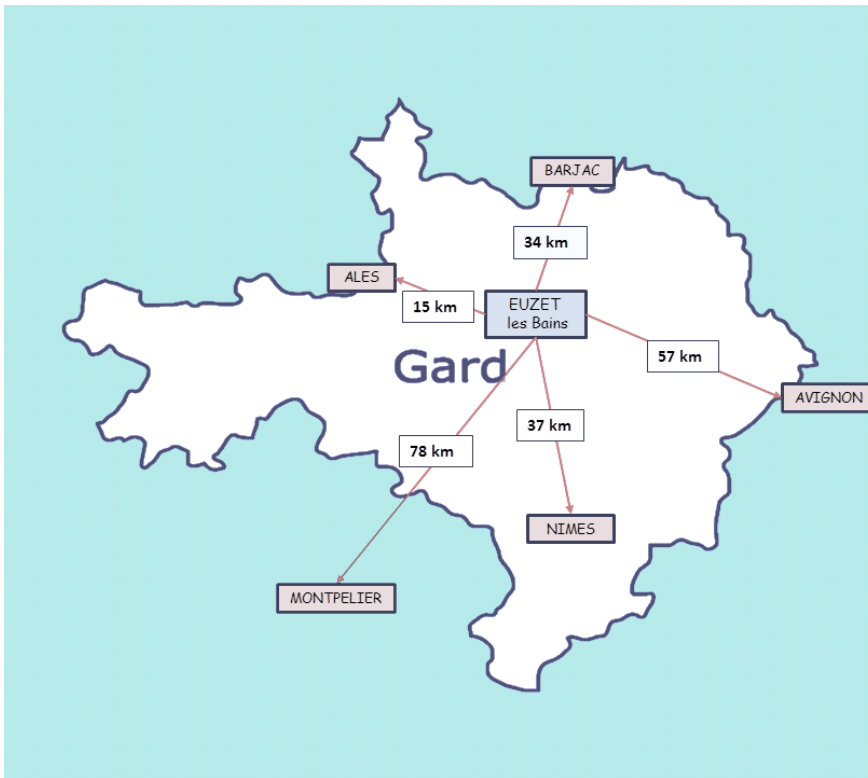
04.66.55.84.82.

cecile.braud@alesagglo.fr

ANNEXES



Annexe 1



Annexe 2



Annexe 3