







Depuis la fin du XVIIIe siècle, l'activité touristique des Pyrénées ainsi que leur fréquentation n'ont cessé de croître. Situées dans le Sud de la France, ces montagnes préservées offrent un environnement vivant et authentique, tant en été qu'en hiver. Parmi leurs principaux atouts, les stations thermales et de haute montagne, ainsi que les sanctuaires de Lourdes contribuent à en faire une destination de choix, tant au niveau national qu'international.



LA RÉGION OCCITANIE PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE 4<sup>èME</sup> RÉGION TOURISTIQUE DE FRANCE













# LE GRAND TOURMALET PIC DU MIDI, UNE PÉPITE À HAUT POTENTIEL

Une situation idéale au cœur des Pyrénées





### **Un cadre exceptionnel**

Dominée par le col du Tourmalet, sommet mythique du Tour de France culminant à 2 115 m, la station de La Mongie est située à 1 800 m au pied des pistes. Avec Barèges, un petit village station niché au cœur du Pays de Toy, les deux sites forment un véritable bassin de vie regroupant plus de 30 000 habitants, caractérisé par une dynamique économique, culturelle et sociale remarquable.



### Une destination multi-activités

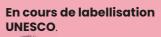
### LE GRAND TOURMALET

Plus grand domaine skiable des Pyrénées françaises avec 100 km de pistes sur 300 ha et son point culminant à 2 500 m.



### **LE PIC DU MIDI**

Un site de renommée internationale à **2 877 m**, accessible toute l'année par téléphérique, avec terrasse panoramique, espace muséographique, restauration et hébergement premium en haute altitude.







### et deux centres de bienêtre à Bagnères-de-Bigorre et à Barèges.

Deux stations thermales

**THERMALISME** 

ET BIEN-ÊTRE



### À MOINS D'1H

Le Cirque de Gavarnie (Patrimoine Mondial de l'UNESCO)

Cauterets, labellisé terre d'alpinisme (Patrimoine Culturel Immatériel de l'Unesco en 2019)

Lourdes, centre mondial de pèlerinage et deuxième ville hôtelière de France





### **DU DOMAINE SKIABLE AU DOMAINE DE MONTAGNE**

Les acteurs publics et privés se sont fédérés pour opérer une transition : passer de la Station de Ski à la . Station de Montagne.

Un investissement de 34 M€

en toutes saisons.



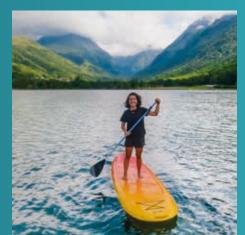
### Un programme ambitieux

épondant à deux obiectifs

- sécuriser l'offre ski dont la viabilité est prouvée pour les prochaines
- proposer une offre non dépendante de la neige exploitable









**30 M€** sont dédiés à la requalification urbaine et à la montée en gamme de l'offre de services à La Mongie.











## **INVESTIR DANS DE NOUVELLEŞ OPPORTUNITÉS**

### **UNE DYNAMIQUE D'INVESTISSEMENTS DÉJÀ ENGAGÉE**

### **Immobilier**

Depuis 2019, le territoire connaît une nouvelle dynamique avec des projets urbains et d'infrastructures structurantes qui s'inscrivent dans un mouvement de montée en capacités d'hébergement :

- Hôtellerie d'exception au sommet du Pic du Midi Pic du Midi 2 877 m
- Chalet des Étoiles, résidence/spa 4\* (ouvert en 2021)
- Hôtel La Voie Lactée 4\* (ouvert en 2022)
- Hôtel Pourteilh/Taoulet 4\* (ouverture en 2026)
- Hôtellerie des Laquets, hébergement de haute montagne 4\* (Ouverture 2026)



### À LA RECHERCHE DE **PARTENAIRES INVESTISSEURS**

### Hébergements marchands

Avec 16 300 lits, la capacité d'accuei reste insuffisante sur ce territoire où les exploitants nationaux sont peu présents.

La demande croissante, portée par l'offre touristique toutes saisons et les nouvelles attentes clients sont autant d'opportunités pour les futurs investisseurs.

### **Activités 4 saisons**

loisirs Indoor/services, peuvent venir compléter efficacement l'économie d'un projet immobilier.



Thermalisme & bien-être

Les Grands Thermes/Aquensis

et Baréges/Cieléo poursuivent leurs investissements pour que la ressource en eau chaude soit

Enfin, en 2024, les « thermes de la

Reine » réouvrent à Bagnères de

Bigorre avec un positionnement





en été qu'en hiver. Parmi leurs principaux atouts, les stations thermales et de haute montagne, ainsi que les sanctuaires de Lourdes contribuent à en faire une destination de choix, tant au niveau national qu'international.

Depuis la fin du XVIIIe siècle, l'activité touristique des Pyrénées ainsi que leur

montagnes préservées offrent un environnement vivant et authentique, tant

fréquentation n'ont cessé de croître. Situées dans le Sud de la France, ces



LA RÉGION OCCITANIE PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE **4<sup>èME</sup> RÉGION TOURISTIQUE DE FRANCE** 















DES ACTEURS PUBLICS/PRIVÉS FÉDÉRÉS UNE DYNAMIQUE D'INVESTISSEMENTS DÉJÀ ENGAGÉE





### Démultipliez les potentiels de la destination.

Devenez acteur du Grand Tourmalet. Investissez dans les Pyrénées.



#### **CONTACT**

### Stéphane LEROY-THERVILLE

Responsable Foncier, Tourisme, Thermalisme Animateur de la Foncière des Pyrénées 07 89 32 85 10 stephane.leroy-therville@arac-occitanie.fr



