

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.

En cours de labellisation UNESCO.



THERMALISME ET BIEN-ÊTRE

Deux stations thermales et deux centres de bien-être à Bagnères-de-Bigorre et à Barèges.



UN TERRITOIRE
D'EXCEPTION AU
CŒUR DES PYRÉNÉES

DES ACTEURS
PUBLICS/PRIVÉS
FÉDÉRÉS

UNE DYNAMIQUE
D'INVESTISSEMENTS
DÉJÀ ENGAGÉE

DES OPPORTUNITÉS
À SAISIR

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



INVESTIR
DANS UN TERRITOIRE D'AVENIR
AU CŒUR DES PYRÉNÉES



★
GRAND TOURMALET
Barèges, La Mongie,
Pic du Midi

LES PYRÉNÉES, UN TERRITOIRE PRÉSERVÉ, VIVANT ET AUTHENTIQUE



RÉINVENTER LE TOURISME DE MONTAGNE

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 programme ambitieux

Un investissement de 34 M€ répondant à deux objectifs :

- sécuriser l'offre ski dont la viabilité est prouvée pour les prochaines décennies,
- proposer une offre non dépendante de la neige exploitable en toutes saisons.



Hôtellerie des Laquets



Maison du Tourmalet

INVESTIR DANS DE NOUVELLES 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 gamme et d'augmentation des 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)

Thermalisme & bien-être

Les Grands Thermes/Aquensis et Barèges/Cieléo poursuivent leurs investissements pour que la ressource en eau chaude soit durablement valorisée.

Enfin, en 2024, les « thermes de la Reine » réouvrent à Bagnères de Bigorre avec un positionnement complémentaire haut de gamme.



Thermes Aquensis



À LA RECHERCHE DE PARTENAIRES INVESTISSEURS

Hébergements marchands

Avec 16 300 lits, la capacité d'accueil 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

De nouvelles offres d'activités 4 saisons, en particulier dans les loisirs Indoor/services, peuvent venir compléter efficacement l'économie d'un projet immobilier.

Depuis la fin du XVIII^e 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 Mongie se réinvente

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



LA RÉGION OCCITANIE
PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE
4^{ÈME} RÉGION TOURISTIQUE DE FRANCE

186
MILLIONS
DE NUITÉES

15.9
MILLIARDS D'€ DE
CONSOMMATION
TOURISTIQUE

1^{ÈRE}
RÉGION
THERMALE

9
SITES
UNESCO

10
PARCS
NATURELS

30
DOMAINES
DE MONTAGNE