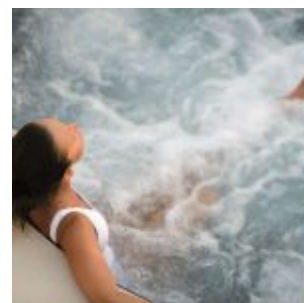
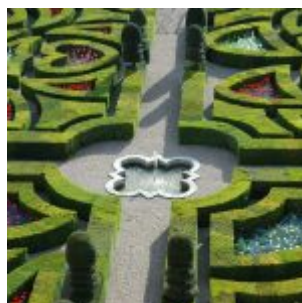


## PROJET : PROGRAMMATION DE LA RÉHABILITATION D'UN COMPLEXE HÔTELIER ET CENTRE THERMOLUDIQUE

CLIENT : LE LUC-EN-PROVENCE (MAIRIE)



### DESCRIPTION DU PROJET

Les sources de Pioule, au Luc-en-Provence, sont utilisées depuis le néolithique pour l'approvisionnement en eau, mais aussi exploitées par les Romains (villa romaine et termes) avant de séduire l'aristocratie européenne et russe à l'aube du XXe Siècle, avec alors Grand hôtel et casino. La zone de chalandise (moins d'1h de la côte d'Azur) permet à la commune du Luc, propriétaire de ce site entouré de vignobles, d'envisager un projet d'agrément lié à la thématique de l'eau.

Seul hôtel du Luc-en-Provence, il permettrait une offre globale de loisir thermal et hébergement, conforme aux attentes actuelles, complémentaire avec l'activité de sports mécaniques (circuit du Luc), de tourisme de l'arrière-pays provençal, du tourisme côtier ou encore du tourisme œnologique, très prospère dans la région.

### NOTRE APPROCHE

L'étude a dressé un diagnostic du site, intégrant la qualité de l'eau et de la quantification de la ressource, mais aussi de l'organisation spatiale du site dans le territoire. Suite à cela, des propositions ont été effectuées pour construire une destination pertinente, dans son contexte touristique élargi, et calibrée en fonction de la capacité de la source.

Deux stratégies contrastées ont alors été présentées pour la valorisation de l'Eau Minérale Naturelle de Pioule à des fins touristiques : une intégrant une hôtellerie haut de gamme avec un spa thermal (800 m<sup>2</sup>) ; la seconde un équipement thermoludique plus vaste (2000 m<sup>2</sup>) avec hôtellerie et, à terme, la possibilité de construire une résidence de tourisme.

### CHIFFRES CLÉS

- 400.000 résidents à moins de 40 minutes de voiture
- Création d'emplois directs : 30 à 45 en fonction de l'option retenue
- Partenaire : Gécat