



Pour un tourisme
durable et responsable

BOOK

Fonds
Tourisme
Occitanie

FONDS TOURISME OCCITANIE

Le dispositif

Créé en 2019 à l'initiative de la Région avec le concours de la BEI (Banque Européenne d'Investissement) et des Caisses Régionales du Crédit Agricole⁽¹⁾, le Fonds Tourisme Occitanie (FTO) est géré par M Capital Partners.

Il s'agit d'un Fonds de prêts de 111 millions d'euros dédié à toutes les entreprises du tourisme en Occitanie, qu'elles soient privées, publiques ou parapubliques et aux collectivités, pour accompagner l'évolution et la diversification de l'offre touristique en Occitanie.

CARACTÉRISTIQUES

Montant du financement

De 0,5 M€ à 4 M€ par projet

Durée du financement

Jusqu'à 15 ans

Intervention dans le financement

Cofinancement jusqu'à 40% du coût du projet

Outils du financement

Prêts avec garanties, Obligations simples, Obligations convertibles

Engagements RSE

Prêts à Engagement Positif et Sociétal, accompagnement des professionnels dans leur transition

ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOCIALE

M Capital a créé le **Prêt à Engagement Positif et Sociétal** (PEPS), il se construit sur un dispositif incitatif permettant aux entreprises financées de bénéficier d'un taux d'intérêt indexé sur leur performance extra-financière.

Les **critères extra-financiers** retenus par M Capital portent sur des critères sociaux, tels que l'inclusion, le handicap ou la mixité ainsi que sur des critères environnementaux, tels que la performance énergétique ou les émissions de gaz à effet de serre.

Si les objectifs fixés sont atteints ou dépassés, l'entreprise financée bénéficie d'une **baisse de son taux de crédit**. Si l'objectif n'est pas atteint, le taux contractuel est appliqué, sans **aucune pénalité**.

(1) 5 Caisses Régionales du Crédit Agricole ont souscrit au Fonds Tourisme Occitanie : Toulouse 31, Pyrénées Gascogne, Sud Méditerranée, Languedoc et Nord Midi-Pyrénées.

FONDS TOURISME OCCITANIE

L'équipe



Julie KHASKI

Directrice d'investissement
j.khaski@mcapital.fr
05 34 32 08 65



Marc TRUBERT

Directeur du développement
du Fonds Tourisme Occitanie
m.trubert@mcapital.fr
05 34 32 09 81



Adrien RAPHET

Chargé d'affaires - Secteur public
a.raphet@mcapital.fr
07 64 44 54 53



Florian RICARD

Chargé d'affaires - Occitanie Ouest
f.ricard@mcapital.fr
06 20 53 79 27



Fabrice ATTANE-FERRAND

Chargé d'affaires financement
senior - Occitanie Est
f.attane-ferrand@mcapital.fr
06 17 05 26 30



Aurélien BLANC

Analyste fonds de dette
a.blanc@mcapital.fr
05 34 32 09 79



HÔTEL DU CIRQUE

Réhabilitation de l'hôtellerie du Cirque de Gavarnie et de sa dépendance

Département : Hautes-Pyrénées

Calendrier de l'opération : Été 2022

Montant consolidé des investissements : 1 360 853 €

Montant financé par le FTO : 435 200 €

ENGAGEMENTS :

- . Réhabiliter le complexe hôtelier
- . Offrir une expérience unique aux voyageurs
- . Valoriser un site classé à l'UNESCO

UN COMPLEXE HÔTELIER HAUT DE GAMME

Le Fonds Tourisme Occitanies s'engage pour le tourisme local et accompagne le projet de réhabilitation de l'hôtellerie du Cirque de Gavarnie.

Cette réhabilitation s'accompagne d'une montée en gamme de l'établissement grâce à la création de deux chambres supérieures, cinq chambres prestigieuses et une suite, toutes orientées vers le Cirque. L'Hôtel du Cirque proposera à ses clients un espace détente avec un sauna et un salon privé. Pour compléter ce complexe, le restaurant sera modernisé pour mettre en place un service de type brasserie le midi et de restauration gastronomique le soir.

1

site classé à l'UNESCO





WHAKA LODGE

Création du concept d'hôtellerie lifestyle Whaka Lodge

Département : Gers

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 1 420 000 €

Montant financé par le FTO : 300 000 €



L'HÔTELLERIE LYFESTYLE DANS UN CADRE EXCEPTIONNEL

Le Fonds Tourisme Occitanie finance la création de Whaka Lodge, un nouveau concept d'hôtellerie lifestyle. L'objectif est de faire voyager les touristes grâce à un lieu unique proposant des prestations haut de gamme dans le tourisme de plein air et l'hébergement insolite.

Situé dans un cadre d'exception de 12 hectares, le concept Whaka Lodge profite d'un cadre idéal au cœur de la nature grâce à un grand parc boisé, 3 lacs et une piscine.

Pour conforter ce positionnement « voyage », Whaka Lodge organise pour ses clients, des micro-aventures d'une journée pour découvrir le Gers, hors des sentiers battus.

ENGAGEMENTS :

- . Valoriser un site unique
- . Proposer une expérience exceptionnelle aux voyageurs

12

hectares



CHÂTEAU DE CHAMBERT

Réhabilitation du Château de Chambert pour une montée en gamme et l'ouverture d'un hôtel 4*

Département : Lot

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 2 000 000 €

Montant financé par le FTO : 700 000 €

60

hectares de vignes

UN CHÂTEAU ENGAGÉ, DANS UN CADRE EXCEPTIONNEL

Le Fonds Tourisme Occitanie finance la réhabilitation du Château de Chambert. L'objectif est de proposer des prestations touristiques haut de gamme, engagées et respectueuses de l'environnement.

Le groupe Chambert souhaite proposer une offre d'hébergement classée 4*, grâce à 11 chambres offrant un cadre exceptionnel aux visiteurs. Le bistrot sera aménagé pour accueillir la clientèle tout au long de l'année et proposer aux clients de l'hôtel un service all inclusive prestigieux.

ENGAGEMENTS :

- Développer l'offre œnotouristique de la Région
- Valoriser la biodynamie
- Préserver le patrimoine





ECOZONIA

Création d'un écoparc animalier « Ecozonia » avec écolodges sur une surface de 26 hectares.

Département : Pyrénées-Orientales

Calendrier de l'opération : 2020

Montant consolidé des investissements : 8 400 000 €

Montant financé par le FTO : 1 400 000 €

LA PRÉSERVATION AU COEUR DES PRÉOCCUPATIONS

Le Fonds Tourisme Occitanie a accompagné la création de l'écoparc animalier « EcoZonia » dédié à la conservation des prédateurs. Situé dans les Pyrénées Orientales, à Cases-de-Pênes (66) sur une surface de 26 hectares, le parc sera organisé en 4 écozones (écorégion) naturelles dont les températures et l'hydrométrie sont proches du climat méditerranéen. Avec une ouverture prévue initialement en décembre 2020, EcoZonia entend ainsi préserver 16 espèces de prédateurs dans un premier temps.

Le parc proposera également aux visiteurs une expérience insolite : passer la nuit sur le site, en immersion, au milieu des prédateurs, dans des hébergements thématiques.



26

hectares

ENGAGEMENTS :

- . Préserver des espèces en danger
- . Créer un lieu d'observation
- . Proposer des expériences insolites avec 7 écolodges



CAMPING LE VENTOULOU

Montée en gamme du Camping Sites et Paysages Le Ventoulou

Département : Lot

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 1 452 000 €

Montant financé par le FTO : 506 000 €

VALORISER UN TOURISME INCLUSIF

Le Fonds Tourisme Occitanie accompagne le projet d'aménagement du Camping Sites et Paysages Le Ventoulou. Le projet consiste d'une part à acquérir une maison et son terrain attenant au camping pour en faire un gîte haut de gamme, et d'autre part, à financer l'achat de foncier pour créer un quartier premium de 10 mobil-homes ainsi qu'un quartier famille de 15 mobil-homes.

Le camping Le Ventoulou s'engage à développer un tourisme inclusif avec l'installation d'aménagement PMR (Personnes à Mobilité Réduite). Engagé pour un tourisme durable, le camping dispose des labels clef verte, éco-défis des artisans du parc et refuge LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux).

ENGAGEMENTS :

- Développement d'un tourisme inclusif et respectueux de l'environnement
- Infrastructures adaptées aux personnes à mobilité réduite



3

labels « tourisme engagés »



FRENZY PALACE

Développement des infrastructures du parc aquatique



Département : Pyrénées-Orientales

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 1 800 000 €

Montant financé par le FTO : 680 000 €

ENGAGEMENTS :

- Développer des activités de loisir à sensations fortes
- Engager des actions pour un tourisme durable

LE PLUS GRAND WATER JUMP DE FRANCE

Le Fonds Tourisme Occitanie accompagne le projet d'aménagement de Frenzy Palace.

Le projet comporte la création d'espaces de détente et l'installation de nouveaux toboggans accessibles à tout niveau et tout âge. Également, dans l'objectif de développer l'offre, un parcours du combattant gonflable en piscine sera créé, le 1^{er} de France. Le projet prévoit des plantes ne nécessitant pas d'eau et des plages en pelouses synthétiques. De plus, le désherbage s'effectuera manuellement afin de ne pas avoir recours à des désherbants chimiques.

1^{ER}

parcours gonflable
en piscine de France

RESIDENCE
CLAIR SOLEIL

RÉSIDENCE CLAIR SOLEIL

Création d'une résidence haut de gamme dans la station touristique de Font-Romeu

Département : Pyrénées-Orientales

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 3 375 000 €

Montant financé par le FTO : 1 200 000 €



CRÉATION D'UNE RÉSIDENCE 4*

Le Fonds Tourisme Occitanie accompagne la création de la Résidence Clair Soleil.

Le projet vise à développer une offre haut de gamme et engagée afin de redynamiser l'hébergement de la station et d'attirer une nouvelle clientèle. Cette résidence sera composée de 19 appartements meublés 4*, d'un espace balnéo avec sauna et d'une salle de sport.

Elle proposera également un local à vélo avec prise de recharge 220V et un local à ski. Pour mettre en avant les producteurs locaux une boutique proposera à la vente les produits de la région.

ENGAGEMENTS :

- . Réhabiliter un complexe hôtelier
- . Offrir une expérience unique aux voyageurs

19

appartements meublés 4*



LE BOIS D'IMBERT

Accompagnement de l'hôtel Le Bois d'Imbert dans sa montée en gamme

Département : Lot

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 3 216 000 €

Montant financé par le FTO : 800 000 €

COMPLEXE HÔTELLIER AU COEUR D'UN SITE CLASSÉ À L'UNESCO

Le Fonds Tourisme Occitanie intervient pour financer les travaux d'aménagement de l'hôtel Le Bois d'Imbert, lui permettant d'afficher une 4^e étoile en proposant une offre globale qualitative, qui respecte le patrimoine culturel et architectural du lieu.

L'hôtel dispose d'un emplacement de choix, aux portes de la cité de Rocamadour, à proximité de 2 sites classés à l'UNESCO et de 5 des plus beaux villages de France. Rocamadour se situe au nord du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy.

2

sites classés à l'UNESCO

ENGAGEMENTS :

- Respecter le patrimoine culturel et architectural du lieu
- Faire monter en gamme l'offre touristique en Occitanie





DINOPÉDIA

Agrandissement du parc Dinopédia et acquisition de nouvelles animations



Département : Gard

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 923 600 €

Montant financé par le FTO : 369 000 €

ENGAGEMENTS :

- . Créer des infrastructures adaptées aux besoins des voyageurs
- . Proposer une expérience exceptionnelle aux voyageurs

IMMERSION AU CŒUR DU PLUS GRAND PARC DE DINOSAURES

Le Fonds Tourisme Occitanie accompagne le parc Dinopédia dans son aménagement afin d'en faire le plus grand parc de dinosaures de France.

Le projet comprend l'acquisition de 53 dinosaures, la création d'espaces de jeux pour enfants et l'installation de panneaux pédagogiques. Dans une démarche de tourisme inclusif, le projet comprend des travaux d'aménagement pour faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite.

88

dinosaures



COLOR TRAIN

Financement du nouveau petit train électrique

Département : Hérault

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 656 000 €

Montant financé par le FTO : 250 000 €

ENGAGEMENTS :

- . Développer la mobilité douce
- . Valorisation d'un tourisme inclusif

PETIT TRAIN NOUVELLE GÉNÉRATION

Le Fonds Tourisme Occitanie accompagne la société Color Train dans le financement du nouveau petit train de La Grande-Motte.

Ce nouveau petit train sera électrique afin de valoriser la mobilité douce et sera accessible pour les personnes à mobilité réduite. Il sera doté d'un système de sécurité renforcé (frein à disque, bouton d'urgence, indicateur électronique contact de porte).

100%

électrique





CAMPING LES ROMARINS

Création d'un «Glamping» 4*

Département : Hérault

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 5 023 000 €

Montant financé par le FTO : 2 413 000 €

CRÉATION D'UN GLAMPING

Le projet consiste à réaménager le camping Les Romarins, incluant une montée en gamme, une restructuration des espaces et des prestations de qualité. Le camping sera décoré sur le thème du vignoble et les hébergements seront thématiques sur 3 ambiances (basalte/pierre de lave, lagune, et fleuve Hérault).

Le camping proposera des hébergements adaptés aux personnes à mobilité réduite. Souhaitant s'inscrire dans une démarche durable, les hébergements seront totalement électriques, sans utilisation de gaz. Très engagé pour un tourisme respectueux de l'environnement et du lieu, le Groupe international ROOMPOT souhaite obtenir le label Clef Verte.

ENGAGEMENTS :

- . Certifier les engagements avec le Label Clef Verte
- . Créer des hébergements adaptés PMR
- . Faire monter en gamme les infrastructures



98

hébergements



HÔTEL L'ERMITAGE

Création du Grand Hôtel de l'Ermitage classé 4*



Département : Pyrénées-Orientales

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 7 420 000 €

Montant financé par le FTO : 1 000 000 €

ENGAGEMENTS :

- . Faire monter en gamme les infrastructures d'hébergements
- . Ouvrir un centre de formation hôtelière et restauration

GRAND PROJET AU GRAND HÔTEL DE L'ERMITAGE

Le projet consiste à réaménager 3 anciennes bâtisses de la Chapelle primitive de l'Ermitage en un hébergement touristique haut de gamme de 42 chambres classé 4*. Pour compléter ses prestations, l'hôtel proposera un restaurant, un spa avec bain nordique et cabines de massage et un espace professionnel pour les séminaires. Également, le bâtiment accueillera un centre de formation hôtelière et restauration sous l'égide du chef triplement étoilé Jean Gougeon.

Le projet vise l'obtention d'une Certification BDO Montagne, niveau médaille « Argent », associée à un label BBC Effinergie.

42

chambres

DOMAINE
— DE PEYROLADE

DOMAINE DE PEYROLADE

Montée en gamme du Domaine de Peyrolade

Département : Haute-Garonne

Calendrier de l'opération : 2022

Montant consolidé des investissements : 500 000 €

Montant financé par le FTO : 200 000 €



MONTÉE EN GAMME DU DOMAINE

Le Domaine de Peyrolade est un hôtel 3* composé de 10 chambres et d'un restaurant d'une capacité de 90 couverts en intérieur et 60 couverts en terrasse.

La montée en gamme passera par la transformation des 3 anciens gîtes (non exploités à ce jour) en 9 nouvelles chambres d'hôtel, la création d'un bâtiment afin de relier l'hôtel au restaurant, l'ouverture d'un pub au rez-de-chaussée du château, ainsi que la réhabilitation de la piscine extérieure non exploitée depuis 2000.

9

nouvelles chambres

150

couverts



COTTAGE PARKS

Création de Cottage Parks, un concept de camping écologique et durable

Département : Hérault

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 19 122 000 €

Montant financé par le FTO : 4 000 000 €

ENGAGEMENTS :

- . Installation de panneaux solaires
- . Récupération de l'eau de pluie
- . Installation de compost et de poubelles de recyclages

GLAMPING ENGAGÉ

Le Groupe Cottage Parks a racheté les campings de Clape et de La Tamarissière, au Cap d'Agde. Le Groupe souhaite créer un concept de glamping avec une réhabilitation complète des deux campings afin de proposer une offre entièrement tournée vers le développement durable.

Le projet de rénovation pour le camping de la tamarissière passe par l'acquisition de 95 habitations légères de loisirs sur 3 ans et par la création de 15 hébergements insolites de type chalets et cabanes, orientés nature et confort avec une surface de 50 m². Pour le camping de la Clape, les travaux intègrent le développement de la partie emplacements locatifs avec l'acquisition de 265 mobil homes dont 90 premiums, mais aussi la mise en place de services haut de gamme (marché, conciergerie, bar, spa et bassin intérieur...).





MANUFACTURE ROYALE DE LECTOURE

Création d'un complexe pluridisciplinaire dans une ancienne tannerie



Département : Gers

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 2 933 000 €

Montant financé par le FTO : 500 000 €

ENGAGEMENTS :

- . Travaux réalisés à partir de matériaux écologiques
- . Installation d'un compost

VALORISATION ET PRÉSERVATION DU PATRMOINE

Édifié en 1752 par l'architecte Pierre Racine, le bâtiment obtient le statut de Tannerie Royale en 1754. Les propriétaires souhaitent réhabiliter le lieu avec des hébergements au charme exceptionnel et créer un espace unique pour les événements et les réceptions.

Le projet consiste à créer un espace d'hébergements avec 5 chambres d'hôtes, un gîte de 14 personnes et un gîte d'étape pour les pèlerins. Également, des espaces à louer seront aménagés pour des shootings photos et événements (réceptions privées jusqu'à 50 personnes, séminaires jusqu'à 12 personnes).

1752

année de construction



UP 2 PLAY

Création d'un complexe de loisirs UP2PLAY

Département : Hautes-Pyrénées

Calendrier de l'opération : 2022

Montant consolidé des investissements : 5 250 000 €

Montant financé par le FTO : 1 700 000 €

CRÉATION D'UN COMPLEXE MULTI-ACTIVITÉS

Filiale sports et loisirs du groupe REALITES, UP2PLAY a été créée en juillet 2018 et développe une vision nouvelle de l'univers « sports-loisirs » avec la création et l'exploitation de complexes multi-activités.

Le Fonds Tourisme Occitanie accompagne la création d'un complexe de plus de 4000 m² au cœur du Méridien à Ibos. Le complexe propose des activités aussi bien pour les grands que pour les petits : bowling, kids parc, trampoline parc, heroes academy, escape game, billard... L'offre est complétée par un espace restauration type grill.

ENGAGEMENTS :

- . Développer une offre multi-service
- . Faire monter en gamme les infrastructures



1^{ER}

action game
de France



MAISON BAYARD

Création d'un boutique hôtel au centre de Montpellier

Département : Hérault

Calendrier de l'opération : 2022

Montant consolidé des investissements : 1 806 000 €

Montant financé par le FTO : 200 000 €



UN BOUTIQUE HÔTEL AU COEUR DE MONTPELLIER

Le Fonds Tourisme Occitanie accompagne les travaux de réhabilitation de l'hôtel Maison Bayard.

Le bâtiment est un ancien Hôtel particulier d'une surface de 300 m² situé rue Bayard, à proximité du quartier Antigone, de la place de la Comédie et de la gare Saint Roch.

Maison Bayard est un boutique hôtel situé au centre de Montpellier, disposant de 7 chambres haut de gamme, d'une salle de restauration et d'un bar. Après les travaux, l'hôtel disposera de 8 chambres haut de gamme, le restaurant proposera 30 couverts en intérieur et 20 en terrasse et le bar proposera 20 places assises.

ENGAGEMENTS :

- . Réhabiliter un complexe hôtelier
- . Conserver l'histoire du lieu

8

chambres
haut de gamme



CAMPING LAC DE THOUX

Rachat et montée en gamme du camping

Département : Gers

Calendrier de l'opération : 2022

Montant consolidé des investissements : 7 550 000 €

Montant financé par le FTO : 1 660 000 €

MONTÉE EN GAMME DU CAMPING

Le groupe KOAWA VACANCES rachète le Camping Lac de Toux dans le but d'opérer une montée en gamme et de développer ses activités.

Le camping, classé 4*, est situé en bord du lac de Thoux-Saint-Cricq dans le Gers. Il propose actuellement 182 emplacements, un espace aquatique avec plusieurs bassins et toboggans, un restaurant, un bar et une épicerie. Le camping dispose également, d'un terrain multisports, d'un boulodrome et de plusieurs aires de jeu.

Le projet consiste à transformer 26 emplacements nus en mobil-homes et créer 95 emplacements mobil-homes en plus.

ENGAGEMENTS :

- Valoriser un site unique
- Proposer une expérience exceptionnelle aux voyageurs





HÔTEL LA VOIE LACTÉE

Création du 1er hôtel 4* de La Mongie



Département : Hautes-Pyrénées

Calendrier de l'opération : 2022

Montant consolidé des investissements : 3 066 000 €

Montant financé par le FTO : 500 000 €

ENGAGEMENTS :

- Faire monter en gamme les infrastructures d'hébergements

PREMIER HÔTEL 4* DE LA MONGIE

Le projet consiste au rachat de l'hôtel La Crête Blanche, à la Mongie, pour réaliser une montée en gamme et un changement de nom. L'hôtel La Crête Blanche proposait 26 chambres non classées. Ce nouvel établissement éco-responsable nommé La Voie Lactée vise un classement 4*.

Le projet consiste à créer 21 chambres classée 4*, une piscine intérieure, un spa et une salle de sport, un local à ski et à vélo. Pour compléter son offre l'hôtel proposera un bar ouvert aussi à la clientèle extérieure et proposant de la petite restauration.

21

chambres



CHÂTEAU FONTIÈS

Création d'un complexe œnotouristique

Département : Aude

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 757 000 €

Montant financé par le FTO : 223 000 €

DÉVELOPPEMENT D'UN COMPLEXE ŒNOTOURISTIQUE

Le Fonds Tourisme Occitanie vient de signer le financement des travaux d'aménagement du Château Fontiès ayant pour objectif la création d'un complexe œnotouristique avec des prestations de qualité valorisant le vignoble.

Le projet comprend la création d'un espace de vente, de salles de réception et d'un hébergement comprenant 3 chambres. Engagé pour développer l'offre œnotouristique de la Région, le Château Fontiès proposera des activités et événements autour de la découverte du vin, comme des vendanges privées.

ENGAGEMENTS :

- . Développer l'offre œnotouristique de la Région
- . Valoriser un site unique
- . Proposer une expérience exceptionnelle aux voyageurs



41

hectares de vignes

2

appellations protégées



CAMPING LA MARMOTTE

Montée en gamme du camping avec pour ambition un classement 4*.



Département : Ariège

Calendrier de l'opération : 2022

Montant consolidé des investissements : 4 483 000 €

Montant financé par le FTO : 1 000 000 €

ENGAGEMENTS :

- Faire monter en gamme les infrastructures d'hébergements et d'accueil

LE CAMPING LA MAMORMOTTE VISE 4*

Le projet a pour objet une montée en gamme du camping et l'obtention d'un classement 4*. Actuellement, le camping dispose de 168 emplacements, d'un bâtiment d'accueil, d'un snack-bar, de trois blocs sanitaires, d'une aire de jeux et d'un terrain de pétanque.

Il s'agit de réaménager de nouveaux espaces de restauration, d'hébergements (24 chalets, 8 mobil-homes et 13 chalets complémentaires) et de loisirs (aire de jeux, salle d'animation, piscine couverte avec spa et jeu d'eau, espace fitness). Il est aussi question de créer un nouveau bloc sanitaire.

6

**emplois créés
après projet**



ARGENCES- EN-AUBRAC

Réhabilitation d'un hôtel-restaurant

Département : Aveyron

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 2 947 102 €

Montant financé par le FTO : 1 000 000 €

UNE COLLECTIVITÉ ENGAGÉE POUR UN TOURISME DURABLE

Le Fonds Tourisme Occitanie accompagne le projet public d'Argences-en-Aubrac en Aveyron pour une montée en gamme des infrastructures d'hébergement.

Le Fonds Tourisme Occitanie accompagne la réhabilitation d'un établissement d'hébergement et de restauration touristique situé au cœur du centre de Sainte-Geneviève-sur-Argence. Le projet consiste à créer un hôtel composé de 6 chambres et 2 apparts hôtels ainsi qu'un restaurant de 100 couverts, valorisant les producteurs locaux et les circuits courts. Ce projet engagé privilégiera une éco-construction des bâtiments, notamment grâce au choix des matériaux.



1 M€

financé par le Fonds
Tourisme Occitanie

ENGAGEMENTS :

- . Valorisation des producteurs locaux
- . Éco-construction
- . Utilisation des énergies locales



LOURDES

Financement des travaux de réhabilitation du musée Pyrénéen



Département : Hautes-Pyrénées

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 1 545 000 €

Montant financé par le FTO : 345 000 €

ENGAGEMENTS :

- . Préserver et valoriser le patrimoine
- . Améliorer l'expérience touristique

80 000

visiteurs par an

PRÉSERVATION DU PATRIMOINE TOURISTIQUE

Le Fonds Tourisme Occitanie accompagne la ville de Lourdes dans la rénovation du musée Pyrénéen, qui conte l'Histoire des Pyrénées sous divers aspects : art, sciences, aventure, faune...

Parallèlement à la conduite du projet de restauration et de mise en valeur du monument et du musée, des travaux de restructuration de l'accueil du Château Fort ont été menés.

Pour offrir aux voyageurs une meilleure expérience, le parcours de visite sera modernisé, tant d'un point de vue de la présentation muséographique des collections que de la réorganisation totale du parcours.



LES ANGLÉS

Financement de plusieurs projets pour développer un tourisme 4 saisons

Département : Pyrénées-Orientales

Calendrier de l'opération : 2020/2021

Montant consolidé des investissements : 10 923 000 €

Montant financé par le FTO : 2 005 000 €

60 KM

de piste



DÉVELOPPEMENT DU TOURISME QUATRE SAISONS

Le Fonds Tourisme Occitanie intervient pour financer le renouvellement des télécabines et l'installation d'une luge monorail 4 saisons. Une diversification de l'offre permettant à la station d'accueillir des touristes toute l'année.

La commune des Angles poursuit sa stratégie de station de montagne 4 saisons avec la création d'une piste de Pumptrack (parcours de VTT avec des bosses) et d'un parcours de Crossfit. La station aménage également une liaison douce dédiée aux vélos et aux piétons, favorisant l'accès aux commerces de proximité au cœur de la station.

ENGAGEMENTS :

- . Développement d'un tourisme 4 saisons
- . Diversifier les activités de la station
- . Créer des emplois locaux



VALLÉE DU LOURON

Construction d'un centre d'entraînement et d'une plaine de grands jeux

Département : Hautes-Pyrénées

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 1 000 000 €

Montant financé par le FTO : 400 000 €

DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS SPORTIVES

Le Fonds Tourisme Occitanie accompagne le projet public du Syndicat Thermal et Touristique de la Haute Vallée du Louron. L'objectif est de créer un centre d'entraînement sportif de haut niveau avec des infrastructures haut de gamme et adaptées ainsi qu'une plaine de grands jeux.

Le projet consiste à construire et aménager, en extension du Centre Sportif et Culturel Valgora, des locaux d'entraînement physique et de préparation aux compétitions sportives. Également, une plaine de grands jeux sera financée, ce terrain d'entraînement dédié en priorité aux sportifs professionnels pourra également être utilisé pour les animations touristiques en dehors des temps d'entraînement.

ENGAGEMENTS :

- . Infrastructure haut de gamme
- . Favoriser l'accès à tous
- . Développer le tourisme 4 saisons

1^{ER}

centre de thermoludisme
des Pyrénées Balnéa





CC HAUTE ARIÈGE

Développement des infrastructures de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège.

Département : Haute-Ariège

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 8 000 000 €

Montant financé par le FTO : 1 000 000 €

DÉVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES

Le Fonds Tourisme Occitanie accompagne la Communauté de Communes de la Haute-Ariège pour le développement et la diversification de la station de ski nordique du plateau de Beille vers un tourisme 4 saisons.

Le projet comprend la réhabilitation des bâtiments d'accueil pour les adapter à une activité toute saison et créer un espace multiservices adapté de la station de ski nordique du plateau de Beille.

ENGAGEMENTS :

- . Améliorer la qualité de l'accueil des touristes
- . Développer le tourisme 4 saisons
- . Optimiser les performances énergétiques de la station





GRAND TOURMALET

Aménagement de la station pour développer un tourisme 4 saisons

Département : Hautes-Pyrénées

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 4 380 000 €

Montant financé par le FTO : 3 066 000 €

ENGAGEMENTS :

- Sécuriser les activités touristiques
- Diversifier l'offre de la station

LA PLUS GRANDE STATION DES PYRÉNÉES FRANÇAISES

Le Fonds Tourisme Occitanie accompagne la station du Grand Tourmalet, le plus grand domaine skiable des Pyrénées françaises, qui regroupe les villages de Barèges et de La Mongie.

La station souhaite accélérer sa stratégie de développement d'un tourisme 4 saisons en proposant la création d'un parc d'animation familial autour du vélo, l'aménagement de pistes pour débutant et l'installation de gazex (système fixe de déclenchement d'avalanches à distance).





AMÉLIE-LES-BAINS

Création d'une aire pour camping-car et installation de bornes de recharge

Département : Pyrénées-Orientales

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 525 700 €

Montant financé par le FTO : 200 000 €

DÉVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES DE VOYAGE

Le Fonds Tourisme Occitanie accompagne la commune d'Amélie-les-Bains dans le développement de prestations pour les camping-caristes. Pour répondre aux besoins de la clientèle de la station thermale, le Fonds Tourisme Occitanie a pour objectif d'apporter une prestation complète et qualitative aux camping-caristes désirant résider confortablement sur la commune.

Le projet comprend la création de 44 emplacements, un espace de service, l'installation d'un système de vidéoprotection, la création de deux terrains de pétanque et l'installation d'une dizaine de bornes de



ENGAGEMENTS :

- . Infrastructure adaptées aux besoins des voyageurs
- . Développer la mobilité douce

10

bornes de recharge



GROTTE DE LIMOUSIS

Montée en gamme des services de la Grotte de Limousis

Département : Aude

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 1 700 000 €

Montant financé par le FTO : 391 000 €

ENGAGEMENTS :

- . Préserver un site unique
- . Proposer une expérience exceptionnelle aux voyageurs

DÉVELOPPEMENT D'UN COMPLEXE OENOTOURISTIQUE

Le Fonds Tourisme Occitanie vient de signer le financement des travaux d'aménagement de la Grotte de Limousis.

Le projet comprend la création d'un nouveau bâtiment d'accueil accessible PMR et l'aménagement de l'ancien bâtiment d'accueil en restaurant. Une aire de stationnement pour tous les véhicules et une aire de vidange sera mise en place.



1825

année d'ouverture
au public

40m

de profondeur

Financement de l'aménagement d'une piste verte ludique pour développer le tourisme 4 saisons sur la station Peyragudes

Département : Haute-Garonne

Calendrier de l'opération : 2021

Montant consolidé des investissements : 1 114 000 €

Montant financé par le FTO : 400 000 €

DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS FAMILIALES ET LUDIQUES

Le Fonds Tourisme Occitanie accompagne la station Peyragudes dans le développement de ses activités.

Pour compléter son offre d'activités et renforcer son attractivité sur les 4 saisons, la station aménage une piste verte ludique supplémentaire sur le versant Peyresourde. Cette nouvelle piste, éclairée et sonorisée, vient compléter le dispositif dédié aux skieurs débutants ainsi que le panel des activités proposées sur la station avec des animations ski ou luge en nocturne. Par ailleurs, la piste sera utilisée pour l'activité de VTT sur la saison estivale, favorisant le dynamisme de la station sur les 4 saisons.

ENGAGEMENTS :

- . Développer le tourisme 4 saisons
- . Répondre aux nouveaux besoins des consommateurs

7

espaces ludiques



Hautacam SYNDICAT MIXTE DU HAUTACAM

Revalorisation de la station du Hautacam

Département : Pyrénées-Orientales

Calendrier de l'opération : 2022

Montant consolidé des investissements : 2 667 987 €

Montant financé par le FTO : 1 067 000 €

20 KM

de piste



DÉVELOPPEMENT DU TOURISME QUATRE SAISONS

Le syndicat mixte du Hautacam est composé de la ville de Lourdes et de la Communauté de Communes Pyrénées Vallée des Gaves. Le projet comprend le développement d'activités 4 saisons (luge 3D, espace saut dans le vide, tubing, escape game...), la réhabilitation des bâtiments d'accueil, des parkings et des restaurants et l'aménagement de la voirie pour une mobilité douce.

La station va être revalorisée avec une accélération de la démarche éco responsable : rénovation thermique des bâtiments, implantation de panneaux photovoltaïques en toiture et incitation au transport en co-voiturage...

ENGAGEMENTS :

- . Développer un tourisme 4 saisons
- . Diversifier les activités de la station
- . Accélérer le tourisme durable en montagne



SPL TRIO

Réaménagement des stations Cambre d'Aze, Formiguères et Porté-Puymorens pour muter vers le tourisme 4 saisons.

Département : Pyrénées Orientales

Calendrier de l'opération : 2022

Montant consolidé des investissements : 30 305 000 €

Montant financé par le FTO : 8 000 000 €

MUTATION VERS LE TOURISME 4 SAISONS

Le Fonds Tourisme Occitanie accompagne SPL Trio dans la fusion des trois stations avec pour ambition de muter vers un tourisme 4 saisons.

Le projet comprend l'éco-rénovation des bâtiments et des installations, l'aménagement de mobilités douces, la création de nouveaux espaces de restauration ainsi que le développement d'activités 4 saisons et du matériel adéquat. L'objectif est de pérenniser l'activité de montagne en proposant des services toute l'année.

La SPL défend un modèle vertueux/durable pour l'environnement et investit en ce sens.

ENGAGEMENTS :

- . Développement du tourisme 4 saisons
- . Eco-rénovation des bâtiments pour mieux consommer l'énergie
- . Mise en place d'éco-trains

3

stations fusionnées



Fonds Tourisme Occitanie



**Vous avez un projet d'investissement
s'inscrivant dans le développement d'un
tourisme durable en Occitanie ?**

Rendez-vous sur :

www.fondstourismeoccitanie.fr

Ce document est une présentation commerciale et à caractère purement informatif. Il n'a pas de vocation contractuelle. Il ne constitue ni un conseil en investissement, ni une offre de produit ou service ou une sollicitation d'aucune sorte.

Ce fonds fermé à la commercialisation est destiné exclusivement à des porteurs de projets d'investissement touristique dans la Région Occitanie. « Fonds Tourisme Occitanie SLP » est une Société de Libre Partenariat régie par les articles L 214-162-1 et suivants du Code Monétaire et Financier. Il s'agit d'un Fonds non agréé par l'Autorité des Marchés Financiers qui peut adopter des règles d'investissement dérogatoires à celles applicables aux Fonds agréés. Le Fonds a pour objectif la constitution d'un portefeuille d'instruments de dette finançant des débiteurs personnes publiques, parapubliques ou privées portant des projets touristiques dans la Région Occitanie s'inscrivant dans le cadre du schéma régional de développement du tourisme et des loisirs de la Région Occitanie.

M Capital Partners, SAS capital de 509 200 euros, dont le siège social est sis 8 rue des Trente-Six Ponts, CS 64210-31031 Toulouse Cedex 4, immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro 443 003 504, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP 02-028, est la Société de Gestion de Fonds Tourisme Occitanie SLP.

Investisseurs :



M-CAPITAL

En cofinancement avec l'ensemble du réseau bancaire régional.