

ALMA : Comment êtes-vous arrivé dans les Landes ?

Olivier Maviel : Je suis né à Lagarenne Colombe (92) il y a 46 ans. A l'âge de 5 ans, j'ai suivi ma mère à Pau. Après un BTS en Comptabilité et Gestion, j'ai intégré une société sarthoise en tant que Directeur Commercial durant 15 ans avec 13 départements à ma charge. Puis en 2002, une opportunité familiale fait que je me suis décidé à racheter les parts des Demeures de Borda à mon beau-père dans un premier temps et celles de ma mère en 2004.

ALMA : Pouvez-vous nous présenter votre société, nous parler de l'activité du thermalisme à Dax ?

Olivier Maviel : Dax est aujourd'hui la 1^{ère} destination thermale de France. La douceur du climat, la vitalité de la station, les bienfaits de la cure constituent beaucoup d'atouts pour accueillir les 47 000 curistes qui fréquentent ainsi les 15 établissements thermaux de la ville. Les Thermes de Borda accueillent 9 500 curistes ce qui nous place leader du marché thermal dacquois. Avec les Terrasses de Borda gérées par mon épouse, nous proposons une offre complémentaire aux curistes. La spécificité des 2 résidences est que nous sommes directement reliés aux thermes de Borda par des passages protégés sous verre. Le curiste peut ainsi sortir des Thermes en peignoir et rejoindre directement sa résidence.



Olivier MAVIEL, Directeur des Demeures de Borda

ALMA : Vous dites que les Demeures sont complémentaires des Terrasses de Borda, pouvez-vous nous en dire plus ?

Olivier Maviel : Nous sommes une société de gestion qui gérons les appartements des propriétaires. Les Demeures de Borda dont je m'occupe gère 146 appartements en T2 exclusivement alors que les Terrasses de Borda (gérées par mon épouse) ont 116 appartements T1. Les 2 sociétés emploient 11 salariés et sous traitent la partie nettoyage à chaque changement de locataire. Il faut savoir qu'une cure dure 21 jours prise en charge à 65 % par la sécurité sociale et 35 % par les mutuelles. Le flux important de curistes se passe entre le 20 février et le 10 décembre. Autour de ces résidences, on trouve des commerces tels que des restaurants, salon de coiffure, épicerie, osthéo, etc ... Ils sont tous indépendants et nous louent les locaux. Les Demeures de Borda réalisent un chiffre d'affaire de 1,7 millions d'euros avec 1 800 appartements loués par en général 2 personnes alors que les Terrasses de Borda réalisent un chiffre d'affaire de 1 millions d'euros pour 1 500 appartements. Ce sont pratiquement 6 000 curistes qui nous font confiance chaque année puisque 99 % des locataires viennent pour la cure. Notre taux de remplissage est de l'ordre de 90 % ce qui est très satisfaisant.

ALMA : Comment voyez-vous l'avenir de la cure et par conséquent vos perspectives d'évolution ?

Olivier Maviel : Il est clair que l'on peut se poser des questions quant à la continuité du financement et des prises en charge par la sécurité sociale des cures. Il faut savoir qu'en moyenne une cure coûte 400 € et 20 nuits dans nos établissements varient entre 700 et 1 200 €. Nous offrons une prestation haut de gamme, nous sommes classés Résidences de Tourisme 3 étoiles avec un confort maximal (clim dans chaque appartement, écrans plats, etc ...) ce qui me laisse penser que les soins proposés par les établissements tels que les Thermes de Borda ont encore de l'avenir. Néanmoins, nous réfléchissons à diversifier nos activités.

ALMA : Comment se passe votre relation avec les propriétaires ?

Olivier Maviel : En fait j'ai une double casquette puisque je m'occupe également du Syndic. Nous sommes en contact avec une centaine de propriétaires particuliers. En 10 ans, il y a eu 4 ventes d'appartements c'est vous dire qu'ils sont satisfaits de nos services. La valeur d'un T1 est de 65 000 € pour 85 000 € un T2 Les appartements sont régulièrement rénovés ce qui fait dire à nos clients qu'ils sont neufs alors que les premiers datent de 1993. Les travaux incombent en général à la co-propriété mais nous supportons beaucoup de travaux à notre charge ce qui explique notre stabilité avec les propriétaires.

ALMA : Passons à l'aspect automobile, que pouvez-vous nous dire sur cette Audi A7 ?

Olivier Maviel : J'ai eu pendant 10 ans des SUV (Q7, Touareg, ML), j'aime les voitures. Je n'avais pas pensé à repasser en berline et je me suis laissé séduire suite à une invitation à venir découvrir ce nouveau produit. Sincèrement je pensais que je passerais plus inaperçu en berline qu'auparavant lorsque je roulais en Q7. En fait, c'est le contraire, vous ne vous imaginez pas le nombre de personnes qui s'arrêtent et regarde cette auto. Elle est vraiment magnifique et je prends beaucoup de plaisir à la conduire. Audi a vraiment de beaux véhicules.



« Je pensais passer inaperçu avec cette berline ... tout le monde la regarde ... »

ALMA : Cela fait 10 ans que vous êtes à Dax, que pensez-vous de cette ville et de ce département ?

Olivier Maviel : Il est difficile de ne pas s'adapter à la région. Je me suis très vite senti bien dans cette ville. Ancien joueur de rugby, je me suis rapproché de l'US Dax en tant que partenaire car il était normal de soutenir le sport qui fait parler de notre ville. Grâce au rugby, j'ai pu rencontrer des personnes très attachantes comme Jean-Pierre Bastiat. Ce sport que j'ai pratiqué m'a complètement fait changer, m'a appris à avoir un esprit d'équipe que j'essaie de transmettre au quotidien à mes collaborateurs. Je suis aussi passionné de corrida et surtout de ce qui entoure cet événement.

