



Terra Ostra

GUJAN - MESTRAS

Débat d'orientations budgétaires 2025

Novembre 2024



Office de
tourisme



Office du Commerce
& de l'Artisanat



Camping Municipal
de Verdalle



Maison de
l'Huître

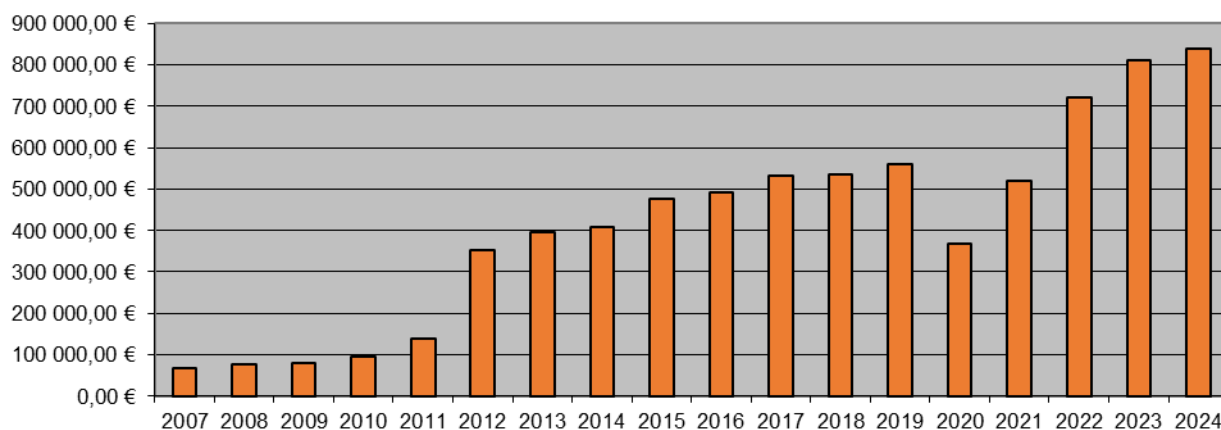
ÉTABLISSEMENT PUBLIC INDUSTRIEL ET COMMERCIAL | SIRET : 493 568 307 00026 | +33 (0)5 56 66 12 65
37 AVENUE DU MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY 33470 GUJAN-MESTRAS



I. PERSPECTIVES BUDGETAIRES 2024

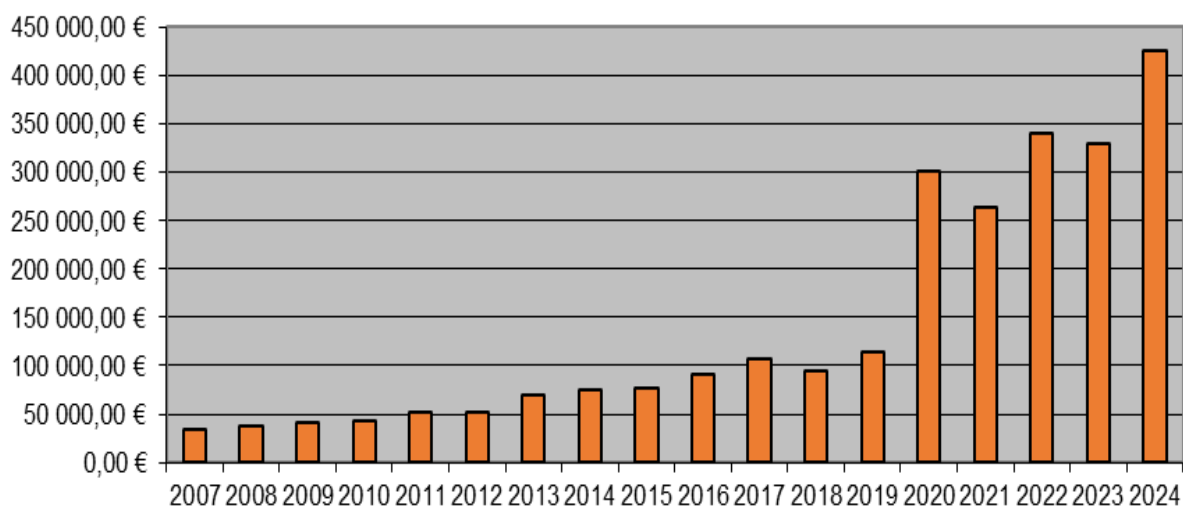
Recettes commerciales

Les recettes commerciales 2024 de TERRA OSTRAL devraient évoluer positivement d'environ 30 000 € par rapport à 2023 et atteindre 840 000 €.



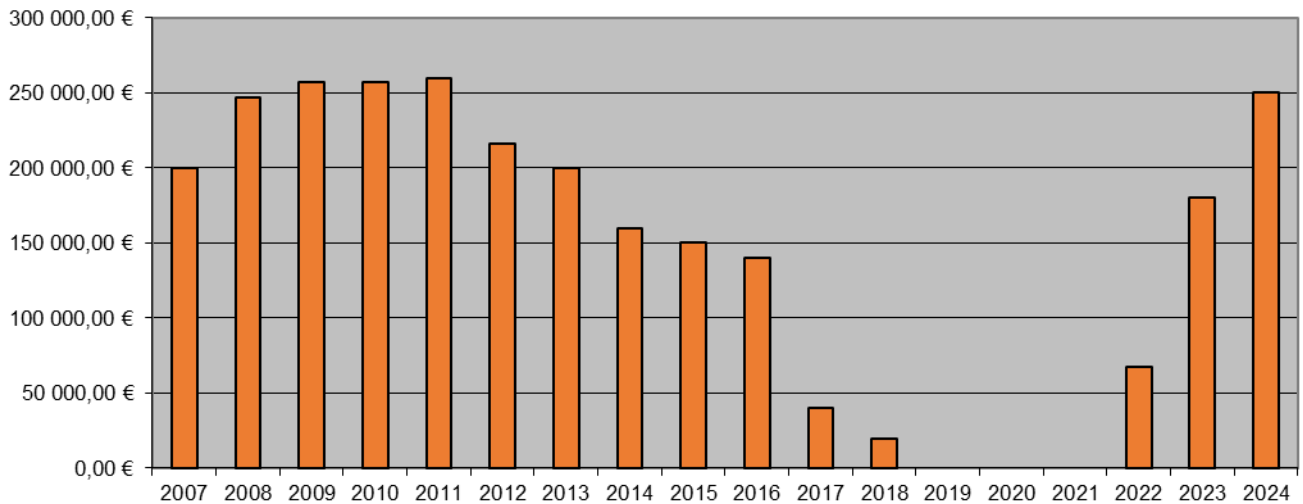
Taxe de séjour

L'évolution du montant de la taxe de séjour en valeur absolue est relative. Cette évolution est liée à la mise en place de la taxe additionnelle régionale (+ 34%) au 1^{er} janvier 2024. Le montant global de la TS devrait s'élever à 425 000 € dont 56% revenant à l'EPIC.

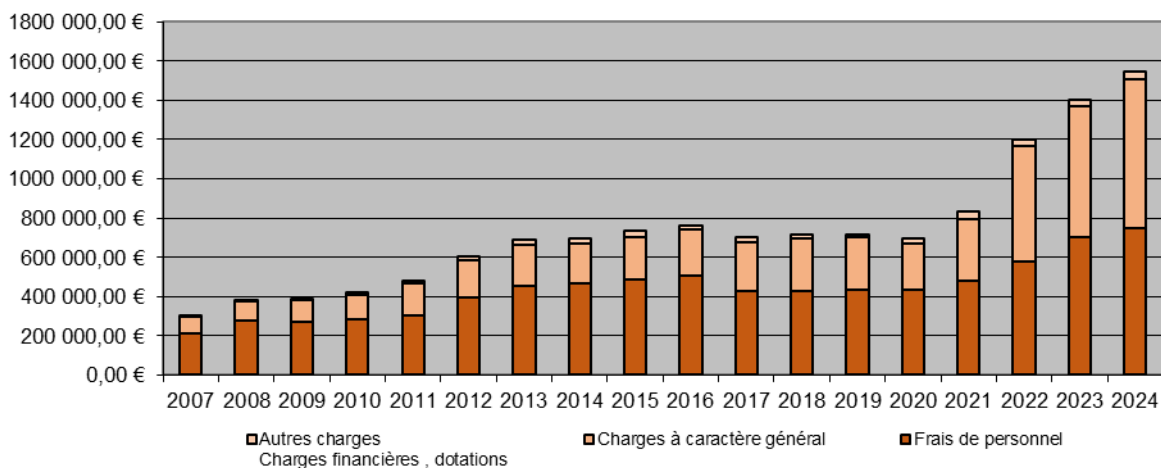


Subvention de la ville

Votée pour un montant de 250 000 € correspondant au financement du reste à charge du festival Thrillers et des Jeudis de Larros, d'une partie des frais de fonctionnement de l'Office du Commerce et de l'Artisanat, la subvention de la ville sera sollicitée pour un montant de 250 000 €.



Charges d'exploitation



- Les charges de personnel 2024 de Terra Ostra devraient s'établir à 745 100 €, en progression de 6% par rapport à 2023.
- Les charges à caractère général 2024 devraient s'établir à 762 000 € en augmentation de 15%. Cette augmentation s'explique par le reversement de la part régionale de la TS (34%)
- Les autres charges (Charges financières, opération d'ordres...) devraient s'établir à 39 000 €

Prévisions résultat 2024

L'ensemble de ces éléments permet d'estimer aux environs de 77 000 € le résultat prévisionnel d'exploitation de l'année 2024. Ce montant sera non assujéti à l'impôt sur les Sociétés.

II. ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2025

1. SCHEMA BUDGETAIRE

a. Les recettes

Les recettes TERRA OSTRAS s'organisent autour de 4 catégories distinctes. Elles s'élèvent entre 1 500 000 € et 1 600 000 €.

Les recettes commerciales

Elles constituent le 1^{er} poste de recettes de l'EPIC (environ 52 %). Elles proviennent de l'exploitation du camping municipal de Verdalle, de la Maison de l'Huître et des différentes prestations proposées par l'Office de Tourisme en termes de billetteries, vente de séjours, services aux professionnels, organisation de manifestations.

La taxe de séjour

La taxe de séjour représente le 2nd poste de recettes de l'EPIC (environ 27 %). Cette taxe, réglée par les touristes en séjour à Gujan-Mestras est directement reversée à l'EPIC. Elle se divise en 3 parts :

- Une part communale : 56% de la TS
- Une part départementale : 10% de la TS
- Une part régionale : 34% de la TS (Instaurée au 1^{er} janvier 2024 pour le financement de la LGV Bordeaux – Toulouse)

Il est donc reversé au Département et à la Région 44% de la taxe de séjour.

Les subventions exceptionnelles

Ces subventions représentent le 3^{ème} poste de recette de l'EPIC (environ 16 %). Elles sont de deux natures.

- Une subvention municipale destinée à financer le solde à charge pour l'EPIC des missions non génératrices de recettes qui lui sont confiées (Les Jéudis de Larros et de Gujan Thrillers Festival). Pour ces deux évènements, la ville souhaite une gratuité totale pour le public. Cette subvention participe également au financement d'une partie de l'Office du Commerce et de l'Artisanat et aux frais de jumelage avec la ville de Santa Maria de Cayon.
- D'éventuelles subventions du Département, de la Région, de l'Etat ou de l'Europe lorsque certaines opérations mises en œuvre par Terra Ostra sont éligibles à des dotations spécifiques. Ces subventions ne sont pas récurrentes.

Les atténuations de charges

Il s'agit d'une ressource mineure pour l'EPIC (environ 1 %). Ces recettes correspondent notamment à la variation des stocks de marchandises et aux remboursements sur rémunération du personnel.

A ces 4 recettes de nature différentes, s'ajoute en cours d'année au budget primitif le report du résultat global de l'exercice antérieur. Celui-ci est par définition variable chaque année et représente environ 4% du budget global de Terra Ostra.

b. Les dépenses

Les dépenses de l'EPIC doivent être équilibrées au montant des recettes attendues. Ces dépenses sont de 3 natures différentes.

Les charges de personnel

17 salariés travaillent à l'année au sein de TERRA OSTRA qui recrute du personnel saisonnier pour le fonctionnement du camping et de l'Office de Tourisme. Le personnel de l'Office de Tourisme (3 salariés à l'année et 2 saisonniers) est salarié de la COBAS. Ces charges de personnel ne sont donc pas prises en compte dans le budget de l'EPIC.

Le reste du personnel est donc directement salarié de Terra Ostra sous contrat de droit privé et régi par deux conventions collectives selon la nature des affectations : organismes de tourisme ou hôtellerie de plein air.

Les charges de personnel constituent le 1^{er} poste de dépenses de l'EPIC et représentent environ 49% des dépenses de l'EPIC. Ces charges évoluent régulièrement par la prise en compte de l'ancienneté, la valorisation conventionnelle des indices et les possibles augmentations octroyées aux salariés.

Le personnel salarié de l'EPIC est rémunéré sur 12 mois et bénéficie d'une prime annuelle de fin d'année validée en Conseil d'Administration. Il peut bénéficier des avantages liés au COSEL de la Mairie mais ne bénéficie pas des titres restaurants.

Les charges à caractère général

Ces charges représentent le 2nd poste de dépenses de l'EPIC (environ 46%). Elles comprennent à la fois toutes les dépenses liées au fonctionnement de la structure et des sites gérés par l'EPIC : fournitures, énergies, marchandises, maintenance, entretien, assurances, locations mobilières, honoraires, impôts et taxes assimilés...ainsi que le financement des actions : animations, promotion, évènements, formations, études, réceptions...

Plusieurs des actions telles que les éditions par exemple sont récurrentes et doivent être financées chaque année. D'autres peuvent être ponctuelles et impactent le budget une seule année, tel que la réalisation d'une étude et la conception d'un site web.

Les opérations d'ordre et autres charges financières

Le budget de TERRA OSTRAL comporte une section de fonctionnement et une section d'investissement. Les dotations aux amortissements représentent une charge à la section de fonctionnement de l'EPIC.

Les charges financières se limitent quant à elles aux intérêts liés à la mise en place d'une ligne de Trésorerie nécessaire au cours du 1^{er} semestre de l'exercice.

Ce poste de dépenses représente environ 2% des dépenses globales.

2. ORIENTATIONS 2025

A. Les recettes

Dans un contexte économique national tendu lié d'une part au pouvoir d'achat des Français et d'autre part à des perspectives financières compliquées pour les collectivités territoriales du fait de la crise immobilière et du déficit public de l'ETAT, il convient d'envisager les recettes 2025 de Terra Ostra avec une certaine prudence.

Les recettes commerciales

S'agissant des recettes commerciales, il est souhaité les optimiser en 2025 de cinq façons :

- a. La proposition de nouveaux « packs partenaires »** aux professionnels avec la commercialisation de prestations de services transversales entre l'OT et l'OCA. Ces packs seront adaptés à chaque catégorie d'acteurs et se diviseront en 3 catégories : Visibilité / Confort / Premium). En parallèle à ces packs, la mise en ligne du nouveau site web de l'OT permettra la commercialisation d'espaces publicitaires supplémentaires. Ces nouveaux packs pourraient rapporter 6 400 € à Terra Ostra.
- b. Une augmentation des tarifs de séjours au camping municipal de Verdalle.** La qualité des prestations du camping de Verdalle, l'augmentation des coûts de l'énergie, l'étude comparative des tarifs des campings alentours permettent d'envisager une augmentation tarifaire comme suit :

Période 1 du 7 avril au 29 juin. Forfait emplacement à 18 € au lieu de 16,50 € (+9%) en 2024. Supplément électricité : 5€ au lieu de 4,5 € (+11%). Départ tardif (17h) : 8 € au lieu de 7 € (+14%). Tente Lou Cachote 280 €/sem au lieu de 250 € (+12%) Tente Lou Barbot 380 €/sem au lieu de 350 € (+8%). Les autres tarifs demeurent inchangés.

Période 2 du 30 juin au 31 juillet inclus. Forfait emplacement à 29 € au lieu de 28 € (+3,5%) . Supplément électricité : 5€ au lieu de 4,5 € (+11%). Les autres tarifs demeurent inchangés. Tente Lou Barbot 750 €/sem au lieu de 780 € (-4%).

Période 3 du 1^{er} août au 31 août inclus. Forfait emplacement à 31 € au lieu de 28 € (+10%). Supplément électricité : 5€ au lieu de 4,5 € (+11%). Pers. sup>13 ans à 8 € au lieu de 7 € (+14%). Tente Lou Cachote 650 €/sem au lieu de 600 € (+8%). Tente Lou Barbot 800 €/sem au lieu de 780 € (+2,5%) Les autres tarifs demeurent inchangés

Période 4 du 1^{er} au 28 septembre inclus. Forfait emplacement à 19 € au lieu de 18 € (+5%). Supplément électricité : 5€ au lieu de 4,5 € (+11%). Tente Lou Cachote 280

€/sem au lieu de 250 € (+12%) Tente Lou Barbot 380 €/sem au lieu de 350 € (+8%). Les autres tarifs demeurent inchangés.

Période 5 du 29 septembre au 26 octobre inclus. Forfait emplacement à 18 € au lieu de 16,50 € (+9%) en 2023. Supplément électricité : 5€ au lieu de 4,5 € (+11%). Départ tardif (17h) : 8 € au lieu de 7 € (+14%). Tente Lou Cachote 280 €/sem au lieu de 250 € (+12%) Tente Lou Barbot 380 €/sem au lieu de 350 € (+8%). Les autres tarifs demeurent inchangés.

Propositions tarifaires 2025 du camping de Verdalle

Tarifs TTC 2025	Période 1 & 5	Période 2	Période 3	Période 4
Forfait (*)	18 €	28 €	31,00 €	19,00 €
Supplément électricité	5 €	5 €	5 €	5 €
Pers. sup > 13 ans	4,00 €	7,00 €	8,00 €	5,00 €
Pers. sup < 13 ans	3,00 €	5,00 €	5,00 €	4,00 €
Bébé – 2 ans	Gratuit	Gratuit	Gratuit	Gratuit
Animaux	2,00 €	2,00 €	2,00 €	2,00 €
Voit. Remorque Sup.	3,00 €	3,00 €	3,00 €	3,00 €
Tente sup.	2,00 €	2,50 €	2,50 €	2,00 €
Lou Cachote 3 nuits	150,00 €	350,00 €	150,00 €	150,00 €
Lou Cachote nuit supl	50,00 €	80,00 €	50,00 €	50,00 €
Tente Lou Cachote semaine	280,00 €	600,00 €	650,00 €	280,00 €
Lou Barbot 3 nuits	200,00 €	300,00 €	200,00 €	200,00 €
Lou Barbot nuit supl.	60,00 €	80,00 €	60,00 €	60,00 €
Tente Lou Barbot semaine	380,00 €	750,00 €	800,00 €	380,00 €
Safari 3 nuits	250,00 €	330,00 €	250,00 €	250,00 €
Forfait ménage	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €
Caution location	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €
Départ tardif max 17h Sous réserve disponibilité	8,00 €			

(*) Le forfait inclut 1 à 2 personnes, plus une voiture avec une tente ou une caravane, ou 1 à 2 personnes avec 1 camping-car.

Les recettes du camping pourraient ainsi potentiellement atteindre les 509 000 €.

- c. Une augmentation des tarifs de visite de la Maison de l’Huître**, ceux-ci n’ayant pas été augmentés depuis plusieurs années.

Adulte : 6,50 € au lieu de 6,20 € +5%

Enfant : 4,40 € au lieu de 4,10 € +7%

Réduit : 5,50 € au lieu de 5,20 € +6%

Adulte – groupe : 5 € au lieu de 4,80 € +4%

Enfant – groupe : 3,90 € au lieu de 3,70 € + 5%

Les recettes de la Maison de l’Huître pourraient s’élever en 2025 à 191 000 €.

- d. La montée en puissance de l’activité du service groupe**, créé en 2024, avec la vente de séjours packagés ou journées thématiques, doit permettre à l’EPIC d’augmenter progressivement ses recettes commerciales avec un objectif de 25 000 € de chiffres d’affaires. Toutefois, cette activité, n’étant rémunérée essentiellement qu’à la commission sur les produits vendus, ne peut être envisagée comme un poste de financement fort pour TERRA OSTRAS.

- e. L’organisation de marchés de plein air par l’OCA**, notamment en période estivale, est une source de recettes supplémentaires ; elle sera mise en œuvre. Ces recettes liées aux différents marchés de plein air pourraient s’élever à 9 500 €.

La Taxe de séjour

La taxe de séjour ayant progressé en 2024 de 34% du fait de l’instauration d’une part régionale décidée par l’ETAT, il n’est pas envisageable d’augmenter à nouveau la TS sur la part communale en 2025. Cette recette sera donc maintenue à niveau constant soit un montant global estimé à 425 000 €.. Les tarifs de la taxe de séjour seront donc en 2025 identiques à 2024.

Les subventions exceptionnelles

Il est souhaité dans les orientations 2025 étudier les possibilités de diminuer sensiblement la subvention 2025 de la ville à Terra Ostra, celle-ci s’étant élevée en 2024 à 250 000 €

Les atténuations de charges

Ce poste représentant une part mineure des recettes de Terra Ostra, sera maintenu à niveau constant.

B. Les dépenses

Les charges de personnel

L'effectif 2024 de TERRA OSTRA sera maintenu à l'identique en 2025, soit une répartition comme suit :

- **Administration de l'EPIC**
 - 1 Directeur
 - 1 Responsable Administrative et Financière (temps complet)
 - 1 Comptable (temps complet)
 - 1 secrétaire administrative (temps complet)

- **Office de Tourisme – (Salariés COBAS)**
 - 1 responsable (temps partiel)
 - 2 agents d'accueil conseiller en séjour (temps complet)
 - 1 agent d'accueil conseiller en séjour saisonnier 3 mois (temps complet)
 - 1 agent d'accueil conseiller en séjour saisonnier 2 mois (temps complet)

- **Communication**
 - 1 chargée de communication (temps complet)

- **Maison d'Huître**
 - 1 responsable (temps complet)
 - 4 guides – agents d'accueil (temps complet)

- **Camping de Verdalle**
 - 1 responsable (temps complet)
 - 1 réceptionniste (temps complet)
 - 1 homme toutes mains (temps complet)
 - 1 réceptionniste saisonnier 7 mois (temps plein)
 - 1 réceptionniste saisonnier 6 mois (temps plein)
 - 1 agent d'entretien saisonnier 7 mois (temps plein)
 - 1 agent d'entretien saisonnier 2 mois (temps partiel)
 - 1 agent polyvalent saisonnier 7 mois (temps plein)

- **Office du Commerce et de l'Artisanat**
 - 1 manager de ville (temps complet)

La prise en compte de l'ancienneté (+1%), l'augmentation conventionnelle de la valeur du point à prévoir consécutivement à la revalorisation du SMIC (+2%) et l'augmentation des rémunérations liée au travail réalisé, font prévoir une évolution positive de 3,6% de la

masse salariale par rapport à 2024, soit une enveloppe globale pouvant être estimée à 775 000 €

Les charges à caractère général

Tel qu'indiqué précédemment ces charges comprennent, en premier, toutes les dépenses liées au fonctionnement de l'Office de Tourisme, de l'Office du Commerce et de l'Artisanat, du Camping de Verdalle et de la Maison de l'Huître. L'évolution annuelle de ces charges est par nature liée à l'augmentation des tarifs des fournisseurs de l'EPIC, et à titre d'exemple l'énergie. Ces charges sont estimées en 2025 à 254 000 €

Certaines charges pourront être revues à la baisse comme le fonctionnement des points WIFI gratuits sur la commune. Les forfaits mobiles ayant considérablement évolué, la connexion à certaines de ces bornes est considérablement en baisse. Une baisse des charges est donc envisageable dans ce domaine.

S'agissant des actions à financer en 2025 :

- Les dépenses récurrentes liées à la promotion du territoire, de la Maison de l'Huître, du camping seront maintenues. De même l'EPIC devra prendre en charge le financement d'ateliers thématiques ou de formations à l'attention des loueurs de meublés, des professionnels du tourisme et des commerçants et artisans.
- L'actualité marquante de l'Office de Tourisme sera la mise en ligne de son nouveau site Web avant le printemps, celui-ci ayant été prévu au budget 2024 de l'EPIC. La promotion des produits proposés par le service groupe de l'OT devra faire l'objet de lignes budgétaires spécifiques.
- Une étude aura lieu en 2025 sur la refonte de la scénographie de la Maison de l'Huître ainsi que l'éventuelle possibilité d'agrandissement du musée. Cette étude, également prévue sera reportée au budget supplémentaire 2025 avec une subvention FEAMPA à hauteur de 80%. Dans l'attente de la mise en place d'une nouvelle scénographie, des crédits devront être alloués en 2025 pour la remise en état de supports d'informations et éléments scénographiques actuels.
- L'Office du Commerce et de l'Artisanat engagera pour le compte de la ville une étude préalable de redynamisation du commerce dans les centre-bourgs. Cette étude a pour objectif d'identifier, sur les bases d'un diagnostic auquel les commerçants, les artisans et les habitants seront associés, les pistes de développement pour dynamiser le commerce local et renforcer l'attractivité économique de notre territoire. Les actions à mettre en œuvre devront porter sur 3 points : Un volet aménagement et paysager de l'espace public ; Un volet architectural et esthétique (façade des commerces, vitrines...) ; Un volet animation.
- Le soutien financier aux associations de commerçants et artisans, ainsi qu'au groupement de professionnel de la zone ERATOPIA se traduira par l'affectation d'enveloppes budgétaires dédiées

- Des crédits seront également alloués au financement de rendez-vous réguliers avec les acteurs du territoire : rencontre d'avant-saison / rencontre bilan de saison / Soirée de rentrée thématique de Terra Ostra.
- S'agissant du camping de Verdalle, de nouvelles tranches d'investissement sur la voirie et la stabilisation des emplacements seront programmées. Celles-ci seront prises en charge par la ville. Terra Ostra devra prévoir à son budget les enveloppes nécessaires au renouvellement de certains matériels d'entretien, de mobiliers et d'équipements. Il n'est pas prévu l'achat de nouvelles tentes, la clientèle de Verdalle privilégiant la location d'emplacements nus.

Ces différentes actions sont estimées globalement à 125 000 €.

- S'agissant des évènements majeurs pris en charge financièrement ou organisés par TERRA OSTRAS :
 - Terra Ostra en Balade sera prévu au BP à budget constant par rapport au coût 2024 soit environ 14 000 € HT.
 - Les frais liés au marché de Noël au sein du village de Noël seront également maintenus à niveau constant soit environ 8 000 € HT.
 - L'enveloppe dédiée aux Jeudis de Larros devra être contenue à 170 000 € HT.
 - L'enveloppe dédiée au Gujan Thrillers Festival sera maintenue à niveau constant soit 66 000 € HT.

C. Synthèse

Tenant compte des différentes orientations précitées, les grandes lignes budgétaires 2025 pourraient s'organiser comme suit

- Un budget global de fonctionnement aux environs de 1 600 000 €
- Des recettes commerciales supérieures à 900 000 €
- Une taxe de séjour estimée à 425 000 €
- Des frais de personnel pour un montant de 775 000 €

Les investissements représentent quant à eux un faible montant pour TERRA OSTRAS, (environ 20 000€). Ces dépenses correspondant à du remplacement de mobilier, de matériel informatique ou bien des dépenses d'agencement.

