



**CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS ET DE MOYENS  
ENTRE LA COMMUNE DE GUJAN-MESTRAS ET  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC INDUSTRIEL ET COMMERCIAL  
« TERRA OSTRA »**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**La commune de Gujan-Mestras,**

Dont le siège est situé en l'Hôtel de ville, 1, place du Général de Gaulle à GUJAN-MESTRAS (33470),

Représentée par son Maire en exercice, Marie-Hélène DES ESGAULX, autorisée par délibération n° 2023-12-05 prise en Conseil municipal le 18 décembre 2023.

Ci-après désignée « la commune » ou « la ville »,

**D'UNE PART,**

**ET**

**L'établissement public industriel et commercial « Terra Ostra »,**

Dont le siège est situé au 37, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à GUJAN-MESTRAS (33470),

Représenté par son Président en exercice, Xavier PARIS, autorisé par délibération du Conseil d'administration en date du 25 juin 2020,

Ci-après désigné « Terra Ostra » ou « l'EPIC »,

**D'AUTRE PART,**

Ci-après dénommées collectivement « les parties ».

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

## CHAPITRE I - CADRE GÉNÉRAL ET RÉGLEMENTAIRE

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code du tourisme et notamment les articles L.133-1 et suivants et R.133-1 et suivants ;

Vu le Code de commerce et notamment l'article L.123-1 ;

Vu la délibération du 18 septembre 2006, modifiée par délibérations du 26 mai 2020 et du 15 novembre 2023, par laquelle le Conseil Municipal de Gujan-Mestras a créé un Établissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC), nommé TERRA OSTRA.

### ARTICLE 1 : Missions déléguées à TERRA OSTRA

La ville de Gujan-Mestras confie à TERRA OSTRA deux missions principales :

- L'animation et le développement touristique,
- L'animation commerciale et économique

#### Animation et développement touristique de la ville

Dans ce domaine, TERRA OSTRA a en charge :

##### **1) La gestion de l'Office de Tourisme de Gujan-Mestras**

Les objectifs fixés par la ville à TERRA OSTRA sont :

- Assurer l'accueil et l'information des touristes sur la commune,
- Assurer la promotion touristique du territoire en lien avec l'action du SIBA, des Comités Départemental et Régional du Tourisme,
- Animer et coordonner le développement touristique de la ville, depuis la définition de la stratégie et la programmation des actions de développement jusqu'à l'évaluation des actions entreprises,
- Renforcer l'attractivité du site « Gujan-Mestras Bassin des Loisirs » en collaboration avec l'ensemble des professionnels regroupés au sein de l'association « Gujan-Mestras Bassin des Loisirs »,
- Mettre en place une offre de visites guidées, de circuits de découverte, de promenades en bateau au départ du port de La Hume ou des autres points d'embarquement de la station adaptés au transport de passagers,
- Développer la filière du tourisme d'affaires,

- Assurer la coordination et la mise en réseau des entreprises et prestataires intéressés au développement touristique de la station,
- Apporter un concours technique à la conception et à la réalisation de projets et d'opérations touristiques à caractère structurant : création, mise en gestion d'équipements, programmation d'évènements...
- Animer le montage et la commercialisation de produits touristiques à destination des entreprises, scolaires, associations, clubs...par la création d'un service groupe,
- Mettre en œuvre toutes les actions nécessaires afin de tendre au maintien du classement de l'Office de Tourisme en « Catégorie I » et au classement de la ville comme « Station de Tourisme »,
- Sensibiliser et accompagner les hébergeurs dans leurs démarches de classement ou de labellisation.

## **2) La gestion de La Maison de l'Huître – Musée ostréicole**

Les objectifs fixés par la ville à TERRA OSTRA sont :

- Assurer l'accueil des visiteurs individuels et groupes toute l'année,
- Déployer une offre d'animations et de découverte autour de l'ostréiculture et du patrimoine maritime : visites guidées, audio-guides, livrets découverte, films documentaires...
- Promouvoir la maison de l'Huître auprès de la clientèle individuelle en séjour sur le Bassin d'Arcachon ainsi qu'auprès des prescripteurs d'excursions et de voyages : associations, agences de voyages, autocaristes, établissements scolaires, comités d'entreprises...
- Développer au sein de l'accueil un espace boutique destiné à promouvoir l'ostréiculture, la ville de Gujan-Mestras et le Bassin d'Arcachon.

## **3) La gestion du Camping municipal de Verdalle**

Les objectifs fixés par la ville à TERRA OSTRA sont :

- Assurer l'accueil des campeurs chaque année, du début des vacances de printemps au 30 septembre minimum,
- Assurer un dispositif d'accueil, d'information et de promotion en dehors des périodes d'ouverture du camping,
- Mettre en œuvre toutes les actions nécessaires afin de tendre au maintien du classement « 2 étoiles » du camping municipal de Verdalle, voir un classement supérieur,
- Mettre en œuvre toutes les actions et tous les services nécessaires pour garantir la tranquillité et la sécurité des campeurs, ainsi que l'entretien et la propreté du site.

#### **4) Le portage administratif et financier d'évènements contribuant à la notoriété de la ville et à son animation touristique et culturelle**

- Les jeudis de Larros,
- Gujan Thrillers Festival.

La liste de ces manifestations, évènements n'est pas exhaustive et peut évoluer.

### **Animation commerciale et économique**

Dans ce domaine, TERRA OSTRA a en charge :

#### **5) La gestion de L'Office du Commerce et de l'Artisanat**

Les objectifs fixés par la ville à TERRA OSTRA sont :

- Mener des actions de promotion du commerce et de l'artisanat local,
- Mettre en place des animations commerciales de quartiers sur l'ensemble de l'année,
- Assurer l'interface et le lien entre les acteurs économiques de la commune et les partenaires institutionnels,
- Accompagner et mettre en place des actions de formation au bénéfice des commerçants et artisans locaux.



## CHAPITRE II – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

### ARTICLE 2 : Mise à disposition de locaux

La Ville de GUJAN-MESTRAS met gratuitement à la disposition de TERRA OSTRAS les locaux nécessaires aux besoins de ses activités dont elle est propriétaire :

- Les locaux constituant l'Office de Tourisme, sis 37 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny,
- Les locaux constituant la Maison de l'Huître sur le Port de Larros,
- les terrains et locaux constituant le Camping Municipal de Verdalle : 108 emplacements, 1 bâtiment réception – stockage – cuisine, 1 bloc sanitaire,
- Le local constituant l'Office du Commerce et de l'Artisanat, sis 19 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny,
- Un hangar de stockage situé en zone d'activité économique pour du matériel, la documentation, le stock boutique.

Les locaux mis à disposition ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation des missions déléguées à TERRA OSTRAS.

TERRA OSTRAS s'engage à prendre soin des locaux mis à disposition par la commune. Il ne pourra faire, ni laisser rien faire qui puisse détériorer les lieux mis à disposition et devra, sous peine d'être personnellement responsable, avertir la commune, sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété.

TERRA OSTRAS ne sera pas admis à apporter une quelconque modification à la destination des locaux mis à disposition sans l'accord préalable et exprès de la commune.

A l'expiration de la présente convention, soit par l'arrivée de son terme, soit en cas de résiliation anticipée, les aménagements effectués par TERRA OSTRAS seront, de plein droit et sans indemnité, propriété de la Commune.

L'entretien des terrains, immeubles mis à disposition est à la charge de la ville. Celle-ci s'engage à assurer la propreté des locaux, à l'exception des locaux du camping dont le nettoyage sera assuré par du personnel salarié de TERRA OSTRAS.

Les charges à caractère général incombant au fonctionnement des différents sites mis à disposition, sont à la charge de TERRA OSTRAS.

TERRA OSTRA devra prendre toutes les mesures pour assurer la continuité de l'exploitation à l'expiration de la présente convention survenant soit à l'avènement de son terme, soit pour cause de rupture ainsi que dans les cas où les effets de la convention sont suspendus. A cet effet, les contrats souscrits par TERRA OSTRA pour le fonctionnement des équipements doivent prévoir la substitution de la ville.

#### Dispositions particulières relatives au Camping municipal de Verdalle :

- La Ville assurera l'entretien des arbres et haies vives et notamment en ce qui concerne les élagages et la taille. Elle aura, par ailleurs la charge, du fleurissement des massifs et jardinières et la première tonte des espaces engazonnés avant ouverture ;
- Le remplacement des immobilisations propriétés de la ville (y compris la chaudière et la barrière) mis à la disposition de TERRA OSTRA, incombe à celle-ci ;
- La ville aura également en charge le gros entretien des bâtiments, clôtures et voiries ;
- TERRA OSTRA s'engage à réserver au maximum quatre emplacements électrifiés à titre gratuit, au bénéfice des maîtres-nageurs sauveteurs de la plage de La Hume et ce dès la veille du début de la période de surveillance de la plage de La Hume jusqu'au lendemain de la clôture de la période de surveillance (les dates de ladite période seront communiquées par la Ville chaque année). En cas d'inoccupation d'un ou plusieurs emplacements mis à disposition des maîtres-nageurs sauveteurs par ceux-ci, TERRA OSTRA pourra bien évidemment mettre en location lesdits emplacements.

#### Dispositions particulières relatives à l'organisation des Jeudis de Larros et Gujan Thrillers Festival :

- La ville s'engage à mettre à disposition et monter / démonter le matériel nécessaire à la réalisation des manifestations (tentes, tables, chaises, bancs, tribunes, podium, etc...) pour l'ensemble des dates prévues ;
- Assurer l'accueil et la gestion sur site du public, des artistes et auteurs (transport, catering, coordination logistique, etc...) de leur arrivée jusqu'à leur départ.

### **ARTICLE 3 : Financement**

Chaque année, la Ville attribue à TERRA OSTRA une subvention d'équilibre. Cette subvention est destinée :

- au financement spécifique de missions d'intérêt général confiées par la ville, non génératrices de recettes commerciales (Office du commerce et de l'Artisanat, jumelage...)

- au financement d'animations que la ville souhaite gratuites et dont les recettes liées et perçues par TERRA OSTRA (partenariats ...) ne permettent pas de couvrir l'ensemble des dépenses engagées (Jeudis de Larros, Festival Thrillers).

Il appartiendra à TERRA OSTRA de développer des ressources financières propres de façon à assurer les moyens de son développement.

Le budget primitif, préparé par le Directeur, fixant les recettes et les dépenses sera présenté au Conseil d'administration qui en délibère et le transmet à la ville avant le 30 décembre de chaque année.

TERRA OSTRA assume en totalité les charges d'exploitation des différents sites qu'il gère.

L'EPIC supporte la charge de tous les impôts, contributions et taxes de toutes natures présents et futurs en lien avec sa qualité d'exploitant des différents équipements cités à l'article 1<sup>er</sup> à l'exception des éventuelles taxes foncières supportées par la ville.

Aucune redevance ne sera due par TERRA OSTRA à la ville.

TERRA OSTRA perçoit auprès des usagers les redevances dues : séjours au camping, visites guidées, vente de produits boutiques, d'espaces publicitaires, billetteries, commercialisation de séjours groupes... Ces tarifs sont fixés par le Conseil d'Administration ou le Directeur de TERRA OSTRA lorsqu'il en a reçu délégation.

TERRA OSTRA a également en charge la gestion et la perception de la taxe de séjour, laquelle taxe abondera le budget de l'EPIC. TERRA OSTRA reversera au Département de la Gironde et à la Région Nouvelle Aquitaine les taxes additionnelles en vigueur.

#### **ARTICLE 4 : Crédits exceptionnels**

Des crédits complémentaires pourront être prévus pour toute autre tâche précise, ponctuelle ou permanente confiée à TERRA OSTRA et faisant l'objet d'avenants à cette convention stipulant la nature, la durée du service et le montant des crédits spécifiques accordés.



## CHAPITRE III – CLAUSES DIVERSES

### ARTICLE 5 : Durée de la convention

La convention prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024. L'échéance est fixée au 31 décembre 2028.

La présente convention est renouvelable par reconduction expresse sauf dénonciation 6 mois avant son terme.

Elle pourra faire l'objet d'amendements par avenants.

### ARTICLE 6 : Assurances

TERRA OSTRA devra assurer auprès d'une compagnie d'assurances les biens immobiliers mis à disposition cités à l'article 2 ainsi que ses biens mobiliers contre l'incendie, les dégâts des eaux et risques divers. Il devra aussi souscrire un contrat de responsabilité civile professionnelle dans le cadre des missions qui lui sont confiées.

Cette obligation remplie, aucun recours ne pourra être engagé par la Ville à l'encontre de TERRA OSTRA.

### ARTICLE 7 : Compte-rendu de l'emploi des crédits alloués

Conformément à l'article 13 de ses statuts, chaque année, TERRA OSTRA donnera à la commune un compte-rendu de l'emploi des crédits alloués assorti de toutes les justifications nécessaires (bilan financier, compte de résultat, rapport d'activité établi sur les objectifs fixés par cette convention).

Ce rapport d'activité sera préalablement soumis au Conseil d'administration de TERRA OSTRA par son Président, puis transmis au Conseil Municipal.

Ces éléments seront indispensables à toute demande de subvention.

Fait à GUJAN-MESTRAS, le 15/2/2024

Marie-Hélène DES ESGAULX  
Maire de Gujan-Mestras

Xavier PARIS  
Président de TERRA OSTRA

**TERRA OSTRA**  
37, Av. de Lettre de Tassigny  
33470 GUJAN-MESTRAS  
Tél : 05 56 66 12 65