



Terra Ostra

GUJAN - MESTRAS

Débat d'orientations budgétaires 2026

Novembre 2025



Office de
tourisme



Office du Commerce
& de l'Artisanat



Camping Municipal
de Verdalle



Maison de
l'Huître

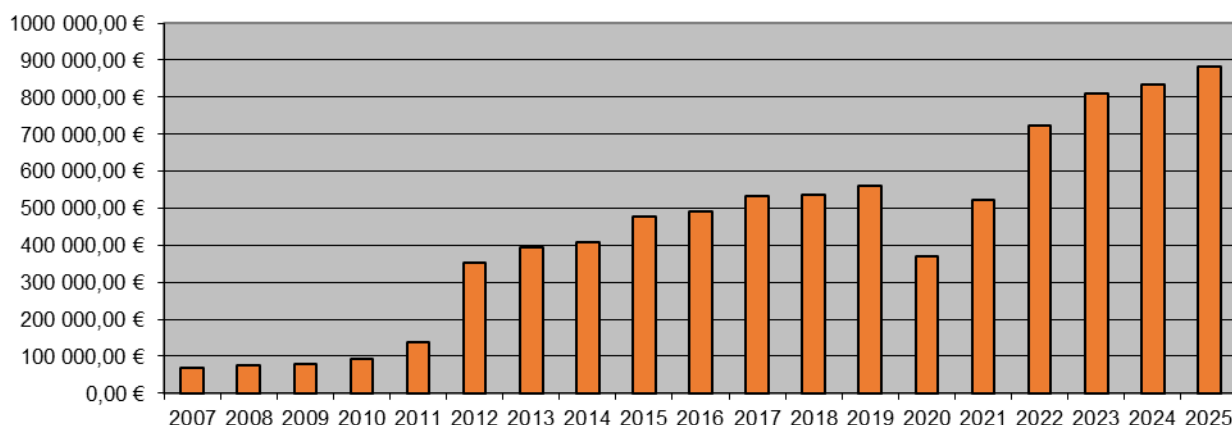
ÉTABLISSEMENT PUBLIC INDUSTRIEL ET COMMERCIAL | SIRET : 493 568 307 00026 | +33 (0)5 56 66 12 65
37 AVENUE DU MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY 33470 GUJAN-MESTRAS



I. PERSPECTIVES BUDGETAIRES de la fin d'exercice 2025

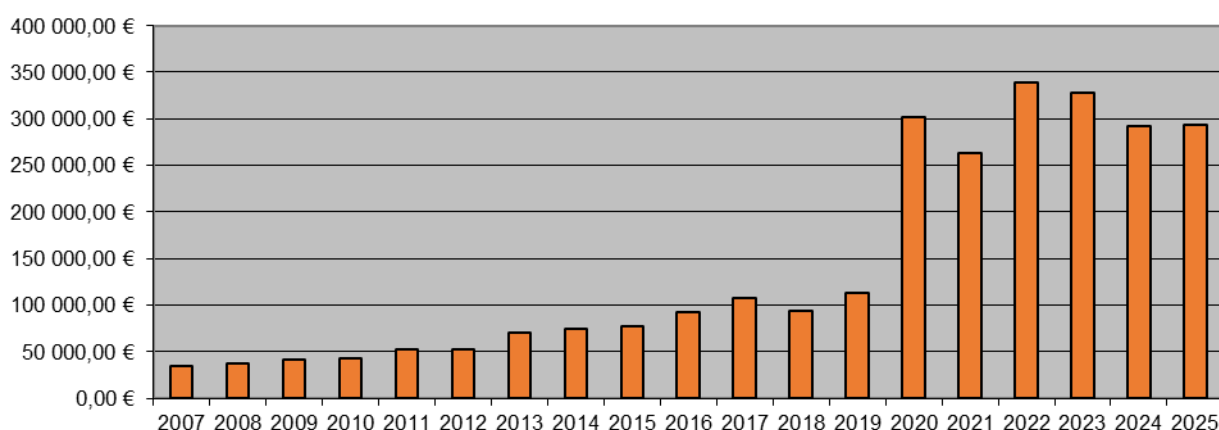
Recettes commerciales

Les recettes commerciales 2025 de TERRA OSTRA vont évoluer positivement pour la 4^{ème} année consécutive depuis la période « COVID ». Celles-ci devraient dépasser les **883 000 €** soit une **augmentation de 6,3 % par rapport à 2024**. La saison 2025 a été excellente pour le camping de Verdalle contribuant ainsi de façon significative à la progression des recettes de Terra Ostra



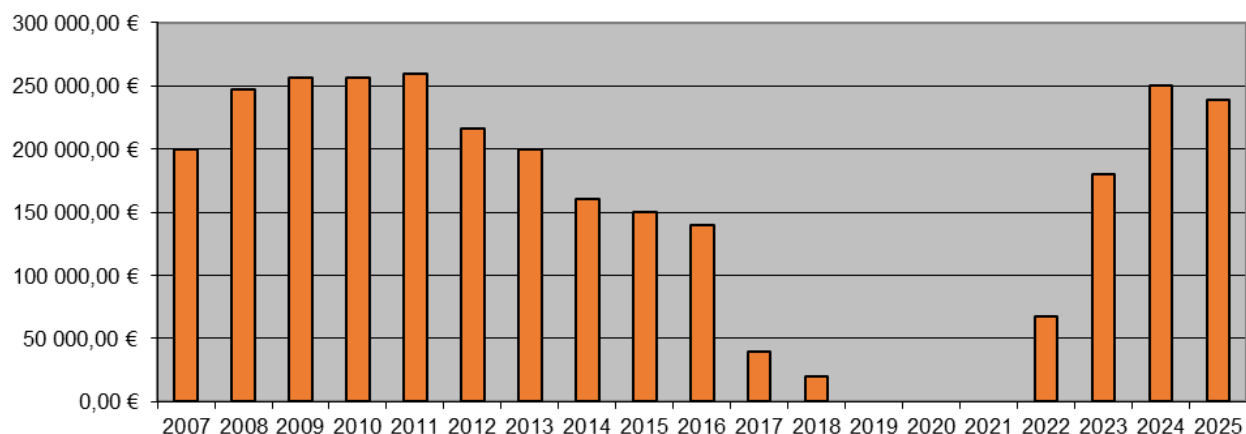
Taxe de séjour

Depuis 2024 et suite à une décision du Service de Gestion Comptable, seule la part communale de la Taxe de séjour impacte le budget Terra Ostra. Les 44 % de la Région et du Département ne sont donc plus inscrits en recettes et dépenses au budget de l'EPIC. Avec un montant de **294 000 €**, il est prévu un **montant stable** de la taxe de séjour. A cette période, nous ne connaissons toujours pas le montant qui sera reversé par les plateformes type airbnb pour le 2nd semestre 2025. Ce versement intervient en décembre.

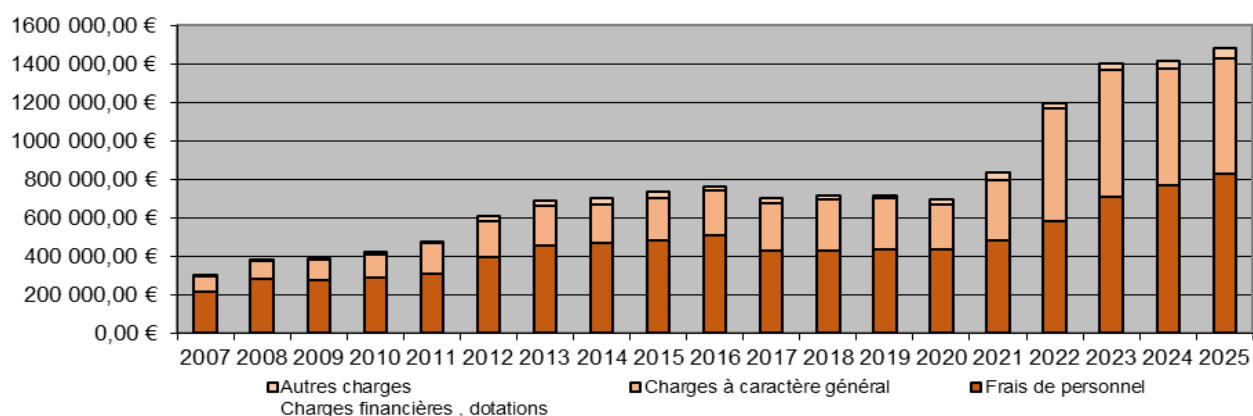


Subvention de la ville

Votée pour un montant de **239 000 €** et correspondant au financement du reste à charge du festival Thrillers, des Jeudis de Larros, du jumelage avec Santa Maria de Cayon et 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 239 000 € et **en baisse de 4,5% par rapport à 2024**.



Charges d'exploitation



- Les charges de personnel 2025 de Terra Ostra devraient s'établir à 826 615 €, en progression de 8% par rapport à 2024.
- Les charges à caractère général 2025 devraient s'établir à 599 700 € en baisse de 1,3%.
- Les autres charges (Charges financières, opération d'ordres...) devraient s'établir à 52 700 €

Prévisions résultat 2025

L'ensemble de ces éléments permet d'estimer aux environs de **10 000 €** le **résultat prévisionnel d'exploitation de l'année 2025**. Ce montant sera non assujéti à l'impôt sur les Sociétés. Le résultat prévisionnel de la **section d'investissement** est estimé quant à lui à **24 000 €**.

II. ORIENTATIONS GENERALES 2026

Quel contexte ?

- **Une fragilité et une instabilité économique** dans un secteur d'activité très concurrentiel qui doit inciter à la prudence en matière budgétaire tant en dépenses qu'en recettes. Difficulté d'établir des prévisions à court et moyen termes.
- Mars 2026 : élections municipales.
- Mise en place d'un nouveau Conseil d'administration.

Quelles orientations financières ?

- Tendre vers une diminution de la subvention communale de l'ordre de 10%.
- Maitriser l'augmentation des dépenses salariales à un taux de 2,5%.
- Poursuivre la dynamique des recettes avec un taux de progression d'environ 4,5%.

Quelles orientations d'actions ?

En complément des missions annuelles de Terra Ostra en termes :

- D'accueil, de promotion et de développement touristiques.
- D'animation et de soutien aux commerçants et artisans locaux.
- De gestion d'équipements avec la Maison de l'Huître et le camping municipal de Verdalle
- De portage administratif et financier d'évènements majeurs tels que les Jeudis de Larros et Gujan Thrillers Festival,

Il est proposé que l'EPIC Terra Ostra renforce plus précisément son action autour des projets et orientations suivantes :

- Office de Tourisme : Obtention du label d'Etat : « Destination d'excellence ».
- Maison de l'Huître : Réalisation de l'étude scénographique de la Maison de l'Huître par le cabinet KAPEA (tranche n°2 : nouvelle scénographie)
- Animations : Organisation de nouvelles animations
- Etude : Mise à jour par l'Office du Commerce et de l'Artisanat du cahier des charges à l'étude préalable à la redynamisation des centres bourgs et du commerce de proximité.
- Aménagement : Définition du programme d'aménagement du futur siège administratif de Terra Ostra et de l'OCA dans le bâtiment en cours d'acquisition par la ville à proximité immédiate de l'Office de Tourisme

II. ORIENTATIONS FINANCIERES 2026

A. Les recettes commerciales de l'EPIC

Dans un contexte économique national tendu et instable il convient d'envisager les recettes 2026 de Terra Ostra avec prudence. Néanmoins, l'objectif 2026 consiste en la poursuite de la progression des recettes commerciales avec un taux de 4,5 % de progression.

Pour cela, il est proposé :

1. L'augmentation des tarifs de séjours au camping municipal de Verdalle.

- Ouverture du camping le vendredi 3 avril (week-end de Pâques)
- Fermeture du camping le dimanche 26 octobre

- Période du 3 avril au 28 juin : forfait jour à 18€ en 2025. Passage à 19€.
- Période du 29 juin au 16 juillet : forfait jour à 28€ en 2025. Passage à 29€.
- Période du 17 juillet au 23 août : forfait jour à 28€ puis 31€ en 2025. Passage à 33€.
- Période du 24 au 30 août : forfait jour à 31€. Passage à 29€.
- Période du 31 août au 27 septembre : forfait jour à 19€. Passage à 20€.
- Période du 28 septembre au 25 octobre : forfait jour à 18€. Passage à 19€

- Forfait électricité : Passage de 5 € à 5.50€.
- Frais de réservation : Passage de 12€ à 13€
- Tarif animal : Passage de 2€ à 3€.

Malgré ces augmentations, le coût d'un séjour d'une semaine pour 2 personnes avec un équipement, et électricité au plus fort de la saison, reste inférieur à 300 €.

2. La montée en puissance de l'activité du service groupe.

Créé en 2024, le service groupes, grâce à la vente de séjours packagés ou journées thématiques, doit permettre à l'EPIC d'augmenter progressivement ses recettes commerciales. L'orientation 2026 consiste à atteindre un C.A de 15 000 € de recettes.

3. Le développement de la commercialisation des « packs partenaires ».

Initiés en 2025, les nouveaux packs partenaires de Terra Ostra sont basés sur :

- Des services associant l'OT et l'OCA
- La commercialisation des réseaux sociaux de l'OT et de l'OCA
- Le développement de nouveaux outils tels que les vidéos promotionnelles

Lors de sa séance du 25 septembre dernier, le Conseil d'administration a apporté quelques évolutions à ces packs dont la commercialisation est actuellement en cours.

4. L'organisation de nouvelles manifestations

L'organisation de nouvelles manifestations par l'OCA tels que les marchés de plein air en période estivale, la soirée barrée...constitue une source de recettes supplémentaires pour Terra Ostra. L'orientation proposée consiste à ce que ces nouvelles manifestations s'autofinancent.

5. La Maison de l'Huître

Les tarifs des visites de la Maison de l'Huître ont été sensiblement augmentés en 2025. Il semble peu opportun de les augmenter à nouveau en 2026. L'évolution des recettes de la Maison de l'Huître sera donc liée à l'évolution de la fréquentation du musée comparativement à 2025. Une fréquentation identique, dans l'attente d'un réaménagement complet du site, est une base prudente à envisager pour 2026.

B. La Taxe de séjour

Les tarifs de la taxe de séjour seront identiques en 2026 à ceux de 2025. La construction du budget prévisionnel 2026 de l'EPIC prendra donc en compte un montant prévisionnel de la taxe de séjour 2026 identique à la somme escomptée en 2025.

C. Les subventions exceptionnelles

- Le budget prévisionnel 2026 intégrera à titre exceptionnel une subvention européenne du FEAMPA d'un montant de 32 800 €. Cette subvention correspond à 80% du coût de la prestation du cabinet KAPEA pour l'étude sur le possible agrandissement ou non de la surface du musée et la refonte complète de la scénographie de la Maison de l'Huître.
- S'agissant de la subvention de la ville, le budget prévisionnel 2026 de l'EPIC devra prendre en compte une baisse de 10% soit un montant global de 215 000€.

D. Les charges de personnel

L'effectif 2025 de TERRA OSTRAL sera maintenu à l'identique en 2026, 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)

- **Communication**

- 1 chargée de communication (temps complet)

- **Maison d'Huître**

- 1 responsable (temps complet)
- 4 guides – agents d'accueil (temps complet). 1 guide agent d'accueil en arrêt maladie depuis le 19 août 2024 et est remplacée depuis le 2 janvier 2025.

- **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 polyvalent saisonnier 7 mois (temps plein)

- **Office du Commerce et de l'Artisanat**

- 1 manager de ville (temps complet)

L'augmentation de la masse salariale, liée à la prise en compte de l'ancienneté (+1%), à l'augmentation éventuelle de la valeur du point et à l'augmentation des rémunérations devra être contenue à 2,5% par rapport à 2025.

E. 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. L'objectif 2026 consiste néanmoins à maîtriser ces charges à niveau constant grâce à des prévisions au plus près des besoins de la structure.

S'agissant des actions spécifiques à l'année 2026, il convient de retenir les points marquants suivants :

Pour la Maison de l'Huître :

- Réalisation de l'étude (tranche 1 & 2) sur l'éventuel agrandissement du musée et la refonte totale de la scénographie. Au terme de l'année, l'EPIC disposera d'un projet abouti pour donner un nouvel élan à la Maison de l'Huître et attirer un public en nombre.

Pour l'Office de Tourisme :

- L'année 2026 est particulièrement importante pour l'Office de Tourisme qui devra, à la fois, solliciter sa labellisation « Destination d'excellence » en lieu et place de la marque Qualité tourisme (audit par cabinet indépendant en mai) et renouveler son classement en catégorie I. Ces deux labels sont nécessaires à l'Office de Tourisme pour que la ville soit classée en catégorie I.

Pour l'Office du Commerce et de l'Artisanat :

- L'étude préalable à la redynamisation des centres bourgs et des commerces de Gujan-Mestras, n'ayant pu avoir lieu en raison du calendrier de la période électorale, il conviendra en 2026 d'actualiser le projet de cahier des charges afin d'engager dès le début de l'année 2027 la réalisation de cette étude.

Pour le Camping de Verdalle:

- Il est proposé en 2026 d'effectuer des investissements nécessaires à l'entretien des emplacements et à l'arrosage des jeunes arbres dont la pousse est nécessaire pour assurer de l'ombre. Ainsi il est prévu d'acheter une remorque plateau sur laquelle il sera possible de disposer une cuve à eau pour l'arrosage. Par ailleurs, il est également prévu d'acheter une tondeuse plus performante. Il n'y aura pas de travaux majeurs prévus en 2026 au camping hormis l'entretien courant des locaux.

S'agissant des évènements majeurs pris en charge financièrement ou organisés par TERRA OSTRA :

- Terra Ostra en Balade aura lieu le 26 avril sous un format se rapprochant de la Ballade des 7 ports.
- 3 nouvelles manifestations seront également organisées par Terra Ostra :
 - La « soirée barrée » le vendredi 3 juillet plage de La Hume
 - 2 marchés d'été nocturnes le 19 juillet (place de l'hôtel de ville) et le 12 août (place du Vieux Marché)
- Les frais liés à l'animation du village de Noël et l'organisation du marché seront également prévus au budget à un niveau identique à 2025, de même que pour les lignes budgétaires dédiées aux Jeudis de Larros et Gujan Thrillers Festival.

F. Synthèse

Tenant compte des différentes orientations précitées, les grandes lignes budgétaires 2026 pourraient s'organiser comme suit :

- Un budget global de fonctionnement aux environs de 1 500 000 €
- Des recettes commerciales supérieures à 950 000 € et en progression
- Un budget d'investissement d'environ 30 000 €
- Une subvention de la ville de 215 000 €, en baisse, représentant 14% du budget de Terra Ostra.