

Repositionner et repenser nos lieux d'accueils

Projet et financement

Note de présentation

1) Cadre général et contexte :

Travaillée durant l'année 2017, année de création de notre office de tourisme communautaire, et déployée depuis 2018, la marque de **destination « Bisca Grands Lacs, concentré des Landes »**, s'appuie sur les **3 axes de contenus** suivants :



La nature

Patrimoine à valoriser



L'exploration, la découverte, les expériences

Des expériences uniques, des plaisirs simples



La facilitation

Aide à l'organisation du séjour et des activités

Comme pour toute marque de destination, un positionnement a été acté :

Le positionnement est avant tout un outil de référence qui permet à l'ensemble des acteurs d'un territoire de s'aligner sur une trajectoire commune et de parler d'une même voix. C'est un outil destiné à l'interne et aux partenaires, d'aide à la décision et au pilotage de l'ensemble de nos actions.

2) Constat :

En termes de positionnement et de marketing territorial :

- ☐ autant le travail fourni à travers nos différents plans d'actions (2017-2021), a permis d'ancrer la destination touristique dans un paysage concurrentiel fort, vers nos clientèles (BtoC) et vers nos partenaires (BtoB)
- ☐ autant l'identité de la destination touristique, et ses valeurs, sont insuffisamment incarnées à ce jour au sein de nos bureaux d'information touristique, vitrines et lieux fréquentés par nos primo visiteurs.

Comme détaillé dans la synthèse illustrée et annexée (« focus espaces d'accueil Bisca Grands Lacs »), **à la présente note**, il convient également de constater un décalage entre :

- les valeurs de notre marque et nos espaces d'accueil
- notre image (équipe, assise sur les valeurs de la marque) et nos espaces d'accueil

3) Le projet : repositionner et réaménager nos lieux d'accueil

Fort de ce constat, lié à la spécificité de notre marque et nécessitant un repositionnement, il convient également de profiter de la démarche pour appréhender les éléments clefs suivants qui devront guider notre réflexion :

Depuis de nombreuses années, l'office de tourisme comme lieu physique d'accueil est souvent requestionné.

(Exemple en 2011 pour Biscarrosse, devenu un des premiers office de tourisme numérique du futur).

S'intéresser à son réaménagement, c'est remettre au centre la question même de l'office de tourisme et son objet.

Quel est son rôle ? Quelle vision ont les acteurs du territoire (élus, prestataires, acteurs socio-économiques, habitants, salariés de l'office...) ?

A qui s'adresse-t-il ? Est-il séduisant ? Est-il adapté aux attentes du public ?

Est-il pertinent de proposer des services nouveaux ? Comment être innovant ?

Comment donner envie de franchir la porte ?

L'office de tourisme comme lieu d'accueil physique devient en ce sens protéiforme. Les espaces sont remaniés, redéfinis.

On entend souvent parler de :

- lieu de détente/cocooning,
- de lieu de visite, d'espaces immersifs,
- de boutique de destination,
- de comptoir des loisirs,
- de tiers-lieux,
- de maison de la mobilité,
- de comptoir local...

Afin d'appréhender ce projet d'ensemble, 3 phases complémentaires vont être nécessaires et sont à prendre en considération

Février 2022 ⇌ mars 2023		
Suivi méthodologique avec Parcours inspirant (35 heures)	Etude préalable, Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	Travaux d'aménagement et d'équipement

4) Estimation du projet

Afin de mener à bien le projet, il convient d'appréhender les surfaces des espaces concernés à partir des éléments suivants :

Bureaux d'information		Superficies en m2		Prix moyen /m2
Localisation	adresse	totale rez de chaussée	dédiée à l'accueil	550 €
Biscarrosse Plage	55 Place Dufau	104	95	52 250 €
Parentis en Born	41 Place du Général de Gaulle	63	55	30 250 €
Sanguinet	1 Place de la Mairie	68	48	26 400 €
		235	198	109 450 €
			Maitrise d'œuvre (10%)	10 945 €
			Total estimation	120 395 €

5) Financement du projet

→ Lors du dernier Conseil d'administration de l'office de tourisme en date du 13 décembre 2021, avant tout travail de rapprochement et d'analyse avec notre cabinet d'expertise comptable, un premier atterrissage laissait envisager un résultat d'exercice comptable positif de + 78 511 €.

→ Suite au travail de rapprochement et d'analyse mené par notre cabinet d'expertise comptable, il ressort que le résultat d'exercice comptable devrait se caler à hauteur de **+ 129 476 €**.

Il est proposé de **provisionner** la majeure partie de ce résultat pour **mener à bien le projet lié au repositionnement et travaux de nos lieux d'accueil**.

Pour rappels :

→ L'office de tourisme a déjà eu recours à cette organisation :

- en 2010 pour le projet office de tourisme numérique,
- et plus récemment en 2018 pour la création et l'aménagement du bureaux supplémentaires pour le siège social (travaux financés sur ses fonds propres)

→ Par convention, l'office de tourisme jouit d'une mise à disposition gracieuse et d'une prise en charge des fluides, par les communes concernées, pour ces 3 lieux d'accueil.

→ A travers ses propres ressources provenant à 80% de sa Communauté de Communes de tutelle, l'office de tourisme finance ainsi les projets d'aménagement de ses outils d'accueil.

6) Le cas du résultat de l'exercice comptable clôt au 31 décembre 2021 :

En termes de gestion comptable pour l'année 2021, il est proposé d'appréhender le traitement du résultat de la manière suivante :

	Traitement du résultat 2021	en €
(1)	Résultat net 2021	129 476
(2)	Provision projet travaux	120 395
(3)	Rétrocession capitaux propres > 250 K €	3 644
	= résultat net retraité (1)-[(2)+(3)]	5 437

a) Réalisation du projet repositionner et réaménager nos lieux d'accueil à travers une **provision sur fonds dédiés**

b) Recours à une **rétrocession imputée sur la subvention 2022** attribuée par la Communauté de Communes des Grands Lacs, collectivité de tutelle.

La Communauté de Communes des Grands Lacs a entériné une subvention 2022 pour l'office de tourisme à hauteur de **805 000 €**.

Il est proposé de considérer les **3 644 €** de rétrocession comme une avance au titre de la subvention 2022.

Ainsi, le versement réel qui interviendrait pour 2022 serait de :

$$805\,000\,€ - 3\,644\,€ = 801\,356\,€$$