

COLLECTIF

Les Amis Naturistes de Monta

Association de Défense des Usagers et du Naturisme

Respect Santé Nature

Le 20 février 2018

à M C ALAUX (VACALIANS)

Copies à

M. ALEXANDRE MARGOLINE (PERMIRA)

M O GANIVENQ / Mme S LYNCH/ M M BOLEN/G LAMURE

M P BOURNEL, Maire de Vendays-Montalivet

Monsieur le Président Directeur Général,

1

Nous venons d'apprendre par la Municipalité de Vendays Montalivet un projet de Vacalians sur la zone tampon entre le CHM et ACM. Nous en sommes surpris car ce projet interfère avec le CHM.

Ce projet nous interpelle également et nous conduit à vous faire part de plusieurs remarques :

- Tout d'abord juridiquement ce projet nous interroge, car dans le dernier bail (de 2000, page 7) venant en renouvellement en mars prochain, la zone tampon avait été incluse au bail avec la SOCNAT à la demande expresse de Messieurs VACHER et CROS, anciens PDG. Le but avoué était à l'époque de faire nettoyer et entretenir cette partie de forêt par la SOCNAT suite à la tempête. Ce qui a permis également d'y aménager « un parcours Santé » ainsi qu'un lieu de promenades pour les naturistes et plus récemment, il y a environ cinq ans, les séances de yoga et de Taïchi s'y tiennent, et ce au grand plaisir de tous les participants qui sont en moyenne une centaine par séance et ce 3 fois par semaine. Sachant que les séances de yoga se tenaient autrefois dans la zone ONF, côté le village Floride, et que l'ONF a demandé à ce que soit fermée sa zone, sans accès possible. Et il est impensable que les séances de yoga se tiennent dans les espaces encore disponibles, trop près de la route.

On en déduit que lors des récentes négociations avec la mairie, cette zone a du être juridiquement décrochée du bail avec la SOCNAT, et que peut-être, faisant partie de la transaction sur le montant du loyer, cette zone a mécaniquement fait diminuer pour une part significative le montant du loyer. Et contrepartie pour la mairie qui n'y perdra pas, cette zone sera raccrochée à ACM.

Si cette zone est décrochée du bail avec la SOCNAT, ceci créerait un préjudice pour la SOCNAT qui s'appauvrirait sur le plan de son patrimoine, et pourrait entraîner des protestations d'actionnaires, voire des recours.

- Sauf que cette zone est inconstructible. Même un village de toiles ou toutes autres installations légères, nécessitera un jour la construction en dur d'installations sanitaires et surtout un réseau de tout à l'égout. Ce qui est en l'état impossible. Même si le PLU est revu par la mairie, il n'empêche qu'il faudra l'avis du Préfet puisque nous sommes en zone littoral.
- Ce projet pose d'autres problèmes :

D'une part des problèmes de nuisances sonores, promiscuité avec une zone textile (nous avons attendus 4 ans pour obtenir une clôture en palissade sur la zone nord du CHM ! combien de temps faudra-t-il attendre pour obtenir la même côté sud ?), risques d'intrusion, de voyeurisme, hyper concentration au plus fort de la saison de 15.000 personnes sur la plage du CHM qui s'en trouvera réduite, etc

D'autre part ce projet rentre dans une démarche beaucoup plus générale. Nous pensons que les dirigeants de VACALIANS ne mesurent pas toute la portée de leur stratégie qui est purement financière, sans voir ce que porte le CHM comme valeurs autres que la rentabilité. M Albert LECOCQ faisait sienne la devise de Juvénal « Mens sana in corpore sano ». Un esprit sain dans un corps sain . Le profit est loin de cette devise et en Assemblée Générale de la SOCNAT nous avons dénoncé les tarifs sans cesse plus importants ne permettant plus à une frange de population sans cesse croissante de pouvoir s'acquitter de la redevance sans cesse en hausse . Ce qui nous est encore promis pour 2019 alors que le montant du bail renouvelé n'augmente que de 40%, , on nous prédit 100% d'augmentation, ce qui est insupportable notamment quant au mode de calcul. Sachant que ACM présente une offre commerciale déjà très importante ainsi que le CHM , nous ne voyons pas ce que ce projet apporterait de plus, si ce n'est quelques milliers d'euros de CA supplémentaires pour ACM

Pour toutes ces raisons nous vous demandons de renoncer à ce projet à risques pour le CHM et ses usagers.

Nous sommes convaincus que vous oubliez que ce sont les naturistes qui ont créé le CHM, et nous en connaissons ses spécificités, ses exigences et son écosystème. Depuis deux ans, des décisions sans aucune concertation (ce qui n'était pas le cas lors de la reprise par Promeo / M Ganivenq) ont été prises, ce qui braque l'ensemble des usagers du CHM. La valeur du site a été créée par et pour les naturistes. L'attractivité du CHM et sa réputation est basée sur des valeurs qui n'ont rien à voir avec la rentabilité financière. Il suffit de suivre les réseaux sociaux pour s'en rendre compte. Des aménagements qui n'ont pas leur place dans un centre naturiste ont été effectués au CHM en dépit de l'harmonie naturelle qui doit y régner. A maintes reprises nous les avons dénoncés, et rien n'y change. L'exemple des routes et des chemins démontre que la civilisation extérieure avec un maximum de goudronnage est entrée au CHM.

L'entretien des chemins et des espaces en est un autre exemple. Enfin la densification de l'installation de Mobiles Homes en est le dernier exemple.

Pour toutes ces raisons, nous souhaiterions que le dialogue reprenne entre la Direction du CHM (qui nous a déjà reçu et qui semble à l'écoute), nos associations et la direction de VACALIANS pour discuter de ces sujets. Nous souhaiterions également rencontrer le nouveau responsable des campings Tohapi naturisme car il semblerait qu'il soit sur certains points notre interlocuteur privilégié.

Différents points sont en effet en suspens :

- Une concertation sur la révision du contrat sur le sol pour les propriétaires de bungalows et de Mobiles Homes, car rien n'oblige ce changement, le contrat étant le même malgré les renouvellements de baux ; et il est impensable que ce contrat soit annuel, il doit être au moins égal à la durée du bail principal, car, pour la partie bungalows, les propriétaires s'acquittent d'une taxe foncière et d'une taxe d'habitation, et un contrat annuel créerait une précarité ;
- Une concertation sur le calcul de la redevance :

D'une part, la partie « sol » doit être indexée sur le même indice que celui du bail principal, ou sur l'indice du coût de la construction,

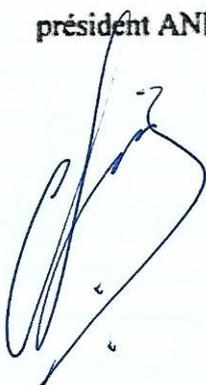
D'autre part pour les autres charges (entretien, animations, sécurité, relations propriétaires, etc...), elles doivent être fixées au coût réel antérieur avec certes un taux de progression à voir, ou indexées sur le coût de la consommation.

Nous comptons sur votre bienveillante attention pour que l'on puisse discuter et participer activement à l'élaboration de tous nouveaux projets qui iraient dans le sens d'une amélioration de la vie au CHM, de la défense du naturisme et des naturistes usagers du CHM.

Avec nos remerciements,

Recevez, Monsieur le Président Directeur Général, nos salutations les meilleures.

Christian SIMON
président ANM



Phillipe BARRET
président ADUN



Gilles KERPEN
président RSN

