

Une fin d'année mouvementée au CHM ! Nous vous avons informé régulièrement de l'avancée des négociations qui se sont engagées suite au rejet unanime par les associations des projets de la direction. Ces négociations prennent fin. C'est le moment d'en tirer un bilan global.

Des garanties qui étaient remises en cause, de nouveaux tarifs abusifs :

Deux sujets ont été en débat : les nouveaux documents concernant « nos droits et obligations » (contrats de droit d'usage de parcelle, bail avec la municipalité, convention avec l'ONF) et les tarifications. Pour les premiers, plusieurs garanties fondamentales présentes dans les anciens textes étaient remises en cause. Quant à la tarification, nous subissions des augmentations insupportables, inacceptables.

Les associations sont passées à l'action :

« Respect – Santé – Nature » a immédiatement lancé la fameuse pétition « Tohaprix » pour peser sur les négociations en faisant la preuve à la direction que le rejet de leurs projets était largement partagé par « leur clientèle » : c'est près de 500 signataires en un temps record, bien qu'étant en basse saison, que nous avons pu faire valoir à la réunion de concertation du 23 octobre.

Nous avons étudié en détail les nouvelles dispositions, en prenant tous les conseils nécessaires, auprès de l'UNPMH (Union Nationale des Propriétaires de Mobil Homes, à laquelle nous sommes désormais affiliés) et leur avocat, de l'UFC Que Choisir, de la DGE (Direction Générale des Entreprises, Hôtellerie de plein air) et avec l'aide des compétences de quelques adhérents. Nous avons échangé ces informations avec celles recueillies par l'ANM.

Nous avons élaboré une « plateforme revendicative » en 10 points qui a servi de trame à la réunion du 23, chaque point étant assorti d'une analyse et de propositions¹. A propos de la tarification, nous avons rassemblé les éléments nécessaires pour appréhender les méthodes de calcul de la redevance² et ainsi pouvoir élaborer des contre-propositions concrètes de tarification qui ont servi de support aux négociations associations/direction.

Voilà l'essentiel des actions de notre association dont nous voulions vous rendre compte. Mais ce qui a été déterminant pour obtenir des avancées, nous en sommes convaincus, c'est le front commun que nous avons pu tenir avec l'ANM pendant toute cette période de négociations : échanger nos informations, se mettre d'accord sur les revendications, agir de manière cohérente et complémentaire. Preuve est ainsi faite que pour défendre l'intérêt collectif, il faut rechercher la convergence entre les

¹ Document déjà envoyé aux adhérents, toujours disponible sur demande.

² Voir notre document : « tout savoir sur le calcul de la redevance » disponible sur demande.

associations, dépasser les divergences plutôt que de se saisir, comme c'est trop souvent le cas, du premier prétexte pour se diviser et se concurrencer.

Des résultats significatifs :

- L'abandon du projet "séjour chez" qui consistait entre autres à rendre payant la présence des enfants de 4 à 10 ans.
- L'abandon du tarif de 2 000 € pour les transferts de parcelle.
- Le retrait dans les contrats bungalows de l'obligation de "démonter son bungalow en cas de fin de bail" .
- L'engagement de la SOCNAT confirmé par la municipalité qu'un avenant au bail sera établi pour supprimer également cette référence au caractère démontable des bungalows.
- La création d'un comité réunissant associations et direction qui permettra à l'avenir de poursuivre régulièrement la concertation sur les projets de la direction, faire des propositions (notamment sur la question délicate de la participation aux investissements)³.
- Le cadrage de la participation aux investissements⁴ : seuls les investissements de mise aux normes nous seront facturés systématiquement ; ceux destinés à améliorer le séjour des usagers ne se feront que *sur proposition* du comité de concertation.
- Une tarification de la redevance 2019 revue à la baisse. Elle reste élevée cette année car liée à l'augmentation des loyers municipalité et ONF mais elle est beaucoup plus acceptable et plus équitablement répartie que le projet initial.
- Elle s'accompagne de la suppression des participations aux investissements de 2012 à 2017 qui nous étaient facturées chaque année jusqu'à présent, ce qui réduit encore l'augmentation qui nous était imputée.
- La remise en place pour la durée du contrat, après l'exception de 2019, d'une indexation de la redevance (indice du coût de la construction), plafonnée à 3.5%, ce qui évite d'éventuels dérapages pour les années à venir.

³ La mise en place de ce comité est très importante. Nous avons jusqu'à présent un contrat d'usage de parcelle (document individuel) + un cahier des charges (document contenant des dispositions communes soumis à l'avis des associations). La direction voulait un seul document, le contrat individuel. De ce fait, on "perdait" un certain nombre de dispositions d'ordre collectif. C'est pourquoi notre association a tenu à préserver l'existence de garanties collectives à travers ce comité assorti d'un cahier des charges, et que cela soit inscrit DANS LE CONTRAT INDIVIDUEL.

⁴ Autre question éminemment importante : la redevance est indexée, c'est bien. Mais le contrat initial proposé par la direction laissait la possibilité - sans limite - d'y ajouter "des participations aux investissements". Au total, l'indexation n'avait plus ni aucun intérêt ni aucun sens puisqu'on pouvait y ajouter tout et n'importe quoi ! Il fallait donc prévoir des possibilités de "cadrage" de ces participations. C'est ce que les associations ont pu obtenir dans la rédaction du contrat individuel en distinguant 2 types d'investissement et en conférant au comité de concertation un rôle important en ce domaine.

Quelques précisions concernant la tarification 2019 :

EVOLUTION REDEVANCE 2018/2019	redevance 2018 TTC	redevance 2019 TTC après négociation	montant TTC de l'augmentation	suppression des participations aux investissements depuis 2012	montant réel de l'augmentation (avec la suppression)	pour rappel projet initial d'augmentation de la direction
Camping Nu	1 545,00 €	1 645,00 €	100,00 € 6,47%	-29,24 €	70,76 € 4,49%	100,00 € 6,47%
Camping Elec	1 545,00 €	1 666,97 €	121,97 € 7,89%	-29,24 €	92,73 € 5,89%	150,00 € 9,71%
Camping TTG 100m2	1 727,27 €	1 863,63 €	136,36 € 7,89%	-29,24 €	107,12 € 6,10%	200,00 € 11,58%
Camping TTG 150 m2	2 309,00 €	2 491,28 €	182,28 € 7,89%	-29,24 €	153,04 € 6,55%	250,00 € 10,83%
Camping TTG 180 m2	2 631,00 €	2 838,70 €	207,70 € 7,89%	-29,24 €	178,46 € 6,71%	300,00 € 11,40%
Bungalows	3 227,00 €	3 481,75 €	254,75 € 7,89%	-29,24 €	225,51 € 6,93%	350,00 € 10,85%

Ce tableau résume précisément les résultats obtenus après négociation, sachant que la contreproposition que nous avons élaborée a été acceptée par M. Alaux.

Ces résultats résultent de 3 facteurs :

- la suppression de 89 410 € HT (98 351 € TTC) correspondant à des sommes non justifiées qui s'ajoutaient à l'augmentation de la redevance de base et qui en fait entraînait une augmentation réelle de 4,93% de celle-ci plutôt que les 3,5% annoncés.
- l'abaissement de l'augmentation de la redevance de base de 3,5% à 2,2% ce qui correspond à 81 200 € HT (89 320 € TTC).
- la suppression des participations aux investissements des années antérieures (2012 à 2017) soit 78 656 € HT (86 521 € TTC).

Au total, c'est donc 274 192 € TTC de gagné, qui réparties de manière plus équitable aboutit au résultat : on passe de 11% voire plus prévus au départ pour la plupart d'entre nous à une fourchette de 4.49% à 6.93%.

CELA RESTE BEAUCOUP MAIS C'EST QUAND MEME "SACREMENT" MIEUX ! surtout qu'on retrouvera pour les années prochaines une indexation en partant sur ces tarifs en réduction.

Ce que nous n'avons pas pu obtenir :

Au regard de nos 10 points de revendications, nous regrettons de ne pas avoir pu avancer sur :

- les "forfaits séjour" et "séjour chez". La direction a prévu, comme les années précédentes, une augmentation beaucoup trop forte, 3,5% voire 4% sur certains items. Nous avons demandé, comme pour la redevance de base, un alignement sur l'inflation, sans succès.
- la situation des personnes qui souhaitent déclarer leur hébergement au CHM comme résidence principale. Tout le monde sait que, dans tous les campings ou parcs résidentiels de loisir, des familles résident à l'année, souvent pour des raisons économiques. Mais la loi reste aveugle à ce sujet, malgré les

tentatives avec la loi "Alur" que nous avons évoquées. Nous avons demandé que ces références législatives sur lesquelles s'appuie la direction soient précisées dans les contrats car nous restons persuadés que la jurisprudence peut évoluer à l'avenir.

- notre demande d'une réduction de redevance pour les familles résidant en zone ONF, afin de compenser la décision de rendre effective l'interdiction de séjour pendant 3 mois.
- notre demande de plus de respect de la part de la direction du CHM à l'égard des résidents, notamment au travers de "l'opération claustras" par exemple. Autant nous sommes d'accord pour soutenir tout ce qui touche à la sécurité, autant nous demandons de le faire en lien avec les détenteurs de droit d'usage de parcelle que nous sommes, et sans que la sécurité ne serve de prétexte à d'autres contraintes. Nous n'avons pas eu le sentiment d'avoir été entendus par le directeur du CHM.

En conclusion :

Pas question de crier "cocorico", mais de se dire que, dans notre contexte où la loi apporte peu de garanties aux usagers des campings et parcs résidentiels de loisir, "un bon compromis vaut certainement mieux qu'un mauvais procès". Grâce à l'action des associations et à votre soutien, nous avons pu convaincre la direction à engager une véritable concertation et obtenir ainsi des avancées.

Bien des sujets restent à débattre pour les années à venir pour lesquels nous devons rester mobilisés, les futurs tarifs "forfaits séjour" et "séjours chez" par exemple, l'avenir de la "zone tampon", le respect de notre environnement auquel notre association est très attachée (pollution par le bruit, stationnement et circulation des véhicules à améliorer), le respect et la promotion des valeurs naturistes (nous travaillons actuellement sur un projet d'inscrire le naturisme au patrimoine de l'UNESCO) etc.

La création du comité de concertation sera un moyen important pour poursuivre les débats avec la direction si toutes les parties "jouent le jeu". Le travail en commun et en cohérence des associations sera à coup sûr un gage essentiel de réussite.