

COMPTE RENDU

REUNION ASSOCIATIONS –DIRECTION

28/09/2021

RSN - Mme TOUSSAINT & Mr LINCK

ANM - Mr BOBILLER & Mme DESNES

MONTAFREUNDE - Mr THEUERKAUFF

MONTAMIS - Mr & Mme SCHOLEMANN

ADUN - Mr BARRET & Mr GONZALEZ

DIRECTEUR CHM - Mr TESTARD

RESPONSABLE ANIMATION - Mr COUPE (*secrétaire de séance, en l'absence du Directeur Adjoint*).

09H30 : Deux associations (MONTAMIS et ADUN) refusent la présence de MONTAFREUNDE arguant que ce n'est pas une association mais une branche de l'ANM. Monsieur TESTARD valide, au titre de leur présence aux réunions précédentes, ainsi qu'au volume de membres représentés, la participation de MONTAFREUNDE à ces réunions « associations-direction », ce qui entraîne un débat entre les participants, plutôt animé.

DEBUT DE REUNION à 10h10

1 - BILAN SAISON 2021 :

Monsieur TESTARD énonce les grandes lignes du bilan de la saison estivale :

- Une saison rendue difficile par les mesures sanitaires toujours en vigueur, par l'impact COVID sur le personnel durant l'été (malades + cas contacts : 45) et par une météo défavorable, en particulier sur le mois de Juillet.
- Fréquentation élevée, confirmée par le nombre de passages « barrières » largement supérieurs aux années précédentes (+50%) ainsi que le volume des déchets traités par le SMICOTOM dans le cadre du ramassage des poubelles (+10%). Difficile cependant de quantifier le nombre exact de personnes présentes à l'instant T, même si de nombreux chiffres circulent (entre 14 et 17 000 personnes).

- Une satisfaction au rendez-vous avec une note globale de 8,79/10 sur la partie « locative » et un ressenti semblable sur la partie « résidents ».
- Pas d'incidents majeurs à déplorer même si le volume de population entraîne mécaniquement un nombre important d'intervention en tout genre.
- Une fermeté affichée auprès des différents auteurs de troubles ayant entraîné l'expulsion d'une trentaine d'individus y compris des enfants de résidents, aura contribué à diminuer certaines problématiques sécuritaires du site.
- Une partie « animation » ayant donnée satisfaction avec de nouvelles activités proposées (cours de gym pour séniors, parc gonflables enfants, ...) et une forte participation à l'ensemble des activités. Quelques erreurs identifiées (exemple : concert à OBOULABA, créneaux Aquabike et Plongée, panneaux d'affichages...) qui seront gommées l'année prochaine.

En conclusion, un été satisfaisant qui aura également permis à la nouvelle Direction (Directeur, Directeur Adjoint, Responsable Animation), de bien identifier les attentes des différentes typologies de population présentes sur le site et permettra une saison encore meilleure l'année prochaine.

MONTAMIS demande un certain nombre de précisions financières, en particulier sur les dépenses du site durant l'été. Monsieur TESTARD indique que l'ensemble des chiffres est mis à disposition des actionnaires de la SOCNAT et que sur cette partie financière, les demandes doivent se faire directement auprès du siège.

L'ANM demande si le budget 2022 sera revu à la hausse. Monsieur TESTARD répond qu'il est toujours à date, en attente des budgets qui arriveront fin Octobre.

D'autres points ont été abordés :

- Manque d'éclairage sur les vélos (demande d'une campagne de prévention)
- Succès de l'équipe « éthique naturiste » mise en place, avec volonté de développement
- Mise en place d'une enquête de satisfaction auprès des résidents par l'ANM avec le soutien des autres associations si elle le souhaite
- Pas de volonté de la Direction de positionner d'autres activités payantes
- Difficulté de recrutement sur le service « ménage » durant l'été
- Retour pour l'an prochain à une communication axée sur « CHM MONTA » à la place de « Tohapi Naturiste »

2 – RESPONSABILITES & POUVOIR DU DIRECTEUR CHM :

Monsieur TESTARD rappelle à tous ses responsabilités et ses pouvoirs dans le cadre de sa fonction de Directeur du CHM. Il gère l'exploitation avec les moyens qui lui sont donnés (masse salariale & budget d'exploitation), et n'est pas l'ultime décisionnaire quant aux orientations stratégiques. Il invite donc MONTAMIS, qui souhaite avoir des réponses plus précises sur la partie « chiffres » et « stratégie », à prendre attache avec le PDG de la SOCNAT, Monsieur Michel BOLEN.

MONTAMIS et l'ADUN répondent qu'ils l'ont interpellé par courrier sur ce sujet et qu'il leur a demandé de voir directement avec Monsieur TESTARD. Celui-ci répond qu'il va se rapprocher de Mr BOLEN pour savoir ce qu'il est autorisé à divulguer.

Pour infos : le budget prévisionnel est travaillé en amont par le directeur du site puis les arbitrages définitifs sont rendus au siège.

3 - CAHIER DE PRESCRIPTIONS TECHNIQUES :

Un nouveau CPT a été présenté aux associations pour faire suite à certaines modifications et en particulier à l'interprétation par la Mairie du PLU de la commune.

Les associations demandent un délai d'une semaine de relecture de ces modifications.

Monsieur TESTARD rappelle qu'en tant que signataire du bail, le groupe doit jouer le rôle de tampon avec la Mairie tout en ayant la liberté d'encadrer le fonctionnement du site à partir du moment où nos décisions sont plus restrictives que les cadres en vigueur. Il accorde le délai demandé d'une semaine, tout en rappelant que si un accord n'est pas trouvé sur ces modifications, le CPT sera malgré tout modifié dans le sens souhaité par la direction (définition du mot collaboration).

MONTAMIS et l'ADUN expriment leur désaccord sur le fait que le CHM décide seul et demandent à ce que la phrase apposée à la première page « Cahier rédigé en collaboration avec l'ensemble des représentants des associations du CHM. Toute modification se fera en concertation avec eux » soit remplacée par une autre phrase. Aucun consensus ne s'établit sur le sujet.

Monsieur TESTARD en profite pour rappeler la problématique de la résidence « à l'année » qui n'était pas initialement prévue sur le site et les difficultés qu'elle génère (prise en charge de personnes en perte d'autonomie, en difficulté économique ou sociales...).

Les associations demandent des précisions sur le nombre de personnes vivant à l'année sur le site et le coût engendré pour l'exploitation. Il est difficile de répondre à ces questions, même si la Direction essaye d'y voir plus claire. Une réflexion est en cours sur ce sujet de façon plus globale (fonctionnement des services à l'année ou uniquement des vacances de Pâques aux vacances de la Toussaint).

Il ajoute que lors de sa rencontre avec le sous-préfet durant l'été, les diverses problématiques liées à l'urbanisme du site ont été abordées et que de son point de vue, personne n'aurait rien à gagner à trop alerter l'Etat sur le fonctionnement réel du CHM.

4 – DOSSIER POUBELLES : SMICOTOM & DECHETS VERTS :

Pour rappel, arrêt du ramassage par le SMICOTOM à compter du 01 Juin 2022.

Trois solutions existent :

- Remplacement par une société privée : un seul interlocuteur a répondu à notre appel d'offre avec un tarif bien plus élevé (surcoût de 100 000€ annuel). Une offre définitive doit nous être présentée mi-octobre.
- Une internalisation de ce ramassage : une prise en charge permettant une meilleure flexibilité à un coût moindre mais avec les risques d'absences, de pannes etc...

- Une collecte par le SMICOTOM à l'extérieur du site, au 46 avenue de l'Europe, obligeant l'ensemble des utilisateurs à déposer leurs poubelles eux-mêmes dans des containers prévus à cet effet devant le CHM.

Ces solutions seront remontées au siège et feront l'objet d'un arbitrage dans le cadre de l'élaboration des budgets 2022 même si Monsieur TESTARD a bien conscience, comme le soulève l'ensemble des associations, que la troisième solution serait problématique, particulièrement en haute saison.

L'ANM demande d'en profiter pour redéfinir le circuit de ramassage.

DECHETS VERTS : ils continueront à être ramassés et stockés dans la zone « tampon » tant que la Mairie de Vendays-Montalivet n'aura pas créée la déchetterie annoncée dans son programme de campagne car impossibilité d'utiliser la déchetterie de Vensac sur de tels volumes. Le broyage de ces déchets continuera à s'effectuer comme traditionnellement, une à deux fois par an.

L'ANM indique qu'un courrier sera envoyé à la Mairie sur le sujet car elle souhaiterait visiblement que ces déchets ne soient plus stockés à cet endroit (nuisances liées aux passages de nos engins).

5- INVESTISSEMENTS 2022 :

Monsieur TESTARD indique qu'il a fait remonter au siège ses demandes d'investissements et qu'il attend là-aussi les arbitrages définitifs pour validation.

D'après les informations déjà obtenues, certains investissements auraient déjà été validés :

- Remplacement des Thermes par un nouveau bâtiment dont la couverture engloberait également la piscine couverte (travaux sur 2 ans pour un coût estimé autour de 1,5 M d'€)
- Rénovation des bâtiments appartenant à la SOCNAT : accueil-administration-technique-commerces (pour une enveloppe de 500 000 €)
- Réparation du liner du parc aquatique

Pour la rénovation des chemins, comme indiqué précédemment par Monsieur TESTARD, un projet est en cours avec la venue sur site d'une entreprise spécialisée proposant un nouveau matériau plus efficace. Un premier essai devrait avoir lieu fin octobre-début novembre.

Parmi ces demandes d'investissement figurent la création d'un terrain de padel.

ADUN demande de prendre en considération la rénovation des terrains de miniten, particularité forte du CHM.

On devrait connaître les budgets accordés fin octobre.

6- ZONE ONF :

Monsieur TESTARD rappelle les contraintes de cette zone à savoir une fermeture de 3 mois par an (du 1^{er} décembre au 28 février) durant laquelle les résidents en caravane ne sont plus autorisés à demeurer sur site (ce qui n'est pas respecté actuellement).

Une visite doit avoir lieu courant octobre afin de faire un point sur toutes les problématiques existantes. Les associations demandent la date de visite pour être présentes. Monsieur TESTARD indique qu'elle leur sera communiquée dès réception.

Une réflexion sur l'avenir de cette zone est actuellement menée, ce qui explique qu'aucun nouveau contrat d'installation n'y soit validé.

7- TIERS LIEUX :

L'association Montamis revient sur la demande faite à Monsieur TESTARD pour l'ouverture d'un tiers-lieu (café solidaire, espace coworking...) sur l'un des espaces du CHM.

Monsieur TESTARD répond que cette demande est pour le moment en stand-by. En effet, une réflexion est là-aussi menée sur l'utilisation à l'année du site qui entraîne comme cela a été vu précédemment un certain nombre de problématiques qui éloignent le site de son intitulé de « village de vacances ».

Une discussion s'engage sur le bien-fondé ou non de cette utilisation annuelle. Monsieur TESTARD précise que sa position personnelle serait plutôt de concentrer nos ressources sur la période Vacances de pâques-Vacances de la Toussaint afin de proposer plus de choses (exemple animation hors saison) et d'être beaucoup plus « léger » en terme de fonctionnement hors de cette période.

Il discute actuellement avec le siège sur cette vision.

8- FERMETURES SANITAIRES :

RSN dénonce un état catastrophique des sanitaires en juin ; Monsieur TESTARD n'est pas vraiment d'accord et demande des précisions. Il précise cependant qu'il est difficile de trouver du personnel pour ces tâches ingrates hors saison.

L'ensemble des associations dénoncent également les nouvelles dates de fermeture de fin de saison.

Monsieur TESTARD indique qu'en effet un nouveau plan de fermeture des sanitaires a été mis en place afin de s'adapter à la fois au volume de personnes sur site et à la faiblesse de ses effectifs ne lui permettant plus de maintenir ouverts et propres les 66 sanitaires que compte le site (3 personnels). 2 sanitaires avec WC ayant été fermés à tort ont été ré-ouverts dans la foulée.

L'ADUN revendique le privilège, même pour les propriétaires de bungalows ou de mobil-homes, d'utiliser les douches des sanitaires communs toute l'année ainsi que l'ensemble des infrastructures au titre du paiement d'une « redevance annuelle ». Monsieur TESTARD n'est pas d'accord sur les douches car il rappelle que la redevance englobe précisément 35 M3 d'eau et indique pour info que ce n'est pas un loyer mensuel...débat autour de la question.

L'ANM incite quant à elle à respecter les dates de fermetures qui pour certaines indiquaient le 4 octobre. Monsieur TESTARD reconnaît une erreur d'affichage en début de saison et s'en excuse auprès des résidents.

9- COMPOSITION REDEVANCE :

Montamis, dans un courrier daté du 15 septembre, avait demandé « de détailler pour nous la composition de la redevance annuelle ».

Monsieur TESTARD indique qu'il a transféré cette demande au siège car cette réponse dépasse ses prérogatives. Montamis insiste sur le fait que Monsieur TESTARD n'est donc pas l'interlocuteur privilégié et qu'ils vont saisir Monsieur BOLEN, le PDG de la SOCNAT sur le sujet.

Monsieur TESTARD rappelle que le montant des redevances sera bloqué en 2022 conformément aux engagements du siège suite aux difficultés COVID en 2020.

A 13h30, MONTAMIS demande à suspendre la séance et à reporter les points non-traités au lendemain. Un débat s'engage et l'unanimité ne se fait pas autour de cette demande. Après un vote organisé par Monsieur TESTARD, la majorité valide la prolongation de la réunion le jour même ; Montamis décide malgré tout de quitter la réunion, suivi par l'ADUN.

La réunion se poursuit donc avec les représentants des associations ANM, RSN et MONTAFREUNDE.

10- QUESTIONS DIVERSES :

a) *Nuisances sonores* : plusieurs points problématiques constatés effectivement cet été

Gaïa : une concertation aura lieu avant l'été prochain avec les propriétaires pour baisser le son des soirées organisées sur place

Préau des jeunes : vrai problème car espace difficilement fermable sous peine de disséminer les problèmes sur l'ensemble du site ; conscient de l'impact négatif sur les quartiers Basque et Hawaï, un bureau d'étude spécialisé dans l'acoustique doit nous proposer une solution afin d'y remédier au mieux (certainement une tranchée autour pour régler le problème des basses). Une réflexion est également en cours pour trouver une autre solution pour ces rassemblements de jeunes la nuit.

Centre Commercial : une campagne de sensibilisation va être menée auprès des commerçants et des livreurs du site sur les horaires de livraison et les comportements des uns et des autres.

b) *Electrification des bungalows* : 2 points abordés

Dossier Mr RONCARI : RSN remet sur la table le dossier de MR RONCARI, un résident avec lequel le CHM est en contentieux concernant l'électrification de son bungalow. Mr TESTARD indique qu'il a répondu plusieurs fois sur le sujet et qu'il n'y reviendra plus. Il réexplique simplement les modalités de calcul du forfait demandé dans le cadre de ces électrifications que tout le monde a l'air de comprendre.

Travaux à réaliser : en réponse à une question sur les délais, Monsieur TESTARD indique le process en cours : demande avant le 15 septembre (43 pour cette année) puis réalisation des travaux en accord avec ENEDIS : par quartier et selon leurs disponibilités si installation de réseaux. Peuvent être demandés en urgence par ceux qui souhaitent y résider l'hiver mais sans certitude sur le raccourcissement des délais que nous ne maîtrisons pas.

c) Haies :

Comme indiqué avant l'été, le moratoire sur le taillage des haies a bien été mis en place dans l'attente de la venue du Responsable des pompiers pour communiquer ses prescriptions en vue de la prochaine Commission de Sécurité. Un retour sera alors fait aux associations et aux résidents sur nos obligations et le calendrier pour s'y conformer.

d) Réunion associations-direction-mairie :

Une demande en ce sens a été faite par MONTAMIS. Les associations présentes ne souhaitent pas y donner suite.

La réunion est clôturée à 14h50.