

## REUNION DE DIALOGUE ET D'INFORMATIONS DIRECTION - ASSOCIATIONS

Mercredi 20 avril 2022 – Hexagone

### Participants :

ANM – Daniel BOBILIER – Thomas THEUERKOFF  
MONTAFREUNDE – Susanne FORSTER - Carina SUHNER  
TIR A L'ARC – Patrick LEBRETON  
CSBCA – Jean Claude ANTOINE  
APDC CHAT – Christiane BOUTET - Mme LAVESQUE  
FELIN' – Evelyne LAURENT  
GENAT' – Jocelyne BREANT  
NACA – Jacques AVIGNON - Ursula BASSIERES  
PETANQUE – Bernard FAURE - René NAULLET

### Absents :

ADUN / RSN / MONTAMIS

Début de réunion 14h35

### INTRODUCTION : Olivier Testard

Rappel du cadre de ces réunions et du contexte : dans le contrat de droit d'usage, il existe un cadre imposant des réunions entre la direction de la SOCNAT (représentée par O. Testard) et les associations du CHM. Il était d'usage que seules les associations représentantes des droits des usagers y participent. Suite à une réunion houleuse en début d'année, 3 associations (ADUN-RSN-MONTAMIS) ont demandé à ce que le cadre juridique soit respecté. Cette demande a conduit à une nouvelle organisation de ces réunions auxquelles sont désormais conviées l'ensemble des associations & clubs et qui auront lieu 2 fois par an, avant et après la saison.

OT rappelle que RSN, l'ADUN et MONTAMIS n'ont pas souhaité participer à cette réunion car :

- elles s'opposent au cahier des charges formalisé par le service juridique
- elles estiment que certains associations et clubs n'ont pas leur place

Rappel de l'ordre du jour :

Présentation nouvelle saison, informations générales  
Projets et investissements  
Questions diverses

Certains sujets ne peuvent donc pas être abordés dans ces nouvelles réunions et feront l'objet de discussion directe avec la Direction du CHM.

## **1 / Présentation nouvelle saison, informations générales**

### TRAVAUX

OT rappelle le retard de certains travaux prévus, pour plusieurs raisons :

- Pénurie de matériel et de matières premières
- Délais d'interventions des entreprises extérieures

Les travaux déjà réalisés et à venir avant la saison :

Mise en place d'une clôture/grillage sur la partie Nord du CHM, afin de parer un certain nombre d'intrusion sur cette zone.

Poste P1 : réfection des douches P1 et du système d'évacuation, peinture du Poste en blanc compte tenu des nouvelles réglementations des plages.

Chalets des associations : mise en place d'une grande terrasse devant les chalets, afin de redynamiser le lieu et les animations des clubs et associations.

Pergolas installées au Centre Co, accueillants tables et bancs ; une supplémentaire sera installée entre la pétanque et le basket, une autre devant le club house de tennis et une dernière au milieu de l'aire de jeux pour enfants.

Peintures et lasures de différents bâtiments : Hexagone, Culturum, Bibliothèque, Chalet pétanque, City stade, Clôture Oboulaba...

Lettrage CHM MONTA sur le rond-point de l'entrée avec l'éclairage à venir

Embellissement paysager : Rond-point accueil, pétanque, Plage 1...

### UN ŒIL SUR LES RESERVATIONS ET LE REMPLISSAGE

A date, nous sommes en avance par rapport à N-1 à la même période

MH & Chalets : complet du 20/06 au 15/09 (même si stock à la baisse vs N-1)

Tentes : quasi-complet du 10/07 au 20/08

Emplacements nus : très bon niveau de réservations sur l'été

Retour services résidents : Tendance est à l'ajout de personnes sur les forfaits

Augmentation des tarifs locatifs : prix des réservations n'étaient pas/plus en adéquation avec les services proposés par le CHM et avec le développement de Montalivet.

Echanges sur les 5€/ jour pour blocage emplacement, plafonnés à 45€.

## ANIMATIONS

Très bons résultats sur 2021 : 8,8 de satisfaction clients ; confirme le bon ressenti du programme mis en place l'année dernière.

Complémenter l'offre de l'an passé en rajoutant des choses :

Augmentation de la capacité d'accueil du Mini Club, dans le cadre des autorisations de la préfecture selon l'ERP, avec 2 animateurs enfants de plus

Le parc Jeux gonflables sera ouvert de 10h à 12h et de 17h à 20h + 1 nocturne/semaine de 20h30 à 22h30

Mini Disco tous les soirs à 19h au Centre Co, encadrée par le club enfants

Redécoupage des tranches d'âges pour les activités matin 6j/7 avec la colo des enfants

Ecole de cirque pour tous, parents et enfants

Cours de théâtre pour les adultes

Jeux « apéros » et « cafés » au Centre Co à 12h et à 14h, animation et cadeaux des commerçants

Table de ping-pong rajoutée au Centre Co

2 concerts par semaine au Centre commercial

3 ou 4 concerts « assis » à Oboulaba (lyrique, Gospel, etc...)

3 concerts sur la plage cet été et peut être des feux d'artifices

Rajout tous les mardis de CONFERENCES au Culturum

Les plannings seront dans le livret de bienvenue dès le mois de Juin

Présence moniteur au Tir à l'arc allongée du 15 juin au 15 Septembre

De plus, et hors animation :

Renforcement de l'équipe Ethique Naturiste

Ouverture de la porte pinède en fin d'après-midi et soirée

Renforcement des effectifs de sécurité et réception

Travail sur le livret d'accueil, les affichages, la signalétique et les tenues avec le nouveau logo CHM MONTA

## 2 / Investissements & Projet

550 000 € d'investissements alloués cette année au CHM

Dont 280 K € pour rénovations et désamiantage des bâtiments et commerces nous appartenant (Bâtiments Technique, GAIA, BG, Boulangerie, Laverie)

Le reste pour environ 270 k € :

Rénovation du terrain de tennis n°5

Remplacement de l'école de surf et cabane à jus à P1

Remplacement de la cabane d'accueil du Tir à l'arc

Réparation des toboggans du Parc Aquatique + nouvelle peinture + remplacement clôture

Electrification de la zone P1 pour cabane à jus / Poste secours et concerts plage

Remise en état des terrains de Beach volley à RP

Création d'une zone de street workout derrière le city stade

Renouvellement de 2 véhicules technique + 4x4 sécu et plage

Matériel sons et lumières (concerts spectacles animations cinémas...)

Trampoline au club enfants, piano...

Matériel sécurité (Tirallo, vélo, Talkie-walkie...)

Le groupe reconnaît le manque d'investissements et de projets au CHM pendant trop d'années.

Volonté à présent d'investir afin de lancer un grand projet de développement, dont voici les grandes lignes :

- Destruction et reconstruction des Thermes pour l'été 2023, au même endroit, plus modernes et répondants à des critères environnementaux dans un ensemble englobant également la petite piscine.
- Refonte de l'entrée principale : parking, bâtiment d'accueil, administratif, sécurité...
- Création d'un nouveau « pôle sportif » à Robert Poulain (salles de sport, piscine sportive, nouveaux équipements...)
- Rénovation du Centre Commercial (allées, coursives, flux, etc...)
- Les grands axes de circulations (voitures, vélos...)

Tout cela reste tributaires des différentes étapes administratives (Mairie-Urbanisme-Pouvoirs Publics...) mais à ce jour le projet est validé par le groupe Vacanceselect et a reçu un premier avis favorable de la part de la Mairie de Vendays-Montalivet.

### 3 / Questions diverses

#### AUDIT ONF

Convention ONF – CHM résignée en 2018, avec une demande de respect des clauses suivantes concernant les caravanes :

Très bon état et pouvant être déplacées en permanence

Avec la dead line du 20 Décembre 2020.

L'ancienne direction avait obtenu un moratoire avec le COVID mais demande revenue sur la table en mars 2021 lors d'une réunion avec l'ONF.

Audit de l'ONF en octobre.

Le CHM souhaitait faire un audit avec ses clients (période des vacances de Pâques) + visite d'un huissier début mai pour être le plus transparent possible.

Un courrier sera ensuite envoyé aux résidents à la fin du mois de mai/début juin pour la décision, avec des propositions pour ceux dont les hébergements ne pourront plus rester sur zone (catalogue avec nouveaux hébergements, etc...)

Conscient de la difficulté pour certains résidents d'accepter cette situation mais le CHM doit respecter les termes de la Convention qui le lie à l'ONF, propriétaire de la zone en question.

#### RAMASSAGE DES ORDURES & DECHETS

SMICOTOM a une délégation de service public pour le ramassage des ordures ménagères.

Dans tous les sites de vacances, l'entreprise ne rentre pas à l'intérieur du site. Exception et négociation pour le CHM, depuis de nombreuses années.

Au début de l'année 2021, la nouvelle direction du SMICOTOM nous a informé qu'ils ne rentreront plus sur le site à compter du 30 avril.

Négociations et obtention d'un moratoire au 31 octobre 2022.

Le CHM doit finaliser une solution parmi ces 3 :

- Trouver un nouvel intervenant qui serait prêt à faire le même travail que le SMICOTOM avec les mêmes conditions (pas de candidats)
- Internaliser le système de ramassage
- Sortir tous les conteneurs devant le site et les usagers jetteront leurs déchets devant le CHM, ramassés par le SMICOTOM (difficultés liées à la taille du site et aux volumes à traiter)

Le choix se porte plutôt sur l'internalisation d'un système de ramassage, qui présente plus d'avantages :

- Maîtrise des interventions, flexibilité des passages selon besoins
- Propreté des îlots poubelles
- Ramassage des ordures ménagères, encombrants, déchets verts...

Mais tout cela a un coût, entre 300k et 350k euros :

2 Camions, 4 personnels (2 permanents et 2 saisonniers), retraitement OM à Naujac et plastique à ST LAURENT, essence, etc...

Aujourd'hui : 100k € avec SMICOTOM / 30k € pour les bennes donc un surcoût de 200 000 euros.

Echange sur la création d'une taxe « ramassage ordures » qui devra être demandée aux résidents, aux alentours de 100 euros / an. L'ensemble des représentants sont d'accord sur le principe considéré comme la meilleure solution. De nouvelles discussions auront lieu rapidement sur le sujet.

#### RE-ENSABLEMENT DES PLAGES

C'est la Mairie qui doit en faire la demande à la Communauté de Communes mais malheureusement pas demandé pour le CHM cette année.

#### DOUCHES DE LA PETITE PISCINE

Les horaires de ces sanitaires ont été indexés sur les horaires d'ouverture de la piscine.

De plus, OT rappelle que la zone n'est occupée que par des bungalows censément avec SDB et que la consommation y était extrêmement importante du fait du laxisme de certains.

D'autres sanitaires en zone camping sont bien entendus ouverts comme celui du Centre Commercial ouvert toute l'année.

Cependant une concertation sera engagée avec les résidents de la zone afin de trouver un modus operandi acceptable par tous.

#### MOTORISATION DES BACHES :

Suite à l'installation de ce système sur le bungalow H58, le résident et le prestataire ont interpellé la Mairie qui a reçu une réponse négative de la CDC (à qui la compétence de l'urbanisme a été redonnée depuis quelques mois) car cela augmenterait de façon indue la surface couverte ; ce qui était la position initiale du CHM.

Plus largement, OT en profite pour faire un petit rappel sur le respect des Aménagements & Travaux et du rôle de tampon que le service joue entre les résidents et les autorités en charge de l'urbanisme en demandant aux différentes associations de s'en faire le relais auprès de leurs adhérents.

#### BORNES ELECTRIQUES

Le projet était prévu et le budget demandé mais le groupe a fait une demande nationale pour l'ensemble de ses sites, ce qui a reporté le dossier. Des bornes seront donc installées sur site pour 2022/2023.

FIN DE SEANCE à 18h20.