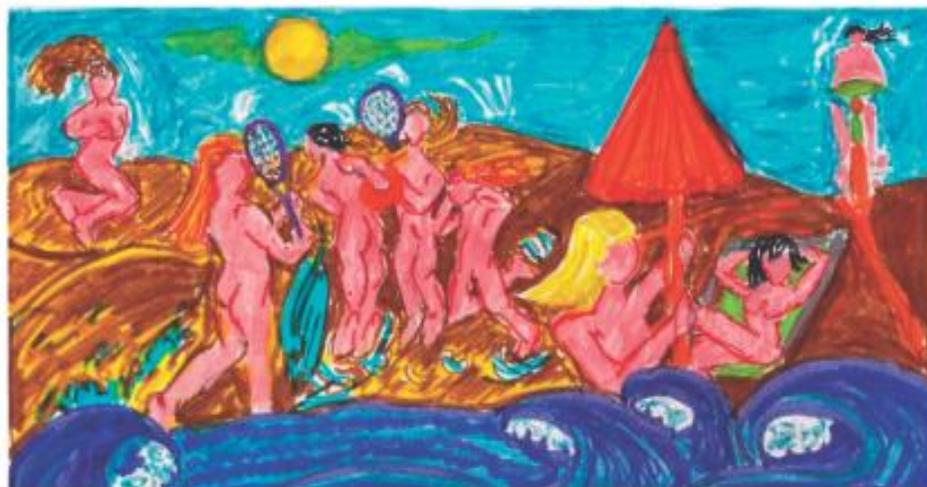


RESPECT – SANTÉ – NATURE

Association naturiste du CHM de Montalivet

vous invite



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2022

Dimanche, 07/08/2021 à l'Espace MAD

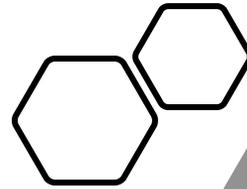
(ancien Home TV)

<http://respect-sante-nature.fr/>

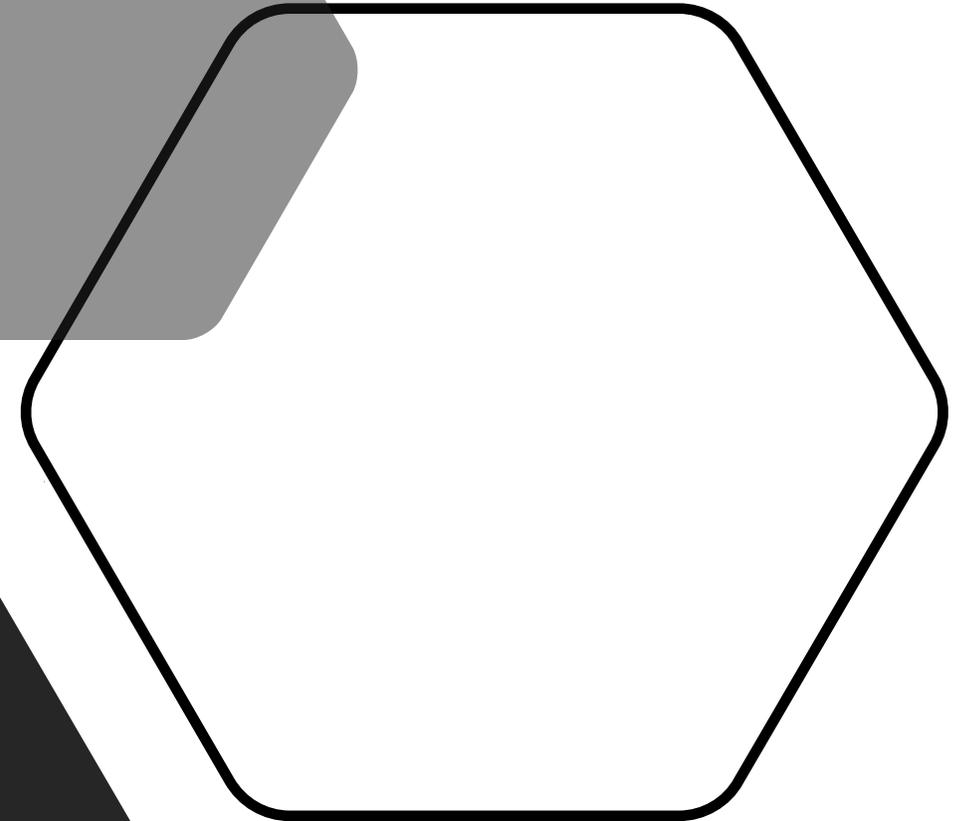
<https://www.facebook.com/RSN.CHM>



- Bienvenue
- Rapport d'activités
- Situation comptable
- Election/Ré-élection des membres du CA
- Plan d'action 2022-2023
- Vos questions/vos propositions/vos remarques
- S'informer et adhérer à RSN



- Projet de cession de Vacanceselect
- Cahier des charges des réunions entre la direction et les associations
- Electrification des bungalows
- Propriétaires de bungalows et caravanes en zone ONF
- Gestion des déchets: SMICOTOM-CHM
- Tarif redevance bungalows & mobile homes
- AG de la SOCNAT du 19 mai 2022
- Transports train—car CHM
- Divers (l'état des chemins, les Thermes, gestion de l'eau, journée "Développement durable")



Projet de cession de Vacancesselect à PAI Partners



PERMIRA

En attente de validation par les
autorités de la concurrence



Vacancesselect
enjoy outdoors

Tohapi
nature

CHM MONTALIVET

PAI
PARTNERS



Cahier des charges des réunions entre la direction et les associations



Comment est né
l'idée d'un cahier
des charges?

Contrat de droit d'usage de parcelle

Art. 7

La SOCNAT propose aux associations représentatives des bénéficiaires de se réunir une à deux fois par an à l'invitation de la direction de la SOCNAT afin d'échanger notamment sur le bilan de la saison ...

Direction stratégique: la SOCNAT (sous la houlette de Vacanceselect) alloue un budget au CHM

Direction opérationnelle: le CHM, en la personne de O.Testard, gère le centre en fonction du budget alloué par la SOCNAT

Cahier des charges des réunions entre la direction et les associations

Email à Michel Bolen,
PDG de la SOCNAT

Octobre 2021

RSN demande la tenue de réunions entre la SOCNAT et les associations selon l'article 7 du contrat de droit d'usage de parcelle

Réponse de Michel Bolen début novembre 2021 :

...En effet, nous tenons à préciser que **M. TESTARD**, Directeur du CHM et salarié de la SOCNAT, **bénéficie de par son statut, des compétences, des moyens et de l'autonomie nécessaires** pour mener à bien toutes les missions qui lui sont confiées et notamment la tenue des réunions régulières avec les résidents du CHM...

Dans la pratique, M Testard n'est ni habilité à prendre des décisions stratégiques, ni à communiquer des informations clés de l'orientation stratégique du groupe

Cahier des charges des réunions entre la direction et les associations

Réunion du 25 janvier 2022

entre les associations et Olivier Testard:

RSN, Montamis, ADUN réclament un cahier des charges pour encadrer ces réunions.

L'ordre du jour prévu n'est pas déroulé et O. Testard a demandé aux associations de préparer un cahier des charges



 Photo non contractuelle: la réunion s'est tenue en distanciel

Cahier des charges des réunions entre la direction et les associations

Extrait du CR suite à la réunion du 25 janvier 2022

La Direction a indiqué aux associations ne pas être opposée à cette réflexion mais que ce point ne serait pas tranché en séance dès lors qu'il ne faisait pas partie de l'ordre du jour. Ce point aurait donc tout à fait pu faire l'objet d'une nouvelle réunion programmée très rapidement.

Malgré ce, l'ensemble des associations présentes ont préféré quitter la réunion.

Ce manquement des associations à leur rôle essentiel d'information des résidents ne nous paraît pas acceptable. C'est pourquoi, et dans l'attente que la question tout à fait formelle et marginale de la mise en place d'un cahier des charges soit réglée, nous souhaitons vous apporter les réponses aux questions qui étaient prévues à l'ordre du jour.

CAHIER DES CHARGES

ENTRE

LA SOCIETE « SOCNAT »

ET

LES REPRESENTANTS DES ASSOCIATIONS REPRESENTATIVES DES BENEFICIAIRES DU CONTRAT DE DROIT D'USAGE ET D'OCCUPATION D'UNE PARCELLE A USAGE D'INSTALLATION D'UNE HABITATION LEGERE DE LOISIR ET DES LOCATAIRES D'EMPLACEMENT AU TITRE DES CONTRATS LOISIRS

« Représentant de la SOCNAT » ou « Direction de la SOCNAT »

La SOCNAT sera représentée par la Direction de la SOCNAT à savoir le directeur du camping ou/et le directeur adjoint et/ou toute personne habilitée en vertu de l'article 22 des statuts de la société stipulant « *Il (NB : le directeur général) peut déléguer partiellement des pouvoirs à tous mandataires spéciaux qu'il avisera.* »

En plus des associations de défense des usagers, à savoir l'ANM, ADUN, Montamis, RSN et MontaFreunde, **le CDC inclut tous les clubs** (NACA, GENAT, associations des chats, CLN, CSBCA, pétanque, tir à l'arc

Historique:

En 2021, un de nos adhérents a décidé de refuser le devis de 3000€ imposé par la SOCNAT pour électrifier son bungalow. Notre adhérent a fait effectuer le raccordement par ENEDIS (coût total: env. 700€)



D'après le bail signé entre la mairie de Vendays-Montalivet et la SOCNAT en 2018, il est stipulé p.4:

Le libre choix par les usagers de leurs prestataires dans le respect du règlement intérieur du Centre Hélios Marin établi dans le respect des stipulations du présent bail ;

Pour toute information sur la marche à suivre pour l'électrification de votre bungalow, merci d'envoyer un email à:

RSN.ElectDirect@outlook.fr

Propriétaires de bungalows en zone ONF

Inégalité de traitement subie par les propriétaires de bungalows en zone ONF:

- Montant de la redevance des bungalows égal à celui de la redevance des bungalows en zone communale **alors que les propriétaires ont interdiction d'occuper le bungalow pendant les mois de décembre, janvier, février**



Ce bungalow en zone ONF appartenant à la SOCNAT est-il conforme aux règles de l'ONF?

- Interdiction d'occuper les caravanes pendant les mois de décembre, janvier, février
- Retrait des auvents des caravanes pendant les 3 mois d'hiver



Pressions diverses :

Estimation: d'après un propriétaire de caravane en zone ONF, environ la moitié des propriétaires ont déjà quitté la zone ONF depuis le début des pressions

Menace d'expulsion des propriétaires de caravanes en zone ONF

- Audit réalisé le 10 mai 2022 par un huissier. Les propriétaires qui ne cochent pas les bonnes cases seront expulsés au 31.12.2022

Exemple de caravane
qui ne répond pas
aux normes:

◀ - Emplacement XXXX

Hébergement en très bon état : OUI NON

Hébergement déplaçable en
permanence : OUI NON

Roues + timon en place

Caravane ancienne usagée

La réponse à une des 2 questions est « non » =>
1/ le/la propriétaire achète une nouvelle caravane
ou
2/ le contrat n'est pas renouvelé

Points litigieux:

- Que signifie « en très bon état? »
- En quoi les règles qui s'appliquent aux bungalows toilés ou conteneurs (voir photo conteneur slide précédente) sont-elles différentes de celles qui s'appliquent aux caravanes?

Menace d'expulsion des propriétaires de caravanes en zone ONF



Action
juridique



Le CA de RSN a décidé de soutenir une action juridique à hauteur de 1500€ afin d'empêcher l'expulsion des propriétaires de caravanes au 31.12



Action médiatique: pétition

change.org

menace d'expulsion des propriétaires de caravanes zone ONF-CHM Montalivet



272 ont signé. Prochain objectif : 500 !



Quand elle atteindra 500



signatures, cette pétition aura
plus de chance d'être inscrite

comme pétition recommandée !



menace d'expulsion des propriétaires
de caravanes zone ONF-CHM...



Partager sur Facebook

A partir du 01.11.2022, les bennes de collecte des déchets ne rentreront plus au CHM



Syndicat Médocain de Collecte et de
Traitement des Ordures Ménagères

Compte-rendu de la réunion du 20 avril 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)

Question posée directement au directeur O. Testard le 06.08.2022 :

Une décision a-t-elle été prise par rapport au traitement des déchets à partir de novembre 2022?

Oui. Le ramassage des ordures ménagères sera entièrement internalisé à compter du 1^{er} novembre et permettra également le ramassage des encombrants. Une participation dont le montant reste à définir en fonction des coûts prévisionnels sera demandée à l'ensemble des résidents dans le cadre de la prochaine redevance.

tarif redevance bungalows (1)

légende:

Mixte est une appellation interne à la société (site avec résidents et locatifs)

Liberté = utilisation totale

Optimum 6 = mise à disposition du CHM sur 6 semaines l'été

Optimum 8 = mise à disposition du CHM sur 8 semaines l'été »

Loyers vente 2022 TTC		LIBERTÉ	OPTIMUM 6	OPTIMUM 8
CHM HLL redevance de base hors forfait	Mixte	6 930 €	1 650 €	990€
CHM MH Emplacement camping TTG catégorie 100m ² (*)	Mixte	3 597 €	1 650 €	990€
CHM MH Emplacement camping TTG catégorie 150m ² (*)	Mixte	4 235 €	1 650 €	990€
CHM MH Emplacement camping TTG catégorie 180m ² (*)	Mixte	4 587 €	1 650 €	990€
CHM caravane Emplacement camping catégorie Nue	Mixte	3 190 €	/	/
CHM caravane Emplacement camping catégorie Electricité	Mixte	3 212 €	/	/

Ceux-ci sont applicable pour toute vente signée à partir du 1er.11.2021 selon les conditions ci-dessous:

- Nouvel acquéreur qui achète un bien faisant parti du stock CHM (HLL ou MH)
- Nouveaux clients qui seraient autorisés par le CHM à rentrer sur le site avec un bien acheté à l'extérieur, (nouvelle caravane ou autre...) afin de l'installer sur une parcelle disponible.

Anciens tarifs, redevance camping et bungalow 2021 :

- Applicable aux Résidents ayant un contrat de location de parcelle ou de droit d'usage en cours de validité.
- Applicable aux acquéreurs qui achètent un bien via un mandat de vente en passant par l'agence.
- Applicable aux acquéreurs qui achètent un bien en direct à un autre Résident

Pour les 2 cas ci-dessus nous parlons de MH, HLL et caravane

tarif redevance bungalows (2)

Deux politiques tarifaires:

Une personne qui achète pour la première fois un bungalow au CHM stock CHM le 15 novembre 2021 a payé **6930€** pour la redevance 2022 bungalow seul.

Une personne qui est déjà propriétaire d'un bungalow et souhaite acquérir un autre bungalow stock CHM après le 1.11.21 a payé **3560€**

Nouvelle politique tarifaire
applicable à compter du **1.11.2021**



Loyers vente 2022 TTC		LIBERTÉ	OPTIMUM 6	OPTIMUM 8
CHM HLL redevance de base hors forfait	Mixte	6 930 €	1 650 €	990€
CHM MH Emplacement camping TTG catégorie 100m ² (*)	Mixte	3 597 €	1 650 €	990€
CHM MH Emplacement camping TTG catégorie 150m ² (*)	Mixte	4 235 €	1 650 €	990€
CHM MH Emplacement camping TTG catégorie 180m ² (*)	Mixte	4 587 €	1 650 €	990€
CHM caravane Emplacement camping catégorie Nue	Mixte	3 190 €	/	/
CHM caravane Emplacement camping catégorie Electricité	Mixte	3 212 €	/	/

Ceux-ci sont applicable pour toute vente signée à partir du 1er.11.2021 selon les conditions ci-dessous:

- Nouvel acquéreur qui achète un bien faisant parti du stock CHM (HLL ou MH)
- Nouveaux clients qui seraient autorisés par le CHM à rentrer sur le site avec un bien acheté à l'extérieur, (nouvelle caravane ou autre...) afin de l'installer sur une parcelle disponible.

Anciens tarifs, redevance camping et bungalow 2021 :

- Applicable aux Résidents ayant un contrat de location de parcelle ou de droit d'usage en cours de validité.
- Applicable aux acquéreurs qui achètent un bien via un mandat de vente en passant par l'agence.
- Applicable aux acquéreurs qui achètent un bien en direct à un autre Résident

Pour les 2 cas ci-dessus nous parlons de MH, HLL et caravane

tarif redevance mobile homes MH (3)

Reçu début juillet 2022 par les propriétaires de MH

Objet : Notice d'information de votre convention annuelle de location d'un emplacement de camping au CHM pour 2023

Madame, Monsieur, Cher(e)s Ami(e)s naturistes,

Dans le cadre de votre convention annuelle de location d'un emplacement de camping, nous vous faisons parvenir 6 mois avant la date de fin de cette dernière votre « Notice d'Information préalable à la signature de votre contrat de location d'emplacement **pour l'année 2023.**

Cette notice d'information reprend les principaux éléments contractuels et les modifications substantielles pour l'année à venir.

Conformément à l'article 2.4 de votre convention de location, votre redevance annuelle 2022 sera augmentée en proportion de la variation de l'indice du coût de la construction publiée par l'INSEE.

La révision de l'indice sera plafonnée à 3.5% d'augmentation dans le cas où l'évolution de l'indice serait supérieure. L'indice de référence à retenir est celui publié par l'INSEE en septembre.

tarif redevance mobile homes MH (4)

3 problèmes (dont un rectifié) liés à cette notice d'information

- Envoyée moins de 6 mois avant la prise d'effet
- La version allemande et la version française divergent
« l'augmentation de la cotisation de 1.000€ après huit ans de location » (contrat 2022 MH et Camping_ clause 2.4)

Au terme de la 8e année d'occupation, le loyer annuel ne sera plus indexé sur cette base et pourra être augmenté dans la limite de 1000€ TTC. Puis au terme de la 9e année l'indice de référence s'appliquera de nouveau selon les règles édictées ci-dessus.

Cette mention ne figure pas dans la version allemande

- le service résidents du CHM avait commis une erreur:
Erratum : l'indice de référence est l'IRL et non l'IDC envoyé le 13.07.22 aux propriétaires de MH

Deux 1ers points: avec l'aimable autorisation de MontAmis

MontAmis conseille aux propriétaires de MH de ne pas signer le contrat 2023

Assemblée générale de la SOCNAT le 19 mai 2022 (1)

- Début mai 2022: RSN exhorte ses adhérents actionnaires de voter ou de donner leur procuration pour les 3 résolutions proposées par l'ADUN:

1 – Annulation de la convention de trésorerie du 1^{er} novembre 2014 entre les sociétés VILLAGE CENTER SAS et SOCNAT SA (trésorerie dégagée par le CHM affectée à des dépenses « non CHM »)

2 – Annulation de la convention de gestion en date du 21 novembre 2011, entre les sociétés SOCNAT SA et VILLAGE CENTER SAS (Dépenses démesurées du budget SOCNAT par le siège de Vacanceselect et non la SOCNAT)

3 – Réintégration dans l'emprise du CHM ... de la «ZONE TAMPON ... loué par la mairie à ACM depuis 2018 (crainte de textilisation de la zone)

Assemblée générale de la SOCNAT le 19 mai 2022 (2)

Pour 2 raisons, ces résolutions n'ont pas été adoptées:

1/ l'ANM a voté « contre » ces résolutions au motif qu'elles étaient mal formulées ou insensées (CR_AG SOCNAT 10.05.22 _ comptes 2021)

2/ en théorie, seuls les actionnaires minoritaires sont censés voter mais dans la pratique, l'actionnaire majoritaire a aussi voté

=> AG du 19 mai 2022 = **mascarade**

Correspondances incohérentes:

4h pour se rendre de Bordeaux au CHM en 2022 au lieu de **2h** en 2019

Correspondances Paris - Bordeaux - Lesparre - CHM TGV - TER- Car 712

Aller :

Gares et arrêts sélection	jours de circulation :	lundi à vi				
Paris, gare Montparnasse	départ TGV	07:11	08:01	09:11	10:15	
Bordeaux, gare St-Jean	arrivée TGV	09:14	10:18	11:16	12:24	
jours de circulation :		lundi à vi				
Bordeaux, St-Jean	départ car	07:59	11:00	12:00	13:00	
Bordeaux, St-Jean	départ Tram C		09:25			
Bordeaux, Quinconces	arrivée Tram C		09:45			
Bordeaux, Quinconces	départ car 703		10:00			
Blanquefort, gare	arrivée car			12:05	13:05	14:05
Blanquefort, gare	départ train TER			12:22	13:22	14:22
Lesparre, gare	arrivée train/car 703	09:18	11:55	13:18	14:18	15:18
jours de circulation :		lundi à vendredi				
Lesparre, gare	départ car 712	10:00	13:00			
Lesparre, Ste-Catherine (Carrefour)		10:07	13:07			
Queyrac, Bourg		10:12	13:12			
Vendays, Bourg		10:21	13:21			
Montalivet, avenue de l'Europe		10:29	13:29			
Montalivet, CHM	arrivée car 712	10:33	13:33			



Simulation faite par RSN d'un trajet Paris-Bordeaux-Lesparre-CHM pour l'été 2022

Face à l'incohérence des correspondances train et lignes de cars, Hannes Linck, secrétaire de RSN a sollicité plusieurs parties prenantes :

- Le directeur du CHM : O. Testard
- Le responsable de région : Eric Bonnet
- Les groupes politiques de la région Nouvelle Aquitaine
- La mairie de Vendays-Montalivet : rencontre avec Tony Trijoulet le **11.07.2022** : il évoque la complexité et la densité du réseau transgironde. Ces facteurs expliqueraient des correspondances peu aisées. 10.08.2022 : La Communauté de Communes Médoc Atlantique fera une intervention pour meilleures correspondances début septembre 2022
- La maire de Grayan-et-l'Hôpital : rendez-vous prochainement
- Stéphane Le Bot (communiste) : conseiller départemental du canton Nord-Médoc rendez-vous le **4.8.22**

A quand la rénovation des chemins?

Réponse par mail de O. Testard le 02.08.2022 :

« *Ce sujet de la rénovation des chemins est un sujet épineux qui ne date pas d'hier. Je souhaiterais pouvoir le régler une fois pour toute et non continuer à faire semblant en **bouchant des trous qui reviennent 3 semaines après**... C'est pourquoi nous travaillons avec des entreprises extérieures pour trouver un **matériau qui permettrait une tenue sur plusieurs années** mais le budget à allouer est très important (**plus d'1 million d'€**). Je continue d'y travailler et espère démarrer des travaux qui changeraient définitivement la donne dès cet hiver »*



Cette réponse est la même faite par M. Testard depuis qu'il est en poste.

Rappel: le cabinet Veritas avait fait le diagnostic suivant en 2020:
« Les éléments d'assemblage n'assurent plus la stabilité de l'ouvrage ».

Projet d'investissement:

Estimation du coût du nouveau projet des Thermes:
2,5Mios€.

Information donnée par M. Testard début août 2022:

- Dépôt du permis de construire en juin 2022
- Permis de démolition obtenu en juillet 2022



Question de RSN:

Pour les résidents, est-il question de facturer l'eau selon la consommation individuelle? Nous avons déjà évoqué cette question sachant que les résidents utilisent aussi les douches publiques. Un système plus équitable est-il à l'étude?

Réponse par mail de O.Testard le 05.08.2022 :

« Pour le moment, aucun changement sur le fonctionnement de l'eau n'est à l'ordre du jour. Je vous laisse le soin de faire des propositions dans ce sens si vous le souhaitez. »



Divers: une journée "Développement durable"



Association Groupe Esprit Naturiste

RSN et GENAT ont travaillé ensemble sur une journée « Développement Durable » en mai 2022 mais GENAT a revendiqué la paternité du projet pour elle-seule => RSN s'est retiré du projet

Situation comptable de RSN



Solde 01/01/2021	5015,66
Recettes :	
Cotisations	660,00
Dons	67,00
Total recettes :	727,00
Dépenses :	
Assemblée générale	93,93
Bureau	88,61
Communication	175,39
Frais de compte	2,45
Port	28,00
Total dépenses :	388,38
Bilan 2021 :	338,62
Solde 31/12/2021	5354,18
Banque Populaire	5.313,71
Crédit Mutuel	0,00
Caisse	40,47
	5.354,18

Election/Ré-élection des membres du CA

Composition actuelle du bureau (avant l'AG):

- Marc Galliot (trésorier) **sortant**
- Hannes Linck (secrétaire) renouvelle sa candidature
- Lucile Toussaint (présidente) renouvelle sa candidature

Composition du Conseil d'administration:

- Les 3 membres du bureau
- + Michèle Dumontier
- + Hilary Price
- + Marie-Jeanne Dalgalian
- + Jean-Claude Roncari

1 consultant externe:

Thierry Cornu (non membre du CA)

Election/Ré-élection des membres du CA

Nouvelle composition du bureau:

- Jean-Claude Roncari (trésorier) **entrant**
- Hannes Linck (secrétaire)
- Lucile Toussaint (présidente)

Composition du Conseil d'administration inchangée:

- Les 3 membres du bureau
- + Michèle Dumontier
- + Hilary Price
- + Marie-Jeanne Dalgalian
- + Marc Galliot

Plan d'action 2022-2023

Poursuite des dossiers en cours:

- Contrats mobile homes et bungalows
- Défense des propriétaires de caravanes dans la zone ONF
- Correspondances trains et cars
- Electrification des bungalows

Assistance juridique et coopération inter-associations sur les thèmes suivants:

- Les documents contractuels
- Les droits des actionnaires minoritaires
- divers

Questions/Propositions/Remarques des membres présents:

- Nuisances sonores Campéole
- Formation de résidents bénévoles pour faire respecter les valeurs naturistes
- Sports et nudité
- Droit du travail et nudité
- Accidents dûs aux nids de poules
- Rôle de l'équipe « éthique naturiste » (malheureusement, celle-ci n'a pu être présente à notre AG car appelée sur une mission importante):
 - Faire respecter la nudité
 - surveiller les comportements déviants
 - empêcher que les vacanciers ne marchent sur la dune
 - Interdire les vélos au centre commercial...

Pour information, les agents de sécurité sont aussi censés faire respecter les valeurs naturistes

S'informer et adhérer à RSN

Vous souhaitez suivre nos actions sur notre site:

<http://respect-sante-nature.fr/>

Et sur Facebook:

<https://www.facebook.com/RSN.CHM>

2 possibilités pour sur adhérer sur  **helloasso**

1/ Verser votre cotisation 2022 de 15€

2/ Faire un don supplémentaire du montant de votre choix

<https://www.helloasso.com/associations/respect-sante-nature/adhesions/adhesion-2022>

Merci de copier-coller les liens dans votre navigateur si nécessaire.