

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DIRECTION/PROPRIETAIRE DU 19 AVRIL 2025

Jean-Michel LOREFICE, salue les personnes présentes et remercie chacun d'avoir pris le temps de se rassembler ce jour.

En cette année du cinquantenaire d'Euronat, une série d'évènements incluant spectacles, concerts et marché gourmand est prévue tous les mois en plus des animations habituelles.

Une exposition photo retracera les 50 ans d'Euronat dans la salle polyvalente et à la thalasso. Les résidents sont invités à partager leurs photos et souvenirs marquants.

Un « mur des souvenirs » a également été créé, recueillant des témoignages émouvants d'anciens résidents, caravaniers et titulaires de droits de jouissance. Ces témoignages seront partagés publiquement, et chacun peut y contribuer.

Une ligne de produits souvenirs sera mise en vente, avec une partie des bénéfices reversée à des associations environnementales ou de protection de l'enfance.

Un petit cadeau est prévu pour chaque famille résidente. En cours de livraison sa disponibilité sera annoncée prochainement par les réseaux habituels.

La parole est ensuite passée à Geoffrey Ginestet, Directeur de la société, et Emmanuel Laporte, Responsable technique, pour aborder les travaux liés à la sécurité incendie.

Geoffrey GINESTET

Les travaux de l'hiver, bien qu'en cours à Pâques en raison de retards liés aux conditions climatiques et à la disponibilité des entreprises, ont porté une attention particulière aux équipements pour les plus jeunes. Les aires de jeux ont été rénovées pour le plus grand plaisir des enfants (et des parents). Un nouveau City stade a également été installé, qui sera très apprécié des amateurs de football en herbe, de tout horizon.

Un effort important a aussi été porté sur la sécurisation de la piste cyclable, auparavant jugée accidentogène. Un premier tronçon a été refait entre la zone caravaning et les courts de tennis. L'objectif est de prolonger la piste jusqu'à l'océan. Un marquage au sol viendra compléter le dispositif pour renforcer la sécurité.

Il est rappelé aux utilisateurs de vélos et trottinettes électriques de circuler avec la plus grande prudence, en particulier en haute saison au vu de la fréquentation et de la présence de nombreux enfants sur les voies.

Enfin, des travaux sur les clôtures et pare-feu ont été réalisés malgré des difficultés de planning, sous la supervision d'Emmanuel Laporte.

Emmanuel LAPORTE

Emmanuel Laporte, responsable technique et sécurité incendie, a présenté les actions menées suite à la Commission de sécurité 2023, en collaboration étroite avec les pompiers. Plusieurs interventions ont été réalisées ou poursuivies cet hiver :

- Clôture du pare-feu nord refaite, avec un élargissement de 15 m du pare-feu en supprimant la végétation existante.
- Sur le périmètre externe d'EURONAT, une coupe forestière d'entretien a été effectuée, notamment là où la parcelle longe la route,.
- En interne, des coupes de gestion forestière ont été menées à l'est et au sud, pour laisser passer la lumière et favoriser la re-végétalisation naturelle.
- Une zone de 2 hectares de forêt attaquée par un champignon entre le village Océanie et la station-service a été abattue. Elle sera replantée à l'automne avec 80 % de pins maritimes, 10 % de chênes verts, 10 % de chênes lièges, en partenariat avec l'ONF et un sylviculteur local.
- Deux pare-feux transversaux ont été ouverts : un près du village Amérique du Nord, l'autre près du village Asie.
- Les citernes de gaz autour du centre commercial ont été enfouies avec l'aide des commerçants.
- Un débroussaillage important a été effectué dans la zone camping/caravaning et sera poursuivi. Il est rappelé aux Titulaires de droit de jouissance de bien débroussailler la parcelle autour de leur chalet, notamment à cause de la prolifération du mimosa.

Côté océan, des travaux ont été réalisés pour améliorer l'accès aux plages (normalement à la charge de la mairie) et protéger la dune contre l'érosion et le piétinement (plantation de pieux en pied de dune et apport de végétaux.

Enfin, M. Laporte souligne les contraintes de temps et de météo pour les travaux hivernaux confiés à des entreprise extérieures qui ne travaillent pas que pour Euronat . Ce qui n'a pas pu être réalisé cette année sera repris l'an prochain.

G.GINESTET

Un point est fait sur les problèmes croissants liés aux dépôts de déchets tout au long de l'année à EURONAT. Le service technique général rencontre des difficultés avec des dépôts sauvages, notamment de matériaux difficiles à recycler.

- Il est demandé à chacun d'éviter les dépôts sauvages et de prévenir le service technique si besoin.
- Il est rappelé le secrétariat technique tient une grille tarifaire d'évacuation des déchets volumineux à l'attention des propriétaires de mobil-home n'ayant pas accès à la déchetterie

afin que ceux-ci puisse faire enlever ces déchets (matelas, électroménager, etc...) par notre service technique général.

- Le volume des dépôts "sauvages" de déchets rend la gestion très compliquée en fin de saison.
- Un plan d'accès à la déchetterie a été présenté pour informer ceux qui ne savent pas où elle se trouve, à proximité d'EURONAT (7 minutes en voiture)

Un appel au civisme est lancé pour préserver l'environnement et alléger la charge sur les équipes techniques.

Déchets verts & sécurité incendie

- Il est rappelé que les déchets verts déposés en bord de route sont collectés par les services techniques uniquement **de novembre à fin mai**, période durant laquelle les entreprises de débardage sont disponibles.
- Ces dépôts présentent un risque incendie important en été, une fois desséchés, alors que la société EURONAT ne dispose plus des entreprises de débardage. Il est donc formellement interdit de déposer des quantités importantes d'aiguilles de pin, particulièrement inflammables au bord des routes en dehors de la période de ramassage des déchets verts.
- Il est rappelé que le site de broyage au sud d'EURONAT n'est que toléré par les autorités administratives, et que cette tolérance pourrait cesser à tout moment.
- Les résidents sont invités à prendre leurs dispositions pour éventuellement évacuer eux-mêmes leurs déchets à la déchetterie.

Jean-Michel LOREFICE

- exprime son regret face à l'absence de Monsieur De Bohan, pour cause familiale, car ce dernier est très impliqué dans les sujets polémiques qui vont être évoqués par la suite.
- affirme s'exprimer uniquement sur des faits, et invite les proches soutiens de M. De Bohan présents dans la salle à le corriger si ce qu'il dit est inexact.

Fake news sur les risques à EURONAT

- Il dénonce la rumeur infondée affirmant que 15 000 personnes seraient en danger à EURONAT vis-à-vis des risques incendie.
- Il rappelle :

o que la capacité d'accueil réelle du centre est bien inférieure à ce chiffre, même en haute saison ;

o que la station d'épuration, située au nord d'EURONAT, qui traite les eaux usées est dimensionnée pour 14 000 habitants et qu'elle reçoit non seulement les effluents d'EURONAT, mais aussi ceux de la totalité de la commune de Grayan, de Talais, et de Vensac. S'il y avait 15.000 personnes à Euronat, cette station, contrôlée en permanence par les autorités sanitaires, aurait déjà débordé.

- Il précise que malgré des courriers « d'alerte » envoyés par M. De Bohan à plusieurs autorités, le préfet a confirmé que les conditions de sécurité incendie sur le site sont remplies.

Gérard Maurel, titulaire de droit de jouissance dans le village Océanie, présent depuis 40 ans à EURONAT, propose une solution pour éviter les contestations internes concernant la question des risques à EURONAT et des réponses administratives. Il suggère de publier la réponse du préfet dans un journal interne (par exemple, le journal des titulaires de droits de jouissance) afin de clore définitivement toute polémique et éviter que ces questions ne perturbent la vie d'EURONAT

- Gérard MOREL souligne que, depuis ses 40 ans d'expérience à EURONAT, il n'a jamais connu de telles polémiques et exprime son regret face à cette situation, soulignant qu'il a toujours travaillé régulièrement avec les services de l'établissement, et déplore l'impact négatif de ces controverses.

Jean-Michel LOREFICE

- À la suite de la suggestion de Gérard Morel, il est confirmé que le courrier officiel du préfet sera mis en ligne, afin de répondre de manière claire et factuelle aux interrogations soulevées.
- Cette publication vise à apaiser les tensions et à mettre un terme aux polémiques récurrentes, en apportant une transparence totale sur la situation.

M.CASTAGNET, résident de longue date a proposé que les chiffres mensuels de fréquentation à EURONAT soient communiqués afin d'éviter toute polémique.

La Direction indique être favorable à cette proposition.

M. MACHINAL demande à la direction de donner ses chiffres.

Jean-Michel LOREFICE

le taux maximal d'occupation est atteint lors de la très haute saison, sur une période d'environ quatre semaines, du 20 juillet au 20 août. Durant cette période, la population réelle d'Euronat est de l'ordre de 9 000 personnes, et non 15 000.

M. PROISY, titulaire de droit de jouissance:

Suite à l'affirmation de la direction selon laquelle le site est conforme en matière de sécurité incendie, pourquoi d'importants investissements avaient été réalisés cette année dans ce domaine, si la conformité était déjà acquise ?

Jean-Michel LOREFICE

Les investissements réalisés cette année en matière de sécurité incendie s'inscrivent dans une démarche de long terme, pour deux raisons principales :

1. L'évolution de l'environnement : Euronat est situé en pleine forêt, dont la végétation progresse constamment. Cette année, un effort particulier a été porté sur le débroussaillage pour s'adapter à cette évolution.
2. L'évolution des normes : Les exigences en matière de sécurité incendie sont de plus en plus strictes et évoluent au fil des commissions de sécurité. La direction adapte donc régulièrement ses dispositifs aux nouvelles préconisations.

Enfin, la direction a rappelé qu'il n'est pas exclu qu'un jour, les autorités interdisent totalement le dépôt de déchets verts en bord de route pour des raisons de sécurité et demandent aux résidents de s'y préparer.

Les affaires juridiques en cours

◇ Point juridique n°1 : L'arrêt de la Cour d'appel du 30 janvier 2025 (affaire Europe 2)

- Contexte : L'arrêt de la Cour d'appel, en faveur de Messieurs De Bohan, Alzieu et Peront, interdit à Euronat de poursuivre le programme de construction. Cet arrêt va à l'encontre du jugement de première instance, favorable à Euronat.
 - Réaction d'Euronat : Un pourvoi a été déposé devant la Cour de cassation pour annuler cette décision jugée scandaleuse.
 - **Élément nouveau** : La commune de Grayan a assigné à son tour les 3 requérants en justice devant la cour d'appel, contestant l'arrêt, en soulignant les préjudices financiers que subirait la commune si le programme de construction était interrompu.
 - **Fait marquant** : il apparaît que l'avocat, Me Pierre-Henri BOUDY, choisi par M. de BOHAN dès 2022 pour les autres contentieux qui opposent quelques titulaires de droit de jouissance à Euronat, est le frère du juge Jacques-Marie BOUDY, qui a rendu l'arrêt du 30 janvier 2025.
 - l'avocat de la commune, informé de ce lien de parenté, l'a porté à la connaissance de la 1ère Présidente de la Cour d'Appel, qui a pris cette information très au sérieux et décidé de confier la suite de ce dossier à un autre juge.
-

◇ Point juridique n°2 : La procédure de résiliation du bail à construction

- Origine : lors du conseil municipal du 1er décembre 2023, l'ancienne maire de Grayan, a fait voter l'autorisation d'assigner Euronat pour résilier le bail de construction et rechercher un nouveau gestionnaire du centre .

- Actuellement: Deux procédures en cours devant le Tribunal Administratif et le Tribunal Judiciaire

- o Tribunal administratif : Euronat conteste la validité de la délibération, estimant que les conseillers municipaux n'étaient pas suffisamment informés des conséquences de leur vote et que le conseil, déjà en période électorale, ne devait traiter que des affaires courantes.

- o Tribunal judiciaire : Saisie du fond de l'affaire, cette juridiction traite la demande de résiliation du bail.

- Chronologie à venir :

- o La société Euronat demande qu'avant que le Tribunal judiciaire statue sur le fond du dossier, soit tranchée par le Tribunal administratif la validité ou non, de la délibération de décembre 2023. A cet effet, EURONAT demande au Tribunal Judiciaire un sursis à statuer qui sera examiné le 27 juin 2025.

- o L'audience de plaidoirie sur le fond, quant à elle, est prévue le 9 septembre 2025.

◇ Commentaires

- Le maire actuel a hérité de cette procédure, initiée par son prédécesseur. Il a déclaré, en parlant d'Euronat: « Je souhaite que la justice passe. Je ne veux pas tuer la poule aux œufs d'or. »

- La direction souligne que seulement 25 personnes soutiennent ce projet de résiliation et appelle chacun à se positionner en conscience.

Mme LEFEVRE demande, au sujet de la deuxième procédure (celle liée à la résiliation du bail engagée par l'ancien maire), puisque cette action vise désormais la nouvelle équipe municipale de Grayan, si nous avons tenté de proposer une médiation pour éviter une longue procédure judiciaire ?

Jean-Michel LOREFICE

La médiation est une voie qui prend de l'ampleur dans le paysage judiciaire, notamment pour désengorger les tribunaux, et constitue une solution envisageable.

Cependant, dans le cadre de cette procédure, le médiateur ne peut être désigné que par le juge, et qu'il ne s'agit pas d'une initiative que la société peut engager unilatéralement.

La volonté de trouver un accord existe bien des deux côtés, tant du côté de la société EURONAT que de la nouvelle municipalité, avec qui les relations sont désormais apaisées.

Enfin, la demande de médiation pourra être faite au juge le moment venu, via les avocats des parties, mais cela passe par un processus judiciaire, qu'il n'est pas possible de contourner.

M.GANEM, propriétaire de mobil-home

Annonce la création de l'association "Nous sommes EURONAT", qui a pour objectif de défendre l'avenir d'EURONAT face à la procédure en cours. Nous n'acceptons pas que 25 personnes puissent décider de l'avenir de 9000 résidents, l'association souhaite être intégrée comme intervenant volontaire dans le procès afin de représenter les résidents. L'objectif est de préserver le bail et éviter sa rupture, en soutenant la gestion actuelle d'EURONAT tout en reconnaissant ses imperfections ; Monsieur GANEM a également exprimé le refus de l'association de voir le démantèlement d'EURONAT, en rejetant les propositions avancées par Monsieur de Bohan concernant la transformation du site (piscine municipale, camping géré par la commune, etc.). Enfin, il a distribué des imprimés pour inciter les résidents à rejoindre l'association.

Bernard TOURETTE, résident d'EURONAT depuis 8 ans, a tout d'abord exprimé sa gratitude pour les travaux réalisés pendant la saison hivernale. Il a ensuite posé une question technique concernant la résiliation partielle du bail de construction. Il a indiqué qu'il n'avait pas bien compris ce que cela impliquait. De plus, il a souligné un changement dans les procédures : alors qu'au départ, la résiliation partielle du bail était mentionnée dans la procédure lancée par l'ancienne maire, il constate que les conclusions des 25 intervenants volontaires ne parlent plus de résiliation partielle mais de résiliation totale. Il a donc cherché à comprendre pourquoi et comment ce changement est intervenu.

Jean-Michel LOREFICE

Nous ne comprenons pas non plus la notion de résiliation partielle du bail. Cela n'a pas de sens juridique. Un contrat se résilie dans son ensemble ou non.

Hugues FOUQUET, président de l'IFE, a informé l'assemblée que lors de l'Assemblée générale de l'IFE, la motion qu'il a déposée consistera à demander aux adhérents de l'association, à savoir s'ils sont pour ou contre la résiliation du bail (sans préciser si partielle ou totale). Il a insisté sur le fait que cette démarche est démocratique et que les actions futures de l'IFE dépendront du choix des adhérents. Il a précisé que l'association compte près de 400 membres, et que la décision sera prise collectivement. Il a également souligné que l'IFE n'est pas là pour parler au nom des autres, mais pour recueillir l'avis de ses adhérents et agir en fonction du résultat.

Jean-Michel LOREFICE

Comprend qu'il est légitime d'exiger de la transparence de la part de la SAS EURONAT et souhaite voir la même transparence de la part de l'IFE, notamment concernant les votes intéressant la vie d'Euronat, en indiquant le nombre de votants et les résultats. Il est à déplorer que, selon Monsieur Fouquet, les statuts de l'IFE empêchent la communication des

comptes rendus des assemblées générales, même si ces décisions impactent la vie d'EURONAT.

En conclusion de cette réunion, l'intervention de monsieur GANEM nous donne le sentiment que nous sommes soutenus dans cette période troublée et cela fait chaud au cœur.

Il est confirmé à cette assemblée que, contrairement aux rumeurs malveillantes, **EURONAT n'est pas à vendre**. L'aventure commencée il y a 50 ans se poursuit avec la troisième génération.

Si des progrès restent à accomplir dans un certain nombre de domaines, l'équipe en place est au service de tous pour au moins un autre demi-siècle.

M. FORT, un des fondateurs du centre, prend un moment pour rendre hommage à Hubert Lacroix, qui nous a quittés le 1er avril, il y a 30 ans. Il souligne qu'Hubert Lacroix a réalisé son rêve en créant une opération familiale et naturaliste, en accord avec les valeurs du naturalisme telles que l'amitié et la communication. M. Fort invite l'assemblée à avoir une pensée pour lui ainsi que pour ceux qui ont contribué à cette opération, notamment le notaire qui a trouvé la formule du bail à construction.

Jean-Michel LOREFICE

M. Fort pêche par modestie, il est l'artisan de la création d'EURONAT. Sans lui, ainsi que Guy Lartigue, ancien maire, et Hubert Lacroix, EURONAT n'aurait pas vu le jour. Il faut rappeler les années de travail acharné de M. Fort pour surmonter les difficultés et obtenir le premier permis de construire, une tâche qu'il a accomplie avec succès malgré les obstacles.

M. Labadie, soulève deux points :

1. Il se questionne sur l'inégalité des prix de la fibre en fonction de l'emplacement, selon qu'on habite à droite ou à gauche de la voie où elle est installée.
2. Il exprime son mécontentement concernant la « zone artisanale » à l'entrée d'EURONAT (le 01 bis Sibérie) la qualifiant de dégradante pour l'image du lieu.

Jean-Michel LOREFICE

- Concernant la fibre, chaque résident peut choisir son opérateur, et que le prix dépend de ce choix. M. Labadie peut s'adresser à son opérateur.
- Concernant la "zone artisanale", il ne souhaite dans un premier pas faire de commentaire...

Mme JURE, titulaire de droit de jouissance au village Asie demande si les résidents sont vraiment obligés de supporter ça toute l'année ? (la "Zone Artisanale")

Jean-Michel LOREFICE

Reconnait que tout le monde déplore cette situation. Cependant le règlement de jouissance de 1975 ne prévoyait pas cette situation. Ce sujet pourrait faire partie d'une réflexion collective sur le toilettage du règlement pour éviter d'autres dérives mais ce toilettage se heurte à des obstacles juridiques.

Des courriers recommandés ont déjà été adressés à la personne concernée, avec l'espoir de résoudre le problème.

Enfin, remerciements aux participants en exprimant le souhait que l'année suivante, les discussions portent sur des sujets plus agréables.