

Grayan et L'Hôpital, le 15 Janvier 2024,

Mesdames, Messieurs les titulaires de droit de jouissance,

C'est en ma qualité de directeur du centre EURONAT que je suis contraint de vous écrire à nouveau pour contester les contre-vérités qui vous ont été adressées le 3 janvier 2024 par la municipalité.

Il n'est pas acceptable que la lettre « d'information » qui a été diffusée dans le centre que je dirige, fasse état, selon la maire, d'un « *rappel des irrégularités constatées par la mairie, la Chambre Régionale des Comptes et/ou les huissiers de justice et géomètre en 2023.* »

La société que je représente n'a commis aucune irrégularité.

Des actions judiciaires sont actuellement en cours à l'initiative de la société EURONAT et non à l'initiative de la commune, contre la Maire notamment pour :

- diffamation,
- contestation d'un montant du 2^{ème} élément du loyer communal augmenté unilatéralement de 128 %

D'autres actions existent devant le tribunal administratif sur le sujet de l'urbanisme toujours à l'initiative d'EURONAT et non l'inverse et « *les propositions de médiations judiciaires* » ne concernant que ce dossier n'ont pas abouti du fait de la volonté de la maire d'étendre la médiation à la problématique du bail à construction.

Concernant la volonté de Madame la Maire de résilier le bail à construction, la société EURONAT est sereine et je vous renvoie à ma lettre du 23 octobre 2023. Il appartiendra aux juges et à eux seuls de décider lorsqu'ils seront saisis.

Plus particulièrement, l'encart final de la « lettre d'information » qui est censé rappeler des « *irrégularités* » est mensonger. Les chiffres cités sont faux.

La société EURONAT a construit des bungalows et infrastructures conformément au bail à construction remplissant ainsi ses obligations. Les loyers versés (640 000 € en 2023) sont aussi conformes à celui-ci.

Ainsi pour reprendre les éléments de cet encart :

- Le nombre de bungalows construits sur le centre est de 1009.

Evoquer « 1754 unités » ne signifie rien à l'égard du contrat qui lie la société EURONAT à la commune.

Espace Naturiste International

En effet, comptabiliser des bungalows avec des mobil-homes voire avec des caravanes révèle soit une incomptance soit une volonté de confusion malicieuse entre ces types d'hébergement distincts qui ont un régime juridique différent. Le but poursuivi consiste à créer artificiellement des griefs contre la société EURONAT.

Il y a bien dans le centre 1009 bungalows et ce sont ces bungalows effectivement construits qui ont fait l'objet d'un permis de construire pour servir de référence au calcul du loyer conformément au contrat.

- En ce qui concerne les mobil-homes,

Il y a bien 413 mobil-homes et en aucun cas, un dépassement de 140.

Comme il a été répondu par la société en date du 23 octobre 2023 à la lettre de mise en demeure, la société EURONAT bénéficie d'autorisations d'aménager délivrées par la commune elle-même les 07 novembre 1979 et 17 août 2007 pour 404 mobil-homes soit un dépassement de seulement 9 mobil-homes.

Il convient de préciser que 12 d'entre eux sont situés dans la zone camping du personnel et sont destinés à héberger celui-ci pour faire face aux difficultés de logement des saisonniers.

- La capacité maximale n'est pas de 5000 usagers.

L'ancien décret de 1973 qui établissait ce chiffre, est caduc depuis l'instauration du nouveau Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et d'une lettre du préfet en date du 28 mai 1984 qui indiquait :

« *L'autorisation de 5000 lits est considérée comme caduque et, à l'avenir, la capacité du site ne saura plus apprécier en terme de lits mais en terme de m² de surface hors œuvre nette... ».*

- Le nombre de Bungalows :

La société EURONAT a déclaré en 2020 1006 bungalows car cela correspondait à la stricte réalité des bungalows construits à cette époque.

Le chiffre de 1754 est erroné. Il comptabilise faussement des mobil-homes, lesquels par le contrat, n'ont aucune incidence sur le loyer communal.

La société EURONAT a donc payé un loyer communal sur la base des bungalows réellement construits conformément au contrat qui lie la société EURONAT à la commune.

De façon plus détaillée, vous trouverez tout l'argumentaire de la société EURONAT concernant les pseudo-griefs qui lui sont faits dans la lettre du **23 octobre 2023** que je vous ai communiquée en son temps.

Sachez que je me suis toujours appliqué à agir avec honnêteté et loyauté dans la gestion du centre de vacances. J'en suis comptable à votre égard.

Je ne peux donc accepter que la société que je dirige, le travail de mes prédécesseurs soient ainsi caricaturés de façon mensongère.

Je me tiens à votre disposition comme je l'ai toujours fait, pour tous renseignements que vous souhaiteriez obtenir quant aux éléments précités qui concernent spécifiquement le centre et vos bungalows.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, Titulaires de droit de jouissance, l'expression de ma meilleure considération.

Jean-Michel LOREFICE

