

Retranscription de la réunion du samedi 15 avril 2023

Jean-Michel Lorefice, est ce jour accompagné de Geoffrey Ginestet, directeur adjoint d'Euronat et de Tanya pour la traduction en Allemand.

Jean-Michel LOREFICE :

Aujourd'hui nous allons échanger sur un certain nombre de sujets sur lesquels je vous ai écrit ces derniers mois. Ces sujets suscitent des questions voire des incompréhensions et je suis là pour apporter des éclairages, des précisions. C'est pour cela que je vais vous donner la parole.

Les sujets que nous allons aborder sont les suivants : le problème de la collecte des ordures ménagères, le problème de la sécurité incendie et les relations difficiles avec la municipalité de Grayan.

Collecte des ordures ménagères :

Monsieur A :

Où en êtes-vous concernant la problématique de la collecte des ordures ménagères ?

Jean-Michel LOREFICE :

Je ne reviens pas sur tout le processus qui s'est enclenché dès la décision du Président du SMICOTOM qui a été de ne plus rentrer sur Euronat. Aujourd'hui vous le savez, nous sommes dans le cadre d'une médiation. Cette médiation réunit le SMICOTOM, la société Euronat et la représentativité des propriétaires en la personne du Président de l'association IFE.

À ce jour, deux réunions de médiation se sont déroulées, il semblerait que nous puissions trouver une solution qui soit dans l'intérêt de tout le monde à savoir que la collecte devrait se poursuivre à l'intérieur d'Euronat.

Je ne peux pas vous en dire beaucoup plus aujourd'hui car les procédures liées à la médiation imposent aux parties de signer une clause de confidentialité et débat.

Comme vous l'avez constaté la collecte se poursuit et nous avons bon espoir des trois côtés, SMICOTOM, IFE et Euronat de trouver une solution qui maintiendra le service tel que vous l'avez connu depuis 30 ans à l'intérieur du site d'Euronat.

Monsieur DECONIHOUT - Asie :

Serait-il possible de veiller à ce que les poubelles soient remplies d'ordures ménagères au lieu de faire office de déchetterie ?

Jean-Michel LOREFICE :

Vous avez raison mais malheureusement nous ne pouvons pas mettre un agent de sécurité derrière chaque container d'ordures ménagères. Le civisme devrait être de mise, vous l'avez rappelé, nous sommes dans un milieu naturiste plus sensible au problème écologique et ça va être encore plus difficile quand il nous sera imposé (il y a des réglementations déjà dans les tuyaux) de composter les ordures biodégradables et il va se poser la question de ces composteurs.

A titre individuel vous aurez la possibilité d'en être doté, ce qui va limiter le volume des ordures dans les containers et c'est l'objectif du SMICOTOM.

Il est probable que cela sera imposé sur la partie camping et effectivement ça passe par de la pédagogie et surtout du civisme de la part des résidents à l'intérieur d'Euronat.

Monsieur DECONIHOUT - Asie :

Il faudrait qu'Euronat soit vigilant vis-à-vis des entreprises qui travaillent à l'intérieur d'Euronat et qui tous les soirs vident leurs camionnettes dans les poubelles.

Jean-Michel LOREFICE :

La consigne a déjà été passée du moins auprès des entreprises qu'Euronat fait travailler. Il y a une difficulté supplémentaire pour les entreprises extérieures que certains d'entre vous sollicitent, mais la consigne sera rappelée.

Madame MICHAUD – Parc Mobile-home :

En ce qui concerne les mobiles-home on nous a refusé l'accès à la déchetterie, alors comment faire ?

Jean-Michel LOREFICE :

Euronat n'a pas de réponse à votre question. Les règles d'accès à la déchetterie sont liées au paiement de la taxe foncière. En tant que résident en mobile-home vous ne payez pas la taxe foncière donc vous n'avez pas accès à la déchetterie. C'est une question que nous pourrions soulever auprès du SMICOTOM.

Madame MICHAUD - Mobile-home :

Il y a 2 ans nous avons accès à la déchetterie. Si par exemple nous avons un réfrigérateur à jeter, qu'est-ce qu'on fait ?

Jean-Michel LOREFICE :

Vous voyez avec le fournisseur de votre nouveau réfrigérateur qui est censé le reprendre car vous payez une taxe quand vous achetez un appareil ménager. Sur la facture il y a une taxe qui impose au fournisseur de reprendre votre appareil ménager défectueux.

Geoffrey Ginestet m'informe qu'à titre exceptionnel le service technique d'Euronat peut vous aider à évacuer les encombrants mais ça suppose une tarification car c'est une prestation qui s'établit en fonction du volume et de la difficulté d'évacuer les déchets en question.

Pour terminer sur le sujet des ordures ménagères, sachez que dès que nous aurons une clarification de ce problème et qu'une solution aura été trouvée avec le SMICOTOM vous en serez les premiers informés. La décision définitive du processus qui sera mise en place sera connue dans les toutes prochaines semaines.

Monsieur BRUN - Afrique :

Comme nous payons une taxe foncière, ce n'est pas une obligation de la part du SMICOTOM de venir collecter nos ordures ?

Jean-Michel LOREFICE :

C'est justement le fond du problème qui est aujourd'hui l'objet d'une médiation et si cette médiation n'avait pas été mise en place par la Présidente du tribunal administratif elle aurait été tranchée par le tribunal administratif. Nous ne sommes pas dans la position du Président du SMICOTOM, c'est exactement l'inverse. Nous considérons que comme vous payez la taxe foncière vous avez le droit à ce service public.

Monsieur FONTAINE - Mobile-home :

Serait-il possible d'étudier la solution de la mise à disposition d'une benne deux fois par an pour ramasser les encombrants ?

Jean-Michel LOREFICE :

Ça peut effectivement être mis à l'étude.

Sécurité incendie :

Monsieur B :

En Polynésie il n'y a pas de bornes incendie à moins de 140 mètres des locaux des poubelles qui sont à l'angle du 2 Samoa. Et pour aller dans Samoa, il faudrait encore 100 mètres de tuyaux en plus. Je pense qu'il y a quelque chose à faire.

Jean-Michel LOREFICE :

Le plan de réseaux incendie a toujours été soumis aux commissions de sécurité. La prochaine nous est annoncée pour le 16 mai prochain. Nous devons fournir un certain nombre de documents (registre de sécurité, consignes de sécurité, plan d'évacuation, plan des réseaux incendie). Nous allons attendre les

observations, les suggestions, les recommandations de cette commission et s'ils considèrent qu'il faut doper le réseau incendie sur ce secteur, là nous le ferons.

Monsieur MARTIN - Danemark :

Est-il prévu de défricher entre les secteurs Europe et Asie ?

Jean-Michel LOREFICE :

On ne parle pas de défrichement mais de débroussaillage. C'est prévu. Nous avons eu des difficultés pour recruter des entreprises pour faire ce travail. Il a été commencé au mois de novembre et est toujours en cours et il va devenir un peu plus difficile aujourd'hui compte-tenu de la fréquentation croissante d'Euronat, mais il se poursuit.

Madame JURET - Tibet :

L'an dernier au moment des incendies vous avez mis des affichettes dans Euronat avec des messages de prévention. Est-ce qu'il serait possible de les agrandir et est-il prévu de donner aux vacanciers les consignes à l'arrivée. Et que pouvons-nous faire nous en tant que propriétaire pour nos locataires en termes de prévention ?

Jean-Michel LOREFICE :

Il est prévu de remettre aux arrivants un livret d'accueil qui cette année va comporter un volet sur la sécurité, plus étoffé que les années précédentes.

J'avais demandé à Monsieur le Sous-Préfet de Lesparre que cette commission de sécurité intervienne le plus tôt possible dans l'année pour nous laisser un peu de temps pour faire face aux nouvelles recommandations qui seront mises en place à la suite des incendies de l'été dernier. Il m'a fait part de ses difficultés pour réunir ses conditions de sécurité rapidement. On attend d'avoir des textes plus précis, des recommandations supplémentaires pour pouvoir les mentionner dans le livret d'accueil qui sera distribué à tous les arrivants.

Madame RABANOVITZ - Afrique :

Nous nous sommes proposés pour participer à des éventuels exercices d'évacuation. Qu'en est-il ? Et qu'en est-il du ramassage des déchets verts ?

Jean-Michel LOREFICE :

Je profite de l'occasion pour remercier tous ceux qui se sont portés volontaires en tant que résidents, sur une période assez longue, pour participer à une évacuation d'Euronat. Ça a été compliqué à mettre en place, évacuer un site comme Euronat n'est pas évident.

Nous avons travaillé sur un réseau de référents dans chaque village, certains d'entre vous se sont portés volontaires et un premier exercice d'évacuation est programmé d'ici la fin du mois d'avril. Donc tous les gens qui ont manifesté la volonté de participer vont être contactés et un exercice en vraie grandeur sera effectué.

Concernant l'évacuation des déchets verts, ça a été rappelé, vous payez la taxe foncière, vous avez accès à la déchetterie de Tastesoule et vous seriez censés évacuer vous-même ou par l'entreprise de votre choix les déchets verts que vous collectez sur votre parcelle privative.

Cela dit je vois bien qu'il y a des difficultés pour la majorité d'entre vous d'évacuer vous-même vos déchets. Il faut une remorque, un camion. Aujourd'hui ce service vous est rendu par la société Euronat avec un problème qui un jour va trouver un terme, c'est-à-dire qu'il nous sera très probablement interdit de stocker les déchets. Il nous est interdit nous-même d'accéder à la déchetterie, il nous est interdit de les brûler même sous pluie battante en plein hiver, c'est un petit peu la quadrature du cercle.

Le problème porte essentiellement sur le transport de ces déchets. Sur certaines communes comme celle de Vendays-Montalivet, le Maire a mis à disposition de tous les habitants de sa commune une grande aire sécurisée pour qu'ils transportent eux-mêmes leurs déchets.

Même si vous portiez tous les déchets verts à la déchetterie, elle serait très vite saturée car ils n'ont pas la capacité d'absorption de la quantité de déchets qui sont produits sur Euronat. La solution serait d'avoir une aire sécurisée très proche d'Euronat, je pense que vous pouvez poser la question à Madame la Maire de Grayan qu'elle prenne la même initiative que celle qu'a prise le Maire de Montalivet.

Monsieur FOUQUET, Président de l'IFE :

Où en est la sécurisation de la station-service qui dépend d'Euronat ? Ainsi que du remplacement de la clôture qui est en brande et qui est un vecteur important de transmission de feu.

Jean-Michel LOREFICE :

Concernant la station-service, les installations ne dépendent pas d'Euronat.

Euronat n'a fait que louer une parcelle à l'ancien gestionnaire de la station étant entendu que l'ensemble des installations appartiennent à l'ancien gestionnaire.

La difficulté est que l'exploitant de cette station est aujourd'hui décédé, que j'ai envoyé des courriers recommandés à sa veuve qui évoque des problèmes de successions importants et pour l'instant, je n'ai pas d'interlocuteur fiable à qui je peux m'adresser pour résoudre ce problème.

Cela dit j'ai consulté quelques spécialistes de la question et aujourd'hui les anciennes cuves de cette station étant enterrées ne présentent pas de danger majeur mais là encore laissons la parole à la commission de sécurité qui nous dira ce qu'il y a lieu de faire et surtout s'ils ont des moyens légaux pour obliger les anciens exploitants de cette station à sécuriser le lieu.

Pour ce qui est de la clôture en brande, depuis plus d'une trentaine d'années un certain nombre de commissions de sécurité se sont succédées et n'ont jamais fait part d'observations sur ce sujet et il était admis qu'elles étaient autorisées dans la mesure où une bande de sable blanc de 5 mètres de part et d'autre était réalisée. Il est évident que ce qui s'est passé l'été dernier va durcir les conditions donc attendons la visite de la commission de sécurité et si elle nous demande de déposer cette clôture nous le ferons et remplacerons la clôture par un autre dispositif.

À savoir si Euronat peut sécuriser l'aire actuelle de stockage des déchets verts, je suis partant. Mais vous devez le savoir Monsieur Fouquet, la Maire de Grayan a semble-t-il l'intention de nous interdire de stocker les déchets à Euronat. Il est probable que ce dispositif va avoir un terme dans 1 ou 2 ans où vous aurez l'obligation de déposer vos déchets dans un endroit qui sera adapté, soit la déchetterie de Tastesoule soit une aire qui aura été conçue à cet effet sur la commune de Grayan, qui ne manque pas de terrains pour accueillir une aire de stockage.

Monsieur P - Danemark :

Entre Europe et Asie, sur toute la longueur de l'avenue du Danemark, il y a des broussailles de 1m à 1m50 qui peuvent mettre en danger la sécurité de nos familles, je vous demande de faire le nécessaire.

Jean-Michel LOREFICE :

Le débroussaillant se poursuit, ça va intervenir dans votre secteur aussi cette année.

Monsieur BEAUSSART - Asie :

Suite aux incendies de cet été nous avons reçu une lettre circulaire qui reprenait les termes d'une circulaire préfectorale et qui indique qu'il ne doit pas y avoir de végétation à moins de 10 mètres d'une habitation. Y a-t-il des précisions sur l'interprétation que l'on ferait de cette phrase ?

Jean-Michel LOREFICE :

Effectivement, si on appliquait cette règle qui mentionnait dans le plan de prévention des risques d'incendies de forêts, le PPRIF, la physionomie d'Euronat serait considérablement modifiée.

On essaie de s'approcher de cette règle. Un certain nombre d'entre vous a râlé car on avait débroussaillé les bords de route, au prétexte qu'on avait arraché tel ou tel arbuste auquel ils étaient attachés. Attendons la visite de la commission de sécurité, si elle nous dit que c'est insuffisant on ira au-delà de ce qui a été fait aujourd'hui.

Mais c'est effectivement la règle officielle qui est mentionnée dans le PPRIF et Euronat est dans une forêt.

Monsieur C :

En tant que propriétaire à Euronat j'ai aussi le devoir de débroussailler autour de ma parcelle, certains propriétaires le respectent à la lettre d'autres non. Euronat va-t-il faire son devoir de vérification et que va-t-il se passer si les propriétaires ne débroussaillent pas ?

Jean-Michel LOREFICE :

Je ne peux pas mettre un agent de sécurité derrière chaque propriétaire, alors on fait des passages, on fait des courriers recommandés quand la qualité de l'environnement du bungalow est insuffisante. Une fois que le courrier recommandé est parti la solution qui suit c'est la procédure, or des procédures en cours il y en a beaucoup. On peut faire faire des constats d'huissier qui mettent en évidence un débroussaillage insuffisant autour d'un chalet, mettre en demeure etc... mais on fait avec les moyens que l'on a.

Monsieur LAFARGE - Asie :

J'entends des choses depuis tout à l'heure « Si la commission le demande » mais il y a peut-être des éléments qui pourraient être traités par avance sur le principe d'avancer et non pas d'attendre d'être obligés. Qu'en est-il au niveau de l'entretien des pare-feux ? Qui s'en occupe et est-ce que ce n'est pas la première des priorités, avant même une commission, de protéger ce qui peut arriver de l'extérieur.

Jean-Michel LOREFICE :

Sur la première partie de votre question, M.Lafarge je suis un peu étonné que vous la posiez dans la mesure où effectivement tout est dit dans le règlement de jouissance. Il y a des rappels qui sont faits régulièrement sur le débroussaillage, sur les clôtures en particulier aussi. Effectivement le préventif il existe et il est prévu dans le règlement de jouissance et je suis un peu étonné que ce soit vous qui posiez cette première question.

En ce qui concerne l'entretien des pare-feux, ceux qui sont à l'intérieur d'Euronat font l'objet des mêmes règles c'est-à-dire du débroussaillage qui est en cours. Par contre le pare-feu extérieur qui est coté nord d'Euronat je l'ai déjà signalé à la municipalité, il y a une rupture de ce pare-feu sur une centaine de mètres mais il m'a été répondu qu'il ne fallait pas couper les arbres car c'était sur la dune dite grise et que c'était un environnement protégé. On verra ce qu'en pense la commission de sécurité mais soyez sans crainte je signalerai le problème à cette instance.

Monsieur DE BOHAN - Madagascar :

Vous avez raison de mentionner le droit de jouissance et justement dans ce droit de jouissance vous avez la possibilité, si un propriétaire ne fait pas son travail de le faire à sa place et de lui facturer. Il faut appliquer le règlement et ça devrait déjà améliorer beaucoup de choses.

Jean-Michel LOREFICE :

Je m'étonne que cette remarque vienne de vous. Vous évoquez la faculté pour Euronat de facturer sans difficulté les prestations qu'elle réaliserait. Vous n'êtes pas sans savoir que certains résidents refusent de payer les quelques dizaines d'euros que l'on demande tous les ans pour ramasser les déchets verts sachant qu'on passe plusieurs fois dans l'année, essentiellement au printemps et à l'automne donc quand je vois que certains résidents disent « je n'ai pas commandé cette prestation ou elle est insuffisante donc je ne paye pas », vous imaginez les difficultés que je vais avoir certes en appliquant le règlement de jouissance pour me faire régler une prestation que j'aurais faite d'autorité sur la parcelle privative d'un résident.

Madame D - Tibet :

Il a été question de l'enlèvement des végétaux, il existe un autre vecteur dangereux à mon avis, ce sont les installations parasites sur certaines parcelles. Non seulement elles sont parasites mais elles nuisent à l'esthétique générale d'Euronat. Qu'en est-il ? Je pense que ça demande là aussi une vigilance.

Jean-Michel LOREFICE :

Sur ce point très particulier, si on peut saluer et féliciter les rédacteurs du règlement de jouissance en 1975 qui ont essayé d'appréhender tous les cas de figure concernant la vie interne d'Euronat, le problème de l'esthétique n'est mentionné dans aucun article.

L'esthétique est subjective et certains résidents ici sont très fiers de leurs installations autour de leur chalet et par ailleurs j'ai des réclamations assez violentes de ce qui a été fait, je vous engage à n'emprunter que la voie principale et vous aurez une petite idée du problème.

À moins qu'il soit procédé à un toilettage du règlement de jouissance. À une époque j'avais interpellé les membres de l'IFE pour travailler sur ce sujet, rajouter un article qui permettrait d'appréhender ces problèmes d'esthétique, d'encombrants, d'initiative personnelle. Je suis prêt à étudier ça, si ce n'est que c'est un gros travail et qu'il ne peut être mené qu'en concertation avec la majorité d'entre vous et qui sera l'objet d'une

modification du droit de jouissance. Mais je suis prêt à étudier ce sujet qui permettrait de dire ce qui est autorisé.

Monsieur FOUQUET, Président de l'IFE :

Je pense qu'il est inutile de rajouter une phrase ou un nouveau règlement dans le règlement de jouissance si déjà vous ne faites pas respecter ce qui y est déjà écrit.

Je reviens à la clôture en brande. Vous attendez la commission de sécurité mais nous avons travaillé sur les accords sur l'augmentation de la redevance de 2014 et j'ai travaillé sur les devis que vous avez présenté pour l'entretien des bâtiments et structures existantes et la rénovation de la clôture en faisait partie. Alors pourquoi attendre la commission de sécurité alors que nous avons déjà financé ce travail ?

Jean-Michel LOREFICE :

Sur ce dernier point M.Fouquet vous avez dû remarquer que le dossier de la redevance, qui est effectivement très complexe a été l'objet d'un jugement qui ne nous a pas accordé la totalité de ce que nous demandions pour financer le programme qui avait été initié. Pour autant, encore une fois, rassurez-vous, s'il nous est demandé de démonter cette clôture en brande nous le ferons sur les fonds propres d'Euronat et nous ne vous demanderons pas un centime sur le sujet.

Quant au dossier de la redevance, malheureusement il n'est pas tout à fait tranché parce que vous le savez quelques résidents ici ont fait appel du jugement du mois de décembre 2020 donc nous attendons l'issue définitive de ce dossier.

Monsieur FOUQUET, Président de l'IFE :

Cela n'a pas empêché pour le plus grand nombre des propriétaires de chalets de s'être acquittés d'une somme importante pour en venir à bout de cette procédure et donc le calcul est simple à faire, la somme encaissée par Euronat dans ce cadre-là permet notamment de refaire une clôture peut-être plutôt que d'agrandir une piscine par exemple. On parle de sécurité, sécurité des personnes et des biens.

Jean-Michel LOREFICE :

L'agrandissement de la piscine, que certains auront apprécié, d'autres pas, peu importe, n'a pas été financé par la redevance. Elle a été financée sur les fonds propres de la société Euronat et quant aux sommes perçues au titre de la redevance, elles ont servi à financer des travaux de rénovation lourds et je tiens toujours à disposition l'ensemble des factures des travaux de rénovation lourds qui ont été menés ces 8 dernières années qui sont à mettre en face des sommes perçues dans le cadre de la redevance.

Madame E :

À qui impute l'entretien des arbres en dehors d'Euronat sur les routes de Soulac et Montalivet ? Car certains traversent la route et donc celle-ci ne sera bientôt plus un pare-feu.

Jean-Michel LOREFICE :

Lors d'une réunion du mois d'août dernier nous avons évoqué ce problème des cimes des arbres qui sont en périphérie d'Euronat et qui dépassent l'axe de la route et qui effectivement pourraient présenter un danger de propagation d'un incendie venant de l'extérieur par les cimes des pins.

La Maire de Grayan en a conclu que nous allions couper 1200 arbres et s'est opposée fermement à tout abattage de pins. On en est là.

Relations avec la municipalité de Grayan :

Monsieur FOURCADE - Amérique du Nord :

Concernant les dépôts d'urbanisme directement à la Mairie, je vous informe que j'ai assigné la Mairie en 2022 au tribunal administratif car elle m'a refusé une demande d'urbanisme. J'ai transmis les conclusions de votre avocat à mon avocat mais les conclusions sont erronées car je n'ai pas demandé de pouvoir déposer ces demandes à la mairie car je suis usufruitier. Donc je ferai une communication à l'IFE, ce que je viens de dire a déjà été annoncé à l'assemblée générale donc j'invite tous les gens qui sont intéressés à adhérer à l'IFE pour être informé.

Dans le bail à construction je crois que vous avez l'autorisation de construire 87 000 mètres carrés de SHON, pouvez-vous me dire où vous en êtes approximativement pour cette construction ?
Vous avez demandé à votre service technique de pénétrer sur les parcelles privatives des propriétaires de jouissance pour y prendre des photos. Pouvez-vous vous expliquer sur ce point ?

Jean-Michel LOREFICE :

Concernant l'urbanisme nous ne partageons pas du tout la position de la Maire qui a annoncé comme un scoop que vous puissiez déposer vos documents d'urbanisme directement en Mairie. Une analyse juridique de notre conseil a été faite sur le bail à construction. Cette analyse a été transmise à la Maire de Grayan, au service instructeur de la Communauté des Communes et au Sous-Préfet.

À ce stade je ne peux que confirmer ce que j'ai écrit, on a recensé 5 ou 6 déclarations déposées en Mairie directement par les résidents d'Euronat et je confirme, nous attaquerons ces autorisations d'urbanisme devant le tribunal administratif. Nous n'aurons peut-être pas besoin d'aller jusqu'au tribunal administratif car le Sous-Préfet est chargé du contrôle de légalité et que nous mènerons les actions dans les délais de recours légaux dont nous disposons.

Concernant la surface constructible, ce n'est pas le bail à construction qui nous accorde 87 000 mètres carrés c'est le PLU, le secteur de Grayan dispose de 87 000 mètres carrés.

Et nous sommes à peu près à 78 000 mètres carrés construits à Euronat sur le secteur bungalows.

Sur le dernier point, vous évoquez les photographies qui ont été faites par notre personnel sur un certain nombre de bungalows, un nombre assez important mais le processus n'est pas terminé.

C'est dans votre intérêt que l'on fait ça, d'ailleurs vous n'avez pas fait d'observation et ça ne vous a semblé-t-il pas gêné que la Maire de Grayan envoie des géomètres appuyés d'huissiers de justice pour venir mesurer votre bungalow. J'attends l'exploitation qui sera faite de ces contrôles. On souhaite pouvoir exercer le contradictoire. Le fait que l'on fasse aujourd'hui des relevés photographiques de vos habitations nous permettra d'apporter des réponses convaincantes vis-à-vis de la municipalité. Donc c'est dans votre intérêt aujourd'hui que l'on fait nous-mêmes ces relevés. Mais nous n'avons pas mesuré les bungalows, on les connaît.

Monsieur FOURCADE - Amérique du Nord :

Lors de l'assemblée générale de l'IFE une motion a été votée pour donner un financement concernant le fait que vous pouviez attaquer des titulaires de droits de jouissance qui auraient déposé une déclaration à la Mairie. Si c'est le cas sachez que l'IFE les défendra et mettra leurs avocats à leurs services.

Jean-Michel LOREFICE :

C'est votre droit tout à fait souverain mais ça n'enlève en rien la détermination de la société Euronat de faire respecter les clauses de bail à construction et donc je ne peux que confirmer que les quelques déclarations directes déposées par certains résidents seront systématiquement attaquées devant le tribunal administratif.

Monsieur GANEM. - Maroc :

Merci pour cette réunion et de vous exposer. Je suis nouveau à Euronat, on m'a parlé des valeurs du naturisme qui sont le respect de la nature, la bienveillance, le respect des autres. On parle d'ici comme d'un lieu magique et je suis un peu atterré du ton qui est donné dans les échanges.

Je connais bien l'intelligence collective et j'en suis un fervent défenseur. Je n'ai pas adhéré à une association en venant à Euronat, j'ai pris un contrat à une société et même si j'ai le droit de jouissance je ne considère pas que j'ai le droit d'avoir de tels propos ou de telles revendications et le jour où je ne suis pas content je quitte Euronat.

Jean-Michel LOREFICE :

Je ne peux que vous remercier de cette intervention qui semble recueillir un certain assentiment dans cette assemblée.

Monsieur ASSOULINE - Madagascar :

Je suis un nouveau propriétaire, je suis totalement atterré par la situation actuelle.

Y aurait-il un cheval de Troie ici à Euronat qui s'appellerait l'IFE ? Je n'adhérerai jamais à cette association

compte tenu de ce que je viens d'entendre et est-ce qu'il y a des gens assez stupides ici pour couper la branche sur laquelle ils sont installés et même pour abattre l'arbre sur lequel nous tous nous reposons ? Je suis effaré.

Jean-Michel LOREFICE :

Je vais peut-être vous surprendre mais je ne partage pas tout à fait votre opinion.

Je considère que l'IFE a le mérite d'exister, ce qui nous a permis notamment de discuter, de « ferrailler » sur des sujets importants tels que la redevance.

Je sais que certains dénie à l'IFE sa qualité de représentation des propriétaires, moi à l'inverse je considère au contraire que pour que la démocratie fonctionne, plus il y aura d'adhérents à cette association, plus elle sera représentative des intérêts des résidents à Euronat et qu'elle sera également et surtout représentative de la diversité des opinions ce qui, si j'en crois les réactions aujourd'hui, ne semble pas être le cas. Je ne peux au contraire qu'appeler de mes vœux, je sais qu'il y a plusieurs centaines de propriétaires qui sont adhérents de cette association. Je l'ai toujours dit, notamment à ceux qui se sont éloignés pour les raisons que vous venez d'évoquer, au contraire, restez et manifestez votre opinion et la démocratie fonctionne, les votes sont là pour ça.

De la même manière qu'à l'échelle d'un pays il faut des syndicats forts. Une association qui représente le maximum de résidents à Euronat ne peut qu'être constructive.

Monsieur SALIOU - Amérique du Sud :

Ce qui m'inquiète ce n'est pas Euronat, ni l'IFE car ils ont mené avec Euronat une négociation tout à notre avantage. Ce qui m'inquiète c'est Madame la Maire et ce que j'ai vu dans le rapport de la Cour des Comptes. Est-ce que vous pensez que Madame la Maire peut revenir sur cette prolongation du bail à construction ?

Jean-Michel LOREFICE :

Je ne pense pas pour la simple raison que rompre un contrat aussi important supposerait que la société Euronat ait commis une faute très grave et je ne crois pas que ce soit le cas. Ce qui, me semble-t-il, est l'objectif de la Maire de Grayan, est de collecter beaucoup plus d'argent qu'elle n'en collecte venant de la société Euronat et des résidents. C'est un objectif purement financier.

Puisque vous évoquez ce fameux rapport de la Cour Régionale des Comptes je me permets de porter à votre attention que c'est un rapport d'observation, assorti de recommandations ni plus ni moins. En d'autres termes ce n'est pas un jugement, la cause n'est pas entendue.

Le principal point de désaccord que nous avons avec la Maire de Grayan c'est le montant du loyer communal. Si on rentre dans le détail, ce qui pourrait prendre beaucoup de temps, le rapport de la Cour Régionale des Comptes évoque un éventuel manque à gagner sur 10 ans 2010-2020 de la somme de 453 000 €. De cette somme, la Maire en déduit que ce n'est pas 453 000€ mais 9 millions.

Étant précisé que les magistrats de la cour nationale des comptes ont la prudence de rajouter dans les rapports que tout ceci doit être soumis au juge du contrat qui nous lie avec la commune de Grayan.

Je vous apporte une précision sur ce point-là, où est-ce qu'on en est de ce dossier ? Il est évident que l'on conteste le chiffre annoncé par Madame la Maire de Grayan et sur deux points. Le premier c'est évidemment le montant qu'elle a annoncé. Nous sommes là encore devant le tribunal judiciaire, nous considérons que les clauses qui régissent le loyer que la société Euronat paye à la commune sont dans le cadre d'un avenant qui est intervenu en 1996.

Nous sommes devant le tribunal judiciaire pour contester les prétentions de la Maire de Grayan et nous sommes également devant le tribunal correctionnel. Nous assignons la Maire de Grayan en diffamation car elle a utilisé des termes qui sont, à notre sens, tout à fait scandaleux et inacceptables. Elle parle de spoliation, ce qui signifie, utiliser des moyens frauduleux, la violence ou le vol pour obtenir de quelqu'un un bien qui lui appartient. Il est donc évident que nous ne pouvons pas laisser passer ce type de déclarations.

J'ajouterai, car j'en ai été informé récemment, c'est que l'ancienne municipalité est mise en cause dans les déclarations de la Maire actuelle et que de la même manière que la société Euronat, c'est public, l'ancien Maire de Grayan et son 1er adjoint attaquent également devant le tribunal correctionnel la Maire de Grayan en diffamation.

À ce jour, au-delà de ces chiffres complètement invraisemblables annoncés publiquement, dans les médias notamment, aujourd'hui très concrètement, je reviens au chiffre de tout à l'heure, la cour régionale des

comptes évoque un différentiel de loyer qui aurait pu être payé qui est l'objet d'un examen devant le juge du contrat qui est de l'ordre de 8% du loyer actuel, 453 000€ qu'on divise par 10, ce qui fait 45 000€/an, on est à peu près à 8% du montant du loyer communal que la société Euronat règle tous les ans.

Dès le mois de septembre j'ai reçu un courrier de la Maire m'annonçant qu'elle allait augmenter le loyer de 65%. C'était précisément le 19 septembre bien avant le rapport définitif de la cour régionale des comptes qui a été diffusé publiquement au mois de décembre. Si par malheur elle obtenait gain de cause, inévitablement cette augmentation considérable du loyer communal à un moment donné se traduirait également par une augmentation de la redevance dont vous vous acquittez.

Monsieur BILLARD - Océanie :

J'ai écouté les discours de la Maire de Grayan, elle nous a indiqué que nous étions des habitants de Grayan exactement comme ceux du bourg. Elle a aussi indiqué que depuis des années les contrôles de constructions n'étaient pas faits après la réalisation des travaux sur toute la commune.

Je voudrais savoir si tout Grayan l'hôpital était contrôlé ou est-ce qu'on s'acharne simplement sur nous parce que nous vivons nus ?

Jean-Michel LOREFICE :

Au-delà de l'anecdote sur la nudité, je me pose également cette question car la Maire de Grayan, les Euronatiens, comme elle vous a baptisé doivent bénéficier des mêmes avantages et du même traitement que tous les Grayannais, je me demande effectivement si tous les Grayannais vont voir arriver des géomètres accompagnés d'huissiers de justice pour pénétrer dans leurs jardins, mesurer leurs maisons, vérifier que leur garage n'a pas été transformé en pièce d'habitation, que la véranda construite a bien été déclarée. Si telle n'était pas le cas, j'ai l'impression d'un traitement différencié au sein d'une même population, il y a un mot pour ça dans le dictionnaire.

Monsieur LAFOSSE - Société Maisons & Séjours :

Merci pour cette réunion, de vos réponses, de votre franchise et merci à l'équipe technique et à la traductrice.

Par le passé et récent j'ai été élu sur la commune d'Hourtin et à la Communauté des Communes. Je voudrais avoir votre avis sur cette présence très forte de la Mairesse de Grayan sur cette situation. Par le passé avec tous les Maires de la commune, de la création d'Euronat jusqu'à aujourd'hui, les relations se sont plutôt très bien passées, ce qui me paraît logique grâce au bail qui permet à la commune d'avoir des fonds et de pouvoir réaliser pleins de choses sur sa commune.

Et depuis 3 ans c'est une bataille, qu'elle est son projet final à votre avis ? Est-ce qu'elle est soutenue ?

Jean-Michel LOREFICE :

Je ne peux que déplorer cette situation, je vous ai fait un courrier il y a quelques temps relatant quelques marques d'hostilités dont nous avons fait l'objet, dès le début de son mandat dont je ne connais toujours pas l'origine. J'avais sollicité un rendez-vous la première année que j'ai obtenu non sans difficulté où je lui ai posé franchement la question : Que se passe-t-il ? Est-ce qu'il y a des choses que l'on vous a dites sur notre société qui mériteraient un éclaircissement, une explication ? J'ai l'impression que nos relations s'engagent sur de mauvais rails. Je n'ai pas obtenu de réponse, je n'ai pas d'explication rationnelle. Au-delà de l'aspect financier que j'ai évoqué tout à l'heure, j'ai reçu des courriers ahurissants, insultants voir diffamatoires.

Monsieur FOUQUET, Président de l'IFE :

Vous nous avez parlé de l'augmentation possible du loyer d'Euronat vis-à-vis de la commune avec éventuellement des répercussions sur la redevance.

Par ailleurs dans le rapport de la cour des comptes nous apprenons qu'en 1981, 85, 87, 96 le loyer payé par Euronat à la commune a baissé.

Est-ce que donc à l'époque vous avez baissé la redevance ?

Jean-Michel LOREFICE :

Il y a eu 2 avenants et non 4, un en 87 et un en 96 qui ont conduit à la baisse du loyer communal. Il avait été constaté à l'époque que le loyer initial avait été surévalué, c'est ce que j'ai lu dans un droit de réponse de l'ancien maire de Grayan.

Je parle sous le contrôle de Monsieur Fort, ici présent, la société Euronat a démarré cette opération sans fonds propres et donc très rapidement des difficultés financières sont apparues pour mener à bien le programme d'investissement.

À l'époque les parties ont eu un comportement normal, quand les deux parties sont liées par un contrat et qu'une des deux parties considère que le contrat doit être ré étudié on se met autour de la table, on discute et on arrive à un accord ce qui a été l'objet de 2 avenants tout à fait légaux qui ont été approuvés par les conseils municipaux de l'époque.

Le maire de l'époque a été autorisé à signer ces avenants et ça a été également visé par le contrôle de légalité de la préfecture. C'est là-dessus que l'on argumente devant le tribunal judiciaire.

Je peux admettre que la Maire arrivant élue à la commune de Grayan prend connaissance du contrat qui lie la commune à la société Euronat, considère que ce contrat mérite d'être revu.

Dans ces cas-là on négocie, on fait part chacun de nos arguments et on serait peut-être arrivé à un accord.

Or au mois de septembre j'ai reçu un courrier annonçant une augmentation considérable du loyer communal. Ce jour-là j'ai appelé la Mairie pour demander un rendez-vous et on m'a passé le secrétariat général de la Mairie, je demande ce qui se passe et que je souhaite un rendez-vous. La secrétaire générale me dit que c'est trop tard, au-delà de l'annonce de l'augmentation du loyer, le titre de paiement avait déjà été émis au trésor public car vous savez que le loyer communal passe par le trésor public.

En résumé, aucune concertation, aucune discussion possible, la seule possibilité qui nous a été offerte du point de vue comptable c'est de provisionner les 2 millions d'euros qu'elle nous demandait de décaisser sous 3 semaines. Ce qui a eu pour effet d'attaquer cette décision unilatérale devant le tribunal judiciaire.

Maintenant pour répondre à la 2ème partie de votre question, je ne crois pas que la société Euronat a baissé la redevance en 87 et en 96 par contre ce que je sais, c'est qu'à l'inverse des loyers communaux, la redevance était elle aussi dès le départ, sous-évaluée, c'est pour cela qu'il y a eu des expertises judiciaires qui ont démontré qu'il fallait la ré-évaluer.

Monsieur BOUQUENIAUX :

Je pense que l'objectif de la Maire de Grayan est peut-être de rendre Euronat textile, quelle est votre position et quels seraient nos droits ?

Jean-Michel LOREFICE :

Je ne sais pas quelles sont ses motivations. Par contre vous avez un droit qui est inscrit dans le bail à construction d'une part et dans le règlement de jouissance d'autre part et dans l'acte notarié qui vous lie à la société Euronat donc tant qu'Euronat existera, Euronat restera naturiste c'est acté, c'est gravé dans le marbre.

Monsieur F :

Qu'on soit d'accord ou pas d'accord avec certains points d'Euronat, ça fait 12 ans que je suis propriétaire d'Euronat c'est la première fois que je viens à une réunion, je suis très heureux d'être à Euronat, pour moi c'est vraiment un petit paradis sur terre et je tiens à le préserver et y compris sa dimension naturiste. Je ne sais pas ce que peut mettre en place Euronat et dans quelle mesure on peut vous aider et à agir vis-à-vis de tout ce qui est en train de vous tomber dessus et en tant que propriétaire d'Euronat si je peux participer et si d'autres souhaitent participer à une action quelconque (par exemple en signant des courriers) je me porte volontaire pour vous aider, tout simplement parce qu'on aime Euronat et qu'on s'y sent bien.

Jean-Michel LOREFICE :

Merci de cette marque de soutien. J'en profite pour remercier, parce que j'ai reçu également beaucoup de courriers, de mails de soutien dans cette atmosphère un peu délétère depuis 3 ans.

Ce n'est pas à moi de vous dire ce que vous avez à faire, j'apprécie la main tendue. Nous sommes sur un terrain juridique aujourd'hui et croyez bien on a su s'entourer de conseils efficaces et on entend bien faire valoir nos arguments et en espérant que les choses deviennent plus sereines dans les années qui viennent.

Madame DELARUE - Inde :

Dans 3 ans il y a à nouveau des élections donc votez comme il faut.

Renseignez-vous sur la personne pour qui vous allez voter parce qu'il y a des votes qui viennent d'Euronat qui ont bien aidé la Mairesse même si on ne savait pas ce qui allait arriver.

Par rapport aux Grayannais, il faut les informer sur ce qui nous arrive à Euronat mais ils commencent à sentir le vent tourner pour eux. Avec les drones qui survolent Grayan, ils se posent des questions. Le bruit qui court que Madame la Mairesse est en train de dire que les Grayannais ont des trop grands terrains, elle veut revoir le PLU. Il faut aller dans les associations et leur parler.

Monsieur G :

La peur qu'un jour la Mairie de Grayan mette la main sur Euronat. Toutes les manœuvres sont bonnes, elles commencent par des intimidations financières, par des actions juridiques et malheureusement je crains que le dernier débat qui nous ont opposé sur les actions juridiques à mener pour que la Mairie de Grayan puisse avoir une action directe en passant outre la direction d'Euronat sur les installations de chacun d'entre nous. C'est un premier étage qui permettrait d'aller dans la direction de Madame la Mairesse à savoir de prendre le contrôle des rênes de ce qui se passe ici. Est-ce que nous sommes réellement protégés au point juridique par ce qui nous lie à la Direction d'Euronat. Est-ce qu'on regarde tous dans la même direction ? Et même si le dialogue et la confrontation d'idée sont nécessaires pour une bonne démocratie au sein d'Euronat, est-ce que tout le monde est d'accord pour protéger le fonctionnement d'Euronat au sein d'une structure indépendante de la Mairie que jamais la Mairie puisse un jour puisse prendre le pouvoir ici et imposer ses règles.

Jean-Michel LOREFICE :

Encore une fois on ne connaît pas les motivations de Madame la Maire. Sur les contrôles qui ont été effectués l'objectif est clair, c'est de faire constater que des extensions ont été réalisées et ne sont pas enregistrées auprès des services fiscaux et d'augmenter ainsi la taxe foncière.

Maintenant sur votre inquiétude, il y a un contrat, il y a un bail et nous comptons le faire respecter. Euronat en tant que contractant a des droits et il va être difficile de les remettre en cause.

Mais je ne sais pas si ça peut aller jusque-là.

Merci d'être venus, sachez que vous avez eu le sentiment que c'est une histoire qui va durer, qu'on s'inscrit dans le temps long et j'aurais l'occasion de revenir vers vous au fur et à mesure du développement des dossiers qui ont été évoqués.

Je sais que certains me reprochent d'écrire beaucoup mais je le fais au gré des événements et des sujets qui nous sont soumis et qui me semblent nécessaires de porter à votre connaissance.

Je reviens vers vous dans quelques semaines dès qu'un événement notable aura été enregistré et devra être porté à votre connaissance.

Merci encore d'être venus ce matin.

Espace Naturiste International

Siège social: 33590 GRAYAN L'HÔPITAL – Tél. 0033 (0)5 56 09 33 33 – Fax 0033 (0)5 56 09 30 27 E-mail : info@euronat.com – www.euronat.com
SAS au capital de 500 000 € - RC 75 B 204 Bordeaux – Siret 302 476 403 00027 – TVA Intracom. FR 41 302 476 403