



COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Grayan-et-l'Hôpital, le 6 décembre 2023

*Suite à la demande de Saisine du dossier du 1^{er} décembre
opposant le Centre de vacances et la Mairie de Grayan-et-l'Hôpital*

**La direction d'EURONAT entend faire valoir sa probité et lutter ardemment contre
la volonté désormais affichée de son éviction à la tête du centre de vacances**

Face aux propos mensongers portant sur des montants indus relatifs au contentieux qui oppose la commune et le Centre de vacances, tenus à l'occasion de la séance du 1^{er} décembre du Conseil Municipal de Grayan-et-l'Hôpital - dans la continuité des informations erronées répandues par l'édile depuis plus d'un an ! -, la direction d'EURONAT souhaite faire valoir sa position : elle continuera à défendre non seulement sa probité mais aussi ses intérêts et ceux des résidents du centre, et à combattre avec véhémence toute tentative infondée d'éviction à la tête du centre.

La délibération votée lors du Conseil Municipal du 01/12 porte notamment sur la saisine du dossier du Juge du Tribunal judiciaire visant la résiliation partielle du Bail à Construction (qui lie les deux parties depuis 1975 par un contrat de droit privé) et sur la recherche d'un nouvel opérateur éventuel pour la gestion du Centre.

La direction d'EURONAT exprime sa pleine satisfaction quant à la saisine du dossier par le Juge du Tribunal judiciaire, seule instance habilitée à statuer sur un contrat de droit privé tel que celui qui lie EURONAT et la Commune de Grayan-et-l'Hôpital. C'est ce qu'EURONAT réclame depuis qu'elle a fait le constat en décembre 2022, malgré ses différentes tentatives, qu'aucun dialogue n'était possible avec Madame le Maire et son équipe, rompant ainsi le dialogue constructif entamé dès 1975 avec toutes les municipalités en place.

LE CENTRE DE VACANCES A TOUJOURS ETE ET RESTE DANS LA LEGALITE : il a versé les montants exigés dans le cadre du contrat de droit privé qui lie les deux parties et ce, depuis 1975, année de sa fondation et REFUTE TOUTE TENTATIVE DE SPOLIATION. EURONAT conteste les montants réclamés au motif que les modes de calcul de la part de la Mairie sont erronés. Les critères qui ont servi à l'estimation des montants par la Mairie en place ne sont pas ceux établis dans le contrat et le dernier avenant signé en date du 27 août 1996. La définition de ce qui doit être comptabilisé – soit des Bungalows - est au centre du contentieux. *

La direction d'EURONAT déplore depuis le 19 septembre 2022, date de réception des injonctions à régler, des montants infondés de loyers, (soit 3 mois avant les conclusions définitives de la Cour régionale des comptes) à la fois l'absence totale de dialogue de la Mairie (sourde aux sollicitations de la direction d'EURONAT) ; le refus de fournir les éléments factuels et documents techniques nécessaires dans ce dossier (ex. rapport complet des géomètres). Mais aussi et surtout la dureté avec laquelle la Maire entend obtenir gain de cause, soit une résiliation partielle du Bail à construction et une éviction de l'entreprise gestionnaire (cf. propos du 01/12/2023 de la séance du Conseil Municipal).

La direction d'Euronat a pris l'initiative, contrairement à ce que prétend Madame le Maire lors de la séance du 01/12/2023 du Conseil Municipal, de saisir dès le 27 novembre 2022 le Juge du Tribunal judiciaire, seul juge habilité à statuer sur la validité des pièces, pour non-respect des clauses contractuelles ; et **de proposer une médiation via le Tribunal judiciaire** (seule juridiction à pouvoir traiter de l'affaire d'un point de vue technique).

Par ailleurs, la direction d'EURONAT, par la voix de son Directeur général Jean-Michel LOREFICE et avec l'appui de Maître VISSERON, Avocat à la Cour près Bordeaux, spécialiste en Droit judiciaire et droit pénal, a saisi le Tribunal correctionnel en date du 14 mars 2023, pour diffamation et répondre ainsi aux accusations de spoliation dont le Centre de vacances est victime.

EURONAT entend faire valoir ses droits et ceux des membres qu'elle représente et la soutiennent, pour l'économie et les emplois directs et indirects qu'elle génère (40 emplois permanents, 150 emplois saisonniers, sans compter les quelque 200 emplois des 28 commerces indépendants sur le site) ; pour la mission louable qu'elle s'est donnée : « proposer une offre touristique de qualité qui ne peut que rayonner sur la commune » et qu'elle compte poursuivre sur les prochaines décennies. Elle peut compter et s'en félicite sur le soutien des 2 600 résidents, légitimement inquiets par le contexte tendu déclenché par les injonctions de la Mairie en place.

Quelle que soit l'issue des élections municipales à venir de janvier 2024, EURONAT demeurera ouverte au dialogue avec les élus en place et souhaite trouver un compromis satisfaisant pour le centre comme pour la ville et ses habitants.

Concernant la mise en demeure adressée le 23/07/2023 :

EURONAT dénonce le caractère abusif et déloyal de la mise en demeure en date du 23/07/2023 émise à son encontre par la Mairie de Grayan-et-l'Hôpital, alors qu'un contrat - de droit privé - de Bail à construction et 4 avenants signés au gré des évolutions du centre, formalisent clairement les attendus, droits et devoirs de chacun. Des chiffres erronés et changeants notamment sur les montants réclamés, et des modes de calculs aléatoires composaient cette mise en demeure.

A propos d'EURONAT EURONAT est un village naturiste situé en France, fondé en 1975 dans le Médoc à Grayan-et-l'Hôpital, membre de la Fédération des Espaces Naturistes, qui propose dans un environnement exceptionnellement préservé - 335 ha de pinède - des chalets ou Bungalows, des emplacements dédiés aux tentes, caravanes et mobil-homes de 150 à 200 m², avec accès direct à la plage (à 1,5 km de distance). Le village emploie 40 personnes à l'année, appuyés par 150 emplois saisonniers ; compte 28 commerces indépendants (employant 200 personnes), un centre de thalassothérapie naturiste, un grand espace aquatique avec plusieurs bassins extérieurs rénovés en 2022, 4 mini-clubs pour les enfants et adolescents. Il accueille un millier de résidents propriétaires à l'année et jusqu'à 9 000 touristes en saison estivale. En 2023, EURONAT verse 640 000 € de loyer à la commune et plus de 150 000 € de taxe de séjour.

NOTA BENE *

Le loyer communal tel que défini dans le Bail à construction et précisé via l'avenant 4 signé le 27 août 1996, est composé :

- d'une partie fixe et révisable selon l'indice en cours (relatif à la superficie de 335 ha),
- d'une partie liée au nombre de bungalows construits au 1^{er} juillet de chaque année (et non d'unités d'hébergement ou mobil-home).

C'est sur la définition même de ce qui est considéré comme bungalow que le contentieux porte :

- Selon le Bail à Construction et l'avenant 4, le bungalow construit est la seule unité de calcul qui puisse entrer dans l'assiette communale, soit 1 006 bungalows (constat d'huissier en septembre 2023, produit par EURONAT)
- Selon la Mairie, ce sont les unités d'hébergement qui sont à comptabiliser, en y ajoutant les mobil-homes et les caravanes, soit hors du cadre officiel.

L'avenant de 1996 signée par la Commune et Euronat précise qu'une seule redevance sera désormais appliquée pour le nombre de bungalows (et non plus pour les unités d'hébergement). EURONAT a fourni des constats d'huissier en septembre 2023 pour le calcul du nombre de Bungalows d'une part (1 006) et du nombre de mobil-home d'autre part (413), tels que définis dans l'article R 111-41 du Code de l'urbanisme.