

Compte rendu rendez-vous du 28 février 2018

avec M Tony Trijoulet, adjoint au maire de Vendays Montalivet, en charge de la gestion de la station balnéaire et du personnel

Après une présentation de nous deux, ai exposé l'historique de l'APB, son évolution en ANM., ai rappelé la problématique de nos actions entre 2001 et 2010, les procès, etc., notre travail avec Promeo, et l'actionnariat Socnat. Il semblerait qu'il ait, comme le maire, une dent contre D Vacher et F Cros... Mais en tout cas on l'a échappé belle en 2009... En effet le bail emphytéotique qui a été modifié en bail commercial de 9 ans, renouvelable, prévoyait qu'à l'interruption de ce bail, TOUT, TOUT... devait revenir à la municipalité : infrastructures ET bungalows, MH, etc.... Or, on peut au moins reconnaître ça à DV, il a réussi à transformer ce bail sans casse ! Pour nous ! Mais la municipalité actuelle trouve que c'est à ses dépens, car le CHM a été « racheté » à l'époque par DV en signant un bail difficilement résiliable, et ce pour 0 €, alors que quelques mois après il revendait ses actions à Promeo pour 35 millions d'€

Quoiqu'il en soit, nos échanges ont été bien plus constructifs que lors de mes deux RV antérieurs avec le maire, francs et directs. Il ne manie pas la langue de bois.

Les points abordés :

- Le bail qui va être signé dans les prochains jours contient bien la mention « exclusivement naturiste » ; le montant du loyer est de 700.000€, soit une augmentation de 42% ;
- Il n'est pas dans l'esprit actuel de la mairie de sur taxer les résidences secondaires (au nombre de 2500 dans la commune ! y compris celles au CHM), comme certaines l'envisageraient ;
- La taxe d'habitation d'ici deux ans, sera calculée au réel de la surface. C'est-à-dire, tout ce qui est bâti avant l'entrée en vigueur du PLU, 1^{er} janvier 2017, le demeure, mais le calcul de la TH s'effectuera à partir des relevés effectués l'an passé par la municipalité, par esprit de justice avec les autres administrés de VM.
- Les voitures seront cet été encore autorisées à stationner à l'extérieur du CHM, mais uniquement côté palissade. La municipalité n'est pas hostile à la création d'un parking extérieur (en face de l'entrée) Contrairement à ce que soutient le CHM ! Il faut lui soumettre des propositions et une concertation s'ouvrira entre les parties prenantes et l'administration préfectorale, les pompiers, etc...
- La zone tampon (entre ACM et le CHM). C'est un véritable imbroglio juridique ! Moins simple que cela n'y paraissait dans un premier abord... A savoir qu'après

vérifications et expertises, il est ressorti que la zone qui avait été raccrochée au bail de 2009 à la demande de D Vacher, n'était pas cette zone dite tampon, mais la zone au Nord du CHM, dite zone « Zabala », là où se trouve la stèle du soldat Ofman, et là où l'on atterrit lorsque l'on sort par la porte pinède, et là où se trouve un parking.... Et en fait par une erreur de relevé entre le cadastre et le bail, la municipalité et le CHM ont cru de bonne foi pendant 9 ans que la zone tampon était bien annexée au bail.... Ce qui n'était pas le cas. Vrai ou faux ? Je m'interroge car je me souviens parfaitement que M Bibey avait été interrogé à l'époque par DV pour savoir si on pouvait effectuer une permutation entre ces deux zones, et d'en déclarer une constructible, notamment la zone Zabala !... Quoiqu'il en soit, la zone tampon étant libre, le maire l'a proposé à Vacalians, qui a pris une option pour 2020, en vue d'un aménagement haut de gamme de toiles de tente, cette zone étant totalement inconstructible, en la raccrochant à ACM, et ce pour un loyer de 250.000€. La mairie se dit satisfaite car elle aura un revenu de près de 1.000.000 € annuel, et des TH au réel.

- M Trijoulet désire travailler avec nous dans la franchise et un esprit constructif. Pour cela il s'est proposé de venir à notre AG du mois d'août pour effectuer des échanges avec nos adhérents. Il nous considère tous comme ses administrés et, semble-t-il, surveille les listes électorales..... à suivre.

Une heure de RV fort constructif et instructif car j'ai relevé des divergences avec la position et les dires de Vacalians...