



## Courrier de Décembre 2021

Chers amis

Depuis quelques mois vous avez régulièrement reçu des informations sur les actions en cours, les résultats obtenus et nous ne reviendrons pas sur les sujets terminés. Ce courrier vous informera sur les actions en cours et les questions multiples restées sans réponses.

Sachez que les difficultés que nous rencontrons avec le groupe et la direction du CHM non seulement ne nous découragent pas mais nous renforcent dans notre volonté d'agir et que nous soyons respectés.

Le travail est important mais rien n'entachera notre détermination à non seulement agir mais également à aboutir.

### **Nouvelle du groupe Vacanceselect**

Avant d'aborder le point sur les sujets en cours, nous tenons à vous faire part d'une information concernant le Groupe Vacanceselect. L'ANM suit de très près les mouvements internes du groupe au travers de la presse spécialisée et des différents sites tels que société.com

Nous avons appris dans la presse que le groupe avait diminué son capital social d'un montant de 116.577.276,80 euros le ramenant de 145.721.596 euros à 29.144.319,20 euros. Voir lien : <https://www.herault-tribune.com/annonces-legales/htm42298/>

Que se passe t- il ? Quelles en seront les conséquences ? Nous restons en veille et bien sûr nous vous en informerons.

## **Augmentation des redevances pour les nouveaux résidents**

Comme vous avez pu le lire dans un précédent flash info, notre action a porté ses fruits. Bien que le tableau des tarifs que nous a communiqué la direction soit loin d'être clair et ne réponde pas à tous les cas possibles, nous avons suggéré des modifications dans un but de clarté et surtout nous avons posé des questions telles que :

*Qu'entendez-vous par Ancien résident ?*

*Les enfants inscrits sur les forfaits de leurs parents depuis des années et qui veulent prendre un emplacement sont-ils considérés, comme ça devrait l'être, comme anciens résidents pour le montant de leur redevance ?*

Il n'en demeure pas moins qu'il est inacceptable que des tarifs aussi différents soient pratiqués représentant une augmentation de près de 100% pour sur les "nouveaux résidents"... Nous allons poser la question à notre avocate au sujet de la légalité du fait de multiplier par presque deux un tarif à prestation égale.

## **Problème de l'article 2.4 des contrats de mobile home**

Nous avons été alertés par des adhérents, résidents en MH, et qui nous ont demandé des explications sur l'article 2.4 de leur contrat. Cet article existe depuis 1998 dans les contrats bungalow. Il vient d'être ajouté dans les contrats MH pour la raison suivante : les contrats MH sont annuels, donc à durée déterminée, alors que les contrats bungalow sont calés sur la durée du bail et ses renouvellements.

### **Concernant les investissements, ils sont de 3 types:**

- Ceux que l'on doit considérer comme de l'entretien (chemins, routes, etc.) et qui sont financés par la Socnat à travers nos redevances.
- Ceux qui seraient rendus nécessaires suite à des normes nouvelles imposées par les pouvoirs publics (par exemple revoir l'électricité par exemple). Dans ce cas (rare et hypothétique), ils seraient financés par les résidents selon le calcul suivant :  
Montant / le nombre de parcelles (incluant la partie propre au CHM) / par le nombre d'années d'amortissements (sachant qu'en général les gros travaux le sont sur 20 ans).
- Ceux visant à améliorer le séjour des résidents et vacanciers, et qui seront répercutés dans la redevance.

**MAIS dans les deux cas, ces investissements doivent être soumis aux associations un an avant leur réalisation, et ratifiés en AG de la Socnat.**

## **Quid des 17 autorisations d'abris de jardin annulées par la direction suite à une décision de la mairie ?**

Notre courrier a conduit le directeur du CHM à agir auprès de la mairie. Nos arguments ont été entendus et après concertation entre le 1er adjoint et l'adjointe à l'urbanisme, ils ont pris la décision de rétablir ces autorisations déjà octroyées par la Socnat (SAT).

Depuis plus d'un mois, nous demandons à la direction de notifier par écrit la décision de la mairie aux personnes concernées ce qui n'a pas été fait. Nous avons contacté par téléphone le service SAT qui nous a répondu qu'ils attendaient l'autorisation de la mairie. Autorisation verbale qui leur a déjà été donnée à 2 reprises...

Aussi, si dans un délai d'une semaine la direction n'a pas réagi, nous contacterons la mairie pour l'informer que nous recommandons à nos adhérents de construire leur abri de jardin puisque rien ne s'y oppose. Si vous êtes concernés, nous vous recommanderons alors de confirmer par mail votre détermination à construire votre abri de jardin accolé par écrit à la direction, ce qui lui mettra un peu plus la pression.

### **Ré-ensablement de nos plages.**

Nous avons adressé un courrier recommandé à la mairie qui sera mis en ligne sur notre site. Ce courrier demande à ce que les 2 plages du CHM soient ré-ensablées comme l'est la plage principale de Montalivet pour la saison prochaine. En effet la demande de subvention auprès de la communauté de la commune n'a jamais tenu compte du CHM dont le nombre de vacanciers varie entre 15000 et 17000.

Nous avons demandé à la direction du CHM de se joindre à nous pour cette demande et M. Testard nous a répondu qu'il ferait une demande officielle à la mairie. Dans notre dernier courrier nous le lui avons rappelé...

### **Fortes augmentations de certaines factures d'électricité**

Dans notre flash info N°3 destiné à nos adhérents nous avons recommandé aux personnes concernées de se signaler par mail à l'une de nos adhérentes dans le but d'une action commune auprès de la direction. Nous n'avons eu aucun retour aussi nous supposons ce problème réglé.

### **Visites pompiers et ONF prévues en octobre**

Ces visites ont été reportées mais après avoir posé dernièrement la question à la direction, aucune nouvelle date n'a été fixée. La direction dit n'avoir aucune nouvelle.

En ce qui concerne l'ONF nous n'avons pas entendu parler de risques particuliers pour les résidents installés dans cette zone, par contre O. Testard nous a clairement dit que les emplacements libérés ne seraient plus "loués" Il a évoqué le fait de rentabiliser la zone ONF par des hébergements CHM locatifs.

Nous surveillons les éventuels projets de près et il faut dès maintenant anticiper nos actions. Un sujet de plus d'actualité.

### **Tapage nocturne : préau des jeunes**

Interpellé en Réunion direction association du 28/09/2021 O. Testard nous a dit qu'il allait contacter un bureau d'étude spécialisé en acoustique afin qu'elle définisse les travaux à réaliser. Il avait été évoqué un mur pare bruit mais il semblerait que les basses (fréquences les plus néfastes) se transmettent par le sol, nous devons questionner le directeur lors de la réunion que nous devons avoir le 3 novembre. Malheureusement cette réunion a été annulée. Cette question sera remise à l'ordre du jour de la prochaine réunion, vraisemblablement pas avant janvier prochain

### **Ramassage des ordures ménagères**

A partir de mai 2022 le Smicotom qui ramassait les ordures ménagères, verre et conteneur plastique ne rentrera plus à l'intérieur du CHM.

Plusieurs solutions nous avaient été présentées lors de notre dernière réunion avec la direction, dont la plus réaliste était une société privée qui remplacerait le Smicotom. Toutefois le devis présenté était le double de la facture actuelle.

Nous n'avons pas de nouvelles informations à ce jour et nous devons poser la question à la réunion du 3 décembre qui a été annulée.

## **Les Budgets fonctionnement et investissement 2022**

L'exercice comptable de la Socnat débute le 1er novembre et la communication de ces budgets nous avait été annoncée pour la fin du mois d'octobre. Nous n'avons aucune nouvelle à ce jour hormis une information verbale de O. Testard rencontré dans le CHM qui nous a dit que le budget ne devrait pas être supérieur au budget de 2021 soit insignifiant par rapport aux besoins du CHM...

Nous avons demandé un rendez-vous à M. Bolen ou nous comptons aborder ce sujet mais nous n'avons reçu aucune réponse à notre courrier.

Une nouvelle demande de rendez-vous a été formulée par courrier pour le début d'année.

## **Les Thermes**

Un budget de 1,5 millions d'euros aurait été accordé pour la démolition et la reconstruction des thermes avec mise en service pour la saison 2023.

Cet investissement serait un investissement groupe, toutefois, nous avons de fortes raisons de penser que ce projet soit compromis compte tenu des événements annoncés en début de ce courrier. Là encore nous devons questionner la direction lors de notre réunion annulée du 3 décembre.

## **Routes et chemins**

Une fois encore des annonces nous avaient été faites en réunion du 28 septembre avec la direction. Le responsable travaux du groupe se serait déplacé au CHM en début de saison pour faire un point sur l'état de la voirie. O. Testard "aurait" contacté une société spécialisée dans un nouveau procédé de revêtement à base de pneus broyés, revêtement très résistant dans le temps aux intempéries.

Un essai devait être fait sur plusieurs chemins à l'automne et la remise en état de l'ensemble du CHM devait se faire sur 2 ans. Questionné sur l'avancée du projet O. Testard nous a dit être sans nouvelle de la société ce qui est pour le moins surprenant compte tenu de l'importance du marché que représente la réfection de toute la voirie. A une question directe O. Testard a répondu qu'il pensait que ça ne se ferait pas...

### **Déchetterie verte**

Lors de notre AG du 13/08/2021 nous avons questionné le 1er adjoint au maire M. Trijoulet sur la création d'une déchetterie verte sur la commune de Vendays Montalivet. Il nous a été répondu qu'une déchetterie serait créée sur un terrain communal à proximité de l'aérodrome. Interrogé sur le fait que les déchets verts continuaient à être stockés dans la zone naturelle, O. Testard nous a répondu que la mairie n'avait pas fait ce à quoi elle s'était engagée et que cette zone continuerait à recevoir des monticules de déchets verts en toute illégalité.

Pour rappel le CHM a reçu une mise en demeure de la préfecture d'évacuer en totalité cette zone naturelle avec une date limite fixée au 1er juin pour les déchets verts. Nous avons envoyé un courrier recommandé à la direction afin de la mettre face à ses responsabilités avec copie à Monsieur le maire, l'association Vive la forêt et au PDG de la Socnat M. Bolen.

### **Brigade Éthique naturiste**

La brigade naturiste a pour vocation la surveillance, la sensibilisation au respect de la nudité et plus généralement le respect des valeurs naturistes dans une démarche de pédagogie. Cette brigade a été remise en place cet été, nous reconnaissons que cette démarche est non seulement bienvenue mais indispensable. Nous avons proposé à la direction d'augmenter les effectifs pour que cette démarche soit efficace. Nous avons proposé que tous les membres de la sécurité aient dans leur mission d'agir aussi dans ce sens, cette proposition sera-t-elle suivie d'effet ?...

### **Animations pendant la saison.**

Si la direction semble se congratuler du succès des animations de l'été, nous avons fait un bilan de notre côté et nous lui avons remonté les manquements, tant sur le plan de la qualité des intervenants que des horaires et des moyens, notamment en termes de fournitures et de matériel d'une manière générale.

## **IMPORTANT : Enquête de satisfaction**

La direction nous informe que la clientèle de cette année à été très satisfaite et annonce un taux de satisfaction de 8,79/10. Nous lui avons répondu que ce chiffre n'était pas réaliste car il est basé sur le ressenti des vacanciers qui pour la plupart viennent au CHM pour faire la fête et profiter de l'océan.

Or la clientèle du CHM est composée pour 75 % de résidents qui s'acquittant d'une redevance annuelle sont plus concernés par la dégradation de l'état général du CHM et de l'adéquation entre montant de la redevance et non-respect des obligations de la Socnat.

Aussi nous avons décidé de comparer les résultats annoncés et les résultats de notre propre enquête de satisfaction. Nous avons créé un groupe de travail qui vient de terminer ses travaux. Nos adhérents vont recevoir un prochain mail vous présentant notre propre enquête de satisfaction adressée dans un 1er temps exclusivement à nos adhérents. Cette enquête serait très probablement ouverte à tous sur notre site par la suite.

Nous avons trouvé révoltant que la direction indique dans son résumé de la dernière réunion de direction - associations, je cite : "Une satisfaction au rendez-vous avec une note globale de 8,79/10 sur la partie locative et un ressenti semblable sur la partie résident." Alors que nous ne cessons de nous plaindre du non-respect des obligations du CHM en termes d'entretien d'investissement, d'écoute ....

Merci à vous adhérents de l'ANM de bien vouloir répondre à cette enquête en toute impartialité et sans complaisance, le résultat de cette enquête sera décisif pour les futures actions à entreprendre.

## **Il était une fois un rêve, qui peut paraître un peu fou, mais... pas totalement !**

Il est de plus en plus évident que le groupe sera à nouveau vendu à court terme. La Socnat et plus particulièrement le CHM, son village vacances le plus important de la Socnat, est ce que l'on pourrait appeler un cailloux dans la chaussure du groupe, son poil à gratter... car il ne correspond pas au cœur de métier du groupe de par son histoire, sa structure et son fonctionnement.

Parce que les résultats financiers du CHM sont très bons, que nous voulons lui redonner son rayonnement et surtout sortir de la machine infernale de la politique de groupe qui lui fait perdre son âme, nous avons créé un groupe de réflexion sur la reprise de la SOCNAT. Ce groupe trace actuellement les premières lignes du projet qui en est à ses balbutiements.

Pour ce projet nous avons besoin de compétences variées qui, nous en sommes persuadés, se trouvent parmi vous. Aussi nous vous enverrons prochainement un courrier spécifique à ce sujet pour vous faire part des expertises dont nous avons besoin. Ce courrier vous questionnera sur l'intérêt que vous porterez à ce projet et votre volonté d'y participer. Nous avons tous appris à travailler à distance les uns des autres grâce à la visioconférence alors, rien n'est impossible.

### **Création de l'association des actionnaires minoritaires de la SOCNAT**

Vous en êtes certainement tous convaincus que les actions que nous devons mener sont indispensables, mais l'ANM ne peut pas intervenir sur certains problèmes qui relèvent exclusivement des actionnaires.

Aussi nous avons décidé de créer une association, Christian SIMON en tant qu'actionnaire et Vice-président en charge de la finance et du juridique se charge des formalités et de la communication à l'ensemble des actionnaires.

### **Pourquoi cette association?**

Certaines actions en justice ne peuvent être entreprises que par les actionnaires minoritaires,

- Des événements importants notamment la réduction aussi importante du capital du groupe est un sujet inquiétant qui concerne les actionnaires, et seulement les actionnaires minoritaires peuvent questionner le conseil d'administration de la Socnat à ce sujet.
- Regroupement plus facile des pouvoirs lors de l'AG de la Socnat.
- Un prêt de 50 millions d'euros a été consenti à la Socnat alors que la trésorerie issue des reports à nouveau se monte à près de 15 millions €. POURQUOI ?. Cette question ne peut être posée que par les actionnaires.
- Le projet "reprise de la SOCNAT" aura besoin d'un regroupement des actionnaires indépendamment de l'ensemble des résidents non actionnaires.
- L'ANM et l'association des actionnaires seront complémentaires
- Les statuts ont déjà été élaborés par Christian Simon qui communiquera auprès de tous les actionnaires minoritaires et poursuivra les démarches administratives après leur retour.

### **Appel à compétence spécifique**

Après 13 années de dévouement à la fonction de trésorière Jocelyne Vermillet passe la main à la prochaine Assemblée Générale tout en restant parmi nous, aussi nous recherchons une personne susceptible de prendre sa suite.

Vous souhaitez apporter votre aide à l'ANM ? Merci de nous le faire savoir à l'adresse [contact@anm-montalivet.fr](mailto:contact@anm-montalivet.fr), nous vous rappellerons pour en discuter avec vous.

## **Mise en place de Ohme, Système de gestion des adhérents**

Nous nous modernisons sur ce sujet par la mise en place d'un nouvel outil de gestion de nos adhérents, Nous sommes dans la phase finale qui, compte tenu du nombre croissant de nos adhérents, simplifiera le travail de notre trésorière. Nous avons décidé de reporter l'appel à cotisation au mois de janvier.

Nous vous ferons parvenir courant janvier 2022 les modalités d'adhésion et de règlement de votre cotisation 2022 avec, notamment comme vu en AG 2021, la possibilité de prendre une adhésion par personne (couple, enfants majeurs...) et non plus par emplacement, ce qui confortera notre position d'association incontournable auprès de la direction ainsi que notre crédibilité.

### **Quelques rappels :**

Nous avons mis à votre disposition la boîte [suggestions@anm-montalivet.fr](mailto:suggestions@anm-montalivet.fr). N'hésitez pas à l'utiliser. Même si nous ne manquons pas de sujets à traiter, nous sommes toujours preneurs de vos idées.

### **Règlement de la redevance.**

La situation sanitaire a compliqué la situation financière de certains d'entre nous. Nous vous rappelons que vous pouvez régler votre redevance en 4 fois sans frais ou en 8 fois moyennant une facturation de 50 euros.

Ces règlements différés sont aussi une manière de montrer aux directions, générale et du CHM notre profond mécontentement. En effet les budgets entretien et investissement sont quasiment inexistantes, les services diminuent d'année en année, et la politique "de toujours plus de résultats" se fait à nos dépens et au détriment du CHM.

N'oublions pas que nous ne savons rien des manœuvres actuelles du groupe.

### **Inscription sur les listes électorales.**

Plusieurs fois nous avons évoqué l'importance d'être nombreux au CHM à voter aux municipales à Vendays Montalivet. En effet la mairie suit de très près l'évolution des inscrits du CHM. Nous pouvons influencer les résultats d'une élection municipale, c'est une force qui conduit la mairie à nous considérer autrement et surtout à tenir davantage compte de nos besoins.

Si les élections municipales sont encore loin, il est très important que la mairie constate dès maintenant une augmentation régulière des inscrits "naturistes"..

### **Chèques vacances.**

Nous vous rappelons que seulement une partie de notre redevance peut être payée par chèques vacances, il s'agit des forfaits adultes et adolescents, les voitures et les animaux.

Voilà Cher(e)s ami(e)s un tour d'horizon certes long mais que l'actualité justifie.

Vous continuerez à recevoir nos Flash info régulièrement que nous voulons précis et le plus possible en temps réel par rapport aux actualités du CHM.

Nos adhérents doivent être prioritaires sur notre communication mais nous continuons à communiquer sur Facebook et sur notre site avec un décalage de 1 à 2 semaines en direction des autres usagers du CHM.

Nous vous souhaitons Une très bonne année en espérant que 2022 permettra de nous retrouver avec, nous l'espérons une situation sanitaire saine et plus de légèreté ce qui est habituellement de mise en période estivale

Amitiés naturistes

Daniel BOBILLIER

Pour le CA de l'ANM