

Madame la Maire  
Hôtel de Ville  
58 rue des Goélands  
33590 Grayan et l'Hôpital

Grayan et l'Hôpital, le 18 juillet 2023

Lettre recommandée avec accusé de réception n° 1A 198 333 5901 8

Madame la Maire,

Je suis consterné par l'ordre du jour du conseil municipal du 29 juin dernier, ajourné faute de quorum et reporté au 20 juillet prochain, ainsi que la note de synthèse diffusée aux conseillers municipaux.

Vous continuez votre croisade contre notre centre naturiste de vacances par des arguments mensongers et vous instrumentalisez le rapport de la CRC pour éradiquer le naturisme de « votre » commune.

Cela est inacceptable.

EURONAT depuis 1975 a toujours œuvré dans le respect du contrat qui l'unit à la commune et continuera de le faire jusqu'au terme de celui-ci, que cela vous plaise ou non.

**- Sur le point relatif au recrutement d'un chef de projet contractuel en charge de la « réforme de la gestion du centre naturiste à Dépée » :**

Vous prétendez par cet emploi, prendre la main sur la gestion de notre entreprise privée, alors même que le contrat qui lie la SAS EURONAT à la commune est un bail à construction et non une délégation de service public.

Soyez convaincue qu'un tel projet, au-delà du contrôle de légalité qu'il subira, sera nécessairement soumis à la censure du Tribunal Administratif.

Au vu du recrutement envisagé, nul doute que votre objectif personnel est de prendre le contrôle du centre de vacances, que vous avez déjà débaptisé.

Rien de rationnel ne peut toutefois l'expliquer, tant les arguments que vous semblez vouloir mettre en avant sont infondés.

Votre projet repose sur une lecture parcellaire des éléments contractuels qui lient la commune à la SAS EURONAT.

Les chiffres émanant des constats non contradictoires menés à votre demande au mois de mars 2023, sont manifestement biaisés. Au surplus, ces derniers ne nous ont jamais été communiqués.

Vous ne pouvez réécrire l'histoire et présenter les faits à votre avantage au conseil municipal, qui, compte tenu de la gravité des choix que vous lui soumettez, se doit d'être parfaitement et objectivement éclairé.

Suite au rapport de la CRC du 6 décembre 2022, vous affirmez avoir pris l'initiative de déposer une plainte pour concussion, alors même qu'elle n'a été déposée (en contre-feu) qu'après la citation en diffamation qu'EURONAT vous a fait délivrer le 14 mars 2023.

Cet acharnement démesuré à l'égard de notre société, traduit votre aveuglement qui nuit à l'intérêt général de votre commune.

**- Sur la mise en demeure de respecter les stipulations du bail :**

Pire, vous envisagez rien de moins que de faire voter par le conseil municipal, l'envoi d'une mise en demeure en vue d'une résiliation du bail à construction qui nous lie jusqu'en 2073. Ce faisant, vous ignorez tout du contrat et plus particulièrement de l'avenant du 27 août 1996.

Or, la loi des parties découle de ce dernier avenant et non de celui qui vous convient le mieux, ce que vous ne sauriez ignorer de par votre formation.

Vous avez déjà omis cet avenant pour émettre des titres exécutoires à hauteur de 2,5 millions d'euros ; omission grossière que ne manquera pas de vous rappeler le Tribunal Judiciaire saisi à cet effet (procédure en cours).

Vous réitérez en procédant à une confusion volontaire entre différentes notions, dont celle d'unité d'hébergement et de bungalow.

L'avenant de 1996 opérait clairement la distinction quant au loyer en indiquant de façon explicite (page 5, §2) :

*« En vue de simplifier les modalités de calcul de la redevance par unité d'hébergement fixées aux termes de l'acte du 11/03/1985 susvisé, de prendre en compte, à compter du 01/01/1996, une redevance uniforme pour **tous les bungalows construits et toutes les résidences nécessitant un permis de construire...** »*

La notion d'unité d'hébergement a donc été purement et simplement abandonnée en 1996.

Vous forcez encore le trait en comptabilisant un nombre prétendument excessif de mobil-homes, alors qu'EURONAT bénéficie de toutes les autorisations utiles, notamment datant de 1979 et 2007.

Quant à la référence aux 5000 usagers maximum, elle est obsolète.

En effet, vous ne pouvez citer la lettre du Préfet du 28 mai 1984 pour partie et omettre sciemment le passage dans lequel ce dernier indique expressément que cette « jauge » est caduque (cf. pièce jointe) :

*« [...] à l'avenir la capacité du site ne sera plus appréciée en terme de lits mais en terme de mètres carrés de surface hors œuvre nette ».*

Force est donc de constater que vous dévoyez les règles contractuelles, dans le but assumé de rompre prématurément et abusivement la convention qui nous lie pour les cinquante prochaines années.

Ce procédé n'est pas acceptable.

Avez-vous mesuré **les conséquences pécuniaires** ?

Vos conseillers doivent connaître les risques de tels agissements.

Une résiliation anticipée du bail à construction, conduirait à une indemnisation du foncier ainsi que de la valeur du fonds de commerce de la société, soit plusieurs dizaines de millions d'euros (plus de 30 M €)

Au demeurant,

- Que deviennent les 40 emplois permanents et 150 saisonniers en contrat avec la société EURONAT, dont un bon nombre sont des Grayannais ?
- Que deviennent les biens des centaines de résidents qui ont investi à EURONAT avec l'assurance de jouir de leur bien jusqu'en 2073 ?
- Que deviennent les 28 commerçants bénéficiant d'un contrat de bail avec EURONAT ?

Votre croisade contre le centre naturiste EURONAT, entamée dès le début de votre mandat, porte déjà ses effets.

Sur le personnel d'EURONAT ; l'augmentation de loyer ahurissante que vous avez effectuée a considérablement dégradé le bilan de la société EURONAT et par voie de conséquence, a entraîné la baisse très significative de la participation habituellement versée aux salariés.

Sur les résidents ; certains sur le point de vendre leur bien voient déjà leurs acquéreurs dissuadés d'acheter par votre agitation médiatique menaçant l'avenir d'EURONAT.

Cela ne fait que commencer, à n'en pas douter, le marché de l'immobilier est menacé de s'écrouler.

Il apparaît que vous n'avez pas mesuré les conséquences financières, économiques et sociales de la rupture du contrat en vigueur jusqu'au 31 décembre 2073.  
Les indemnités dues au regard du budget communal entraîneraient automatiquement une mise sous tutelle de votre commune.

Est-ce cela que vous recherchez ?

Il est encore temps de revenir à la raison et à des relations normalisées.  
Vous comprendrez toutefois, compte tenu de la gravité de la situation, que copie de la présente, soit directement adressée à vos conseillers, ainsi qu'à Monsieur le Préfet et Monsieur le Sous-Préfet.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, mes salutations distinguées

Le Président Directeur Général



Jean-Michel LOREFICE