

Lettre ouverte à Monsieur le Maire de Grayan et l'Hôpital et à son conseil municipal

Monsieur le Maire,

1500 de vos concitoyens qui payent leur taxe foncière ont acquis par acte notarié un droit de jouissance d'une parcelle de terrain et le bungalow construit dessus dans le domaine EURONAT qui est géré par la SAS EURONAT dans le cadre d'un bail à construction valable jusqu'en 2073.

Ces citoyens, désignés par TDJ, sont liés à la SAS EURONAT et à la commune par le bail à construction qui est la base de leur acte notarié.

Il est patent que le bail à construction n'a pas été respecté par la société EURONAT depuis 35 ans.

Nous vous rappelons les conditions du bail à construction :

II- CONSISTANCE DU CAMP DE NATURISTES PROJETE.

Le camp de Naturistes dont s'agit consiste en un ensemble d'installations permettant d'atteindre la capacité d'hébergement de cinq mille usagers conformément aux arrêtés de Monsieur le Préfet de la Gironde en date du dix neuf mars mil neuf cent soixante treize dont une ampliation, certifiée conforme, est demeuré ci-annexée après mention.

Il est bien précisé qu'il s'agit « d'atteindre » les 5 000 usagers. Il n'est pas question de dépasser ces quantités.

Vous retrouverez en page 5 du BAC une mention identique :

2- Il est formellement convenu entre les parties que, pour atteindre la capacité d'hébergement indiquée dans les arrêtés Préfectoraux précités, il est nécessaire de construire mille deux cents bungalows, ou logements et cinq cents places de camping-caravaning.

Il s'agit toujours « d'atteindre » les quantités fixées par le Préfet.

Il y a donc deux limites qui encadrent les capacités du camping et les capacités des villages de bungalows dans le domaine :

Dans le camping, ces limites contractuelles sont 1500 usagers ou 500 places de camping.

Dans les bungalows, ces limites contractuelles sont 3 500 usagers ou 1200 bungalows.

Aucune de ces limites n'a été respectée par la société EURONAT et ceci depuis 1989, il y a 35 ans.

Il n'y a pas de débat sur ce point puisque la SAS EURONAT a produit en justice une pièce N° 13 (13.1 et 13.2) que vous trouverez en pièce jointe.

Le nombre de 3500 lits comptabilisés par la société EURONAT dans les bungalows a été atteint en mai 1989, et depuis cette date, la société EURONAT a continué à construire.

Il y a aujourd'hui plus de 10 000 lits dans les villages de bungalows et plus de 4500 usagers dans le camping, soit près du triple des engagements contractuels.

C'est une atteinte grave à nos contrats, à la qualité de notre environnement et à la rentabilité de nos biens. Nous avons acquis ces biens pour en jouir paisiblement mais nous ne voulons plus accepter que nos contrats ne soient pas respectés.

Nous avons deux procédures en appel contre la SAS EURONAT et nous sommes suffisamment nombreux pour supporter sans effort les frais de ces procédures.

Depuis plus de 20 ans, les TDJ ont demandé à la SAS EURONAT et à la Mairie de Grayan de respecter le bail à construction.

Ils n'ont jamais été entendus par Monsieur Laporte.

Madame Legrand et la Chambre Régionale des Comptes de Nouvelle Aquitaine ont reconnu que nos demandes étaient justifiées et nous n'avons pas porté plainte contre la commune en attendant que la justice travaille.

Si la nouvelle municipalité devait annuler l'assignation du 15 janvier 2024 demandant à la justice une résiliation partielle du bail à construction pour non-respect des clauses fondatrices de nos contrats, nous serions obligés d'attaquer en justice votre équipe municipale.

Or, c'est bien l'abrogation de la saisine du juge par la délibération du 1^{er} Décembre 2023 qui a été mise à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

Nous ajoutons qu'il est également évident que les loyers dus à la commune ont été sous-estimés depuis de nombreuses années. En tant que contribuables, nous ne pouvons pas accepter que vous refusiez d'appliquer le bail à construction au détriment de tous les citoyens.

Vous avez été élus pour gérer la commune au mieux pour les citoyens et nous n'accepterons plus aucune exception à ce principe.

Par la présente, nous vous mettons en demeure de laisser la justice faire son travail, comme vous vous étiez engagés à le faire pendant votre campagne et comme vous l'avez confirmé à la presse le soir de votre élection.

Nous vous rappelons les priorités que vous avez définies lors de votre campagne :

« Attendre le verdict de la justice dans le contentieux opposant la mairie à cette société. »

Les électeurs de Grayan peuvent constater que vous aurez trahi votre engagement dès le premier conseil municipal, puisque vous y avez inscrit la résiliation de cette action en justice.

A défaut de tenir vos engagements, de défendre vos contribuables, ou au moins de ne pas empêcher la justice de le faire, ce qui s'impose à tout élu de la république, vous aurez à en répondre personnellement devant la justice en fonction de l'article 40 du code de procédure pénale :

« Toute autorité constituée, tout officier public ou fonctionnaire qui, dans l'exercice de ses fonctions, acquiert la connaissance d'un crime ou d'un délit est tenu d'en donner avis sans délai au procureur de la République et de transmettre à ce magistrat tous les renseignements, procès-verbaux et actes qui y sont relatifs. »

Dans l'immédiat, nous vous informons que nous nous portons intervenants volontaires à titre principal à l'assignation du 15 janvier 2024 afin que la justice puisse faire son travail.

Si les juges confirment que le bail à construction n'a pas été respecté par la SAS EURONAT, il sera juste que cette société en supporte les conséquences et que l'activité du centre gérée par la commune continue en respectant désormais les contrats.

Recevez, Monsieur le Maire, l'expression de notre haute considération.

Grayan le 06 02 2024

Le bureau de l'association NER :

Gilles de Bohan, Jean Alzieu, Gert Weinand et Francine Lagrange

P.J. 4 pages