



## ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DE TERRAINS DE LOISIRS EN OLERON

Chez M. Eugène MEMBRADO  
6bis rue Georges BRASSENS  
33240 St GERVAIS

Téléphone APTLO : **06 18 76 14 16**

Site Internet : [www.aptlo.fr](http://www.aptlo.fr)

Affiliée à la Fédération Française de Camping Caravaning sur Parcelles Privées

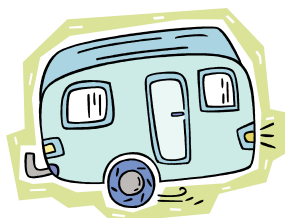
# POUR QUE VIVE NOTRE CAMPING FAMILIAL EN OLERON ET QUE NOS DROITS SOIENT PRESERVES

N°46 décembre 2017



### Sommaire :

- Le mot des Co Présidents
- Il faut se ressaisir
- Problématique
- PPRN : Nous avons écrit
- FFCCPP : CA du 4 nov 2017
- Mot de la trésorière
- CA & bureau 2017/18
- Assemblées Générales 2018
- Appel aux volontaires



### Le mot des Co Présidents

Chers amis,

Ce bulletin de décembre clôture une année riche en découvertes sociales !!

- Elle a commencé avec une fin de non recevoir par l'ancien Préfet lors de la présentation du PPRN : « notre cas est vu par ailleurs » !  
Peut être dans les suites de l'audit de 2016 pour lequel nous n'avons toujours pas de nouvelle ?
- Lors de l'AG de juillet une gêne certaine de nos élus a été constatée quand nous avons abordé le problème de l'accès à l'eau potable. Nous pouvons supposer que l'absence des élus à l'AG d'Août en est la conséquence.
- Des échanges épistolaires par l'intermédiaire du journal Le Littoral suite à une accusation de pollution de l'île par les campeurs de la part d'un élu mis à l'index par NATURA 2000 suite à la réfection d'un chemin dans un espace naturel sensible allant à l'encontre de la survie d'une espèce de batracien : le crapaud Pélobate.

Toutefois, le dialogue n'est pas rompu avec nos édiles, 2018 devrait nous le confirmer. Nous privilégions toujours la concertation d'autant que des étapes importantes nous attendent.

De notre côté, nous ne baissons pas la garde. Nous avons interpellé des députés et remis un dossier reprenant notre historique et les principaux échanges avec les services de l'Etat ainsi que notre dossier de propositions.

Enfin un grand **MERCI** aux adhérents qui ont fait parvenir leur fiche au commissaire enquêteur pour le PPRN cette action a été remarquée!  
De notre côté nous avons couché sur le registre du commissaire enquêteur nos attentes tant pour le PPRN que pour les PLU.

L'ensemble des membres du CA, vous souhaite de joyeuses fêtes de fin d'année et compte sur vous toutes et tous pour promouvoir notre association auprès des propriétaires qui ne sont pas encore adhérents.

Pour les Co Présidents  
Michel JAMBART

## IL FAUT SE RESSAISIR

Administrateur depuis cet été, mais membre de l'APTLO depuis plusieurs décennies, je souhaite apporter mes compétences en architecture, urbanisme et environnement au sein de notre association. Je suis comme la plupart une victime du PLU de St Georges (terrain à camper acquis en zone Nae3) donc fermement décidé à ne pas baisser les bras.

Tout d'abord après avoir eu connaissance du nombre d'adhérents à ce jour au dernier CA, je suis très inquiet de la démotivation de nombreux propriétaires en cette période capitale ou va se jouer notre devenir.

Devant l'arsenal administratif (Site Inscrit, Loi Littoral, PPRN, PLU, SCOTT ...) ne pensez vous pas qu'il est impératif de faire front en retrouvant une association forte de plusieurs milliers d'adhérents surtout en sachant que sur l'île nous sommes environ 4500 terrains de camping sur parcelles privées. Comme il n'y a pas de droit acquis en urbanisme le classement d'une zone ou d'un terrain peut évoluer défavorablement et c'est bien notre cas. Les bureaux d'études chargés d'établir ces cartes sont généralement assez éloignés des lieux des projets (donc peu sensibles aux usages locaux) et élaborent des documents en fonction des textes en vigueur afin de les rendre éligibles par le Préfet. Seuls les ELUS Locaux sensibles à nos préoccupations, malgré la menace des services de l'Etat, peuvent exiger des aménagements sur leur territoire.

**Pour resserrer les liens au sein de l'APTLO je pense qu'il faut lancer très vite une campagne d'adhésion en demandant à des adhérents motivés de devenir des « référents » dans leur secteur afin de convaincre un maximum de propriétaires de l'urgence à participer pour organiser notre défense.**

Le PPRN va être approuvé courant 2018 et il va s'en suivre un nouveau Plan Local d'Urbanisme qui aura certainement une forme Intercommunale d'où l'importance de faire le poids pour dialoguer avec les Elus Communaux et la Communauté de Communes.

Je tiens à terminer par une note positive qui est la forte mobilisation de plusieurs centaines d'adhérents qui ont adressé l'imprimé de pétition aux Commissaires Enquêteurs du PPRN. Ils en ont bien pris acte comme me l'a confirmé celui de St Georges le 3 Novembre.

Gardons espoir tout n'est pas perdu mais encore une fois et j'insiste, soyons réalistes : notre devenir se joue en 2018.

M A

## PROBLEMATIQUE

Lors de la rencontre d'un député nous lui avons communiqué un dossier composé de plusieurs documents comprenant des courriers d'hommes d'Etat, notre analyse économique et notre dossier de propositions.

En introduction, nous avons présenté la problématique reprise ci-après :

« L'association a été fondée en mai 1971 selon la loi de 1901 par quelques propriétaires de terrains de loisirs, contraints par les municipalités de l'époque, de quitter leurs biens acquis tout à fait légalement devant les officiers ministériels que sont les notaires, pour la plupart maire de leur commune.

Ces terrains étaient vendus sous la classification de TERRAINS à CAMPER, à des prix extrêmement élevés pour l'époque et souvent inaccessibles compte tenu de l'état de ronciers et de friches.

Un emprunt était souvent nécessaire pour l'acquisition de ces terrains impactant les ressources familiales.

Les premières réunions de l'association se tenaient dans une clairière non loin de Sauzelle, où chacun amenait ses chaises.

Petit à petit l'association s'est structurée et s'est développée avec plus de 1800 adhérents dans les années noires de 1990, où la chasse aux sorcières était à son apogée.

Ces terrains familiaux étaient et sont encore, le seul moyen permettant à des familles aux revenus modestes de passer des vacances avec leurs enfants et petits enfants.

Ils participent à l'économie locale avec un apport financier de 11 M€ /an et depuis toutes ces années ils ont participé activement à l'essor de l'Île et à l'entretien du paysage.

Aujourd'hui la situation et les tensions se sont améliorées. Nous avons des contacts avec quelques maires, en particulier ceux de St Pierre, St Georges et Dolus, qui ne refusent pas le dialogue.

Depuis plus de 40 ans les propriétaires veulent que l'Etat légifère sur leur situation. Ils souhaitent qu'un texte législatif s'appuyant sur les différents codes applicables (urbanisme, tourisme,..), les PLU et autres soit voté.

#### **Ce texte reconnaîtrait au nom du droit de propriété :**

- **La possibilité d'utiliser nos terrains en toute légalité**
- **Notre droit d'habiter sur nos parcelles privées sans aucune contrainte.**

Nous souhaitons que le PPRN et les PLU prennent acte de nos demandes et qu'enfin nous soyons légalisés.

**Ces décisions relèvent de nos élus et représentants de l'Etat. »**

*Il faut savoir que lors de la vente d'un de nos terrains, le Département applique le droit de préemption et rachète nos terrains pour un prix dérisoire (moins de 1€/m<sup>2</sup>) et si ce droit n'est pas appliqué alors les services des mairies interdisent le camping en faisant référence à la loi littoral et/ou au décret de classement de l'Île en date du 1<sup>er</sup> avril 2011.*

**MJ**

## **PPRN : NOUS AVONS ECRIT**

Nous avons rencontré le commissaire enquêteur de Saint Pierre et nous avons couché sur le registre les éléments suivants :

*Dans le cadre du PPRN de l'Île d'Oléron et des PLU des communes qui en découleront, nous APTLO représentants des propriétaires de terrains de loisirs en Oléron, nous demandons que :*

#### **I- Le PPRN :**

- 1) reconnaisse et prenne en compte l'existence des propriétaires de terrains de loisirs afin d'y apporter les mesures préventives par rapport aux aléas identifiés.*
- 2) Impose la création de zones de replis sécurisées dans la rédaction des PLU de chaque commune destinées aux propriétaires de terrains de loisirs qui seraient*

*contraints de libérer leurs biens pour des raisons de sécurité majeures (risques importants de submersion et/ou d'incendie).*

**II- Les PLU:**

- 1) *Créent des zones de replis en surface suffisante par rapport aux besoins identifiés. Ces zones étant exclusivement réservées à ces replis et non revendues à des particuliers.*
- 2) *Prendent en compte le principe de hameaux pour les propriétaires de terrains de loisirs et soit acté dans les PLU et mis en œuvre chaque fois que cela sera possible*

*Signé par les Co Présidents : Eugène MEMBRADO et Michel JAMBART  
Fait le 27 octobre 2017*

MJ

## **Fédération Française de Camping Caravaning sur Parcelles Privées CA du 4 novembre 2017**

L'APTLO était représentée par Michèle CHATEL (membre du CA) et Michel JAMBART (Vice Président de la Fédération).

- 1- Le PV du CA du 20 mai 2017 n'amène aucune remarque et il est approuvé à l'unanimité
- 2- Un point financier est fait par le trésorier à la date du 12 octobre 2017. Le bilan présenté est réalisé avant le paiement des cotisations des associations adhérentes à la fédération. Le montant des cotisations est de 2€ par adhérent.
- 3- Un dernier point est fait sur la maquette de la fédération (1).  
Celle-ci sera composée :
  - D'un dossier principal avec une page de garde, la présentation de la fédération en développant le « qui sommes nous » puis « ce que nous voulons » et enfin une carte de France avec l'ensemble des associations membres de la fédération.
  - De fiches individuelles par association reprenant le CV de chaque association.Il est convenu qu'une fois la maquette finalisée (dans les prochains jours) chaque association membre de la fédération recevra par internet le fichier en pdf. Charge aux associations de faire les tirages en fonction de leurs besoins. Ce support est principalement destiné dans la communication externe.
- 4- Un bilan de l'été par association est réalisé. Points essentiels :
  - SARZEAU : le principe de repli des campeurs qui a été retenu est en phase conclusive. La mairie a proposé trois options. A savoir :
    - 1) Repli assuré dans des zones prises en compte dans le PLU. La méthode retenue est similaire à celle de Pénestin (échange des terrains par un minima de surface avec une augmentation suivant un % de la parcelle rétrocédée, électricité, eau et tout à l'égout avec une habitation de 46 m<sup>2</sup> et un abri d'aisance de 9m<sup>2</sup>. La viabilisation est de 42€/m<sup>2</sup>.
    - 2) Une tolérance dans l'utilisation de son terrain jusqu'en 2030 mais en contre partie la mairie devient propriétaire du terrain.
    - 3) Statu quo pour ceux qui veulent garder leur terrain mais dans ce cas là les propriétaires ne peuvent plus camper.

Les échanges de terrains devraient commencer en 2018.

Le sondage auprès des propriétaires montre que 90% sont pour le repli, 10% pour la tolérance.

- La FAUTE/MER une demande de recours a été faite par l'APRH (association du Havre) dans le cadre de la commission d'enquête et en parallèle, le maire a également fait une demande de recours qui va dans le même sens (création de zones de repli). Le jugement du tribunal administratif aurait autorisé le maintien des mobil-home sous réserve qu'ils soient ancrés au sol Ce jugement pourrait être intéressant pour nous, à suivre.
- SAINT-GILDAS : pour l'instant c'est le calme plat, mais le maire envisage un remembrement. Les campeurs seront associés à cette réflexion au travers de leur association qui n'aura qu'un avis consultatif. Pendant la période estimée à 5 ans les campeurs ne devraient pas être inquiétés.
- BREM/MER : création de zones de repli qui ne peuvent pas être raccordées aux eaux usées communales dans le PLU (NLC). Ce seront des aires naturelles privées à usage familiale et non lucratif.  
Le coût/famille est de 10 000 à 15 000€ pour une surface de 300 m<sup>2</sup> ce coût comprend l'acquisition du terrain, les raccordements (eau et électricité), la viabilisation et la réalisation d'une dalle pour la mise en place du cabanon.
- Ile de Ré : aucun commentaire, il n'y a plus de dialogue. Chacun campe sur ses positions....

(1) *La plaquette vous sera présentée dans le prochain bulletin (juin 2018).*

MJ

## MOT DE LA TRESORIERE

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Avant de me présenter à vous, je voulais remercier ici, dans ce bulletin de fin d'année, Mme Nicole FOUCHER, qui a été pendant 14 ans notre trésorière au sein de l'APTLO. Nicole m'a transmis les rennes, après l'élection du bureau au Conseil d'Administration en Août dernier.

Merci à elle pour tout le travail effectué dans la rigueur, sa disponibilité à me transmettre les dossiers. Au nom de toute l'équipe de l'APTLO, nous te souhaitons Nicole, de profiter pleinement de la vie et de vivre des jours très heureux auprès de ton mari et tes proches.

Me voici donc depuis le 18 Août 2017, Trésorière de l'APTLO, veuillez noter mes coordonnées pour l'envoi de vos règlements de cotisations :

**Madame Michèle CHATEL**  
**TRESORIERE DE L'APTLO**  
**12 Avenue Pierre Corneille**  
**91420 MORANGIS**

Adresse mail : [jean-claudechatel@orange.fr](mailto:jean-claudechatel@orange.fr)

**LA COTISATION POUR L'ANNEE 2018, RESTE INCHANGEE : 25 EUROS.**

Merci d'adresser votre cotisation libellée à l'ordre de l'APTLO à mon adresse ci-dessus, accompagnée d'une enveloppe timbrée à votre nom pour le retour de votre justificatif de paiement (Timbre).

Nous vous rappelons, que pour des raisons de maîtrise de notre dépense, aucun appel de cotisation individuel n'est fait, c'est ce bulletin qui en fait office.

Les adhérents qui ont souscrit à la cotisation « Assurance Juridique » et ceux qui veulent y souscrire, celle-ci reste inchangée : 15 euros merci de faire un 2ème chèque à l'ordre de l'APTLO.

### **RAPPEL TRES IMPORTANT**

**La cotisation étant pour l'année civile de l'année concernée (du 1er Janvier au 31 décembre), merci de bien vouloir régler celle-ci en début d'année soit en : Janvier.**

**Trop d'adhérents ne le font pas, cela ne facilite pas le travail comptable. Merci d'y penser. Beaucoup d'entre vous, également, ne sont pas à jour de l'année 2017, vérifiez bien de votre côté, cela vous évitera de recevoir une lettre de relance.**

A toute fin utile, merci de nous signaler vos changements d'adresse, de téléphone et/ou adresse mail pour mieux continuer de communiquer avec vous.

MC

## **CA & BUREAU MIS EN PLACE EN AOÛT 2017**

Le 19 août 2017 le nouveau CA s'est réuni pour élire le nouveau bureau.

### **Nouveau CA:**

- Mmes CHARTON Aline\*, CHATEL Michèle, CHEREAU Monique, FLEURY Véronique, LAMANT Monique,
- M. ANDRIEU Michel\*, BABIN François\*, BONNIN Fernand, CUMENAL Sébastien, DANET Gaëtan\*, JAMBART Michel, MEMBRADO Eugène, MICHAUD Gildas, TEXIER Jean-Michel\*  
THOMAS Michel\*, SUAREZ Vincent, VIEILLEFAULT Luc

### **Nouveau bureau :**

**Co-Présidents :** CHEREAU (Finances),  
JAMBART (Administration),  
MEMBRADO (Communication-Relations externes)

**Trésorier :** CHATEL

**Trésorier adjoint :** MICHAUD

**Secrétaire :** FLEURY

**Secrétaire adjoint :** BONNIN

*\*nouveaux membres*

## **ASSEMBLÉES GÉNÉRALES et CONSEILS D'ADMINISTRATION**

Les dates des différentes rencontres prévues en 2018 sont :

Assemblées générales à la salle du Trait d'Union

Le vendredi 20 juillet à **19 heures**

Le vendredi 10 Août à **19 heures**

Permanences à la salle Aliénor située près de l'office du Tourisme à Saint-Georges d'Oléron

Tous les mercredis de juillet et d'août de **9 heures à 12 heures.**

Pour rappel, les assemblées générales commenceront à **19 heures** par les sujets qui concernent la vie de l'association.

A **20 heures** nous accueillerons les élus qui voudront nous honorer de leur présence, s'en suivra un échange avec la salle.

Objectif de fin vers **21 heures 30.**

