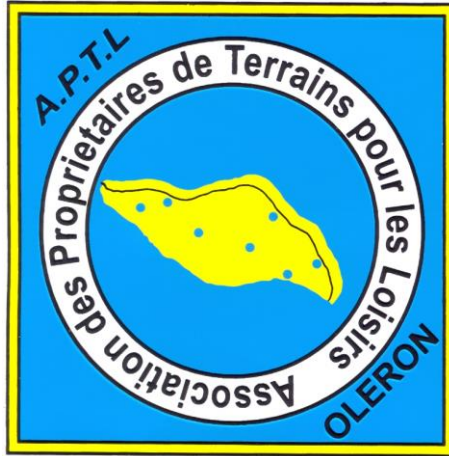


LIVRE BLANC

Version 2020



ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DE TERRAINS DE LOISIRS EN OLERON

Edition de mai 2020

I- GENÈSE DE L'APTL Oléron

C'est dans les années 50 que la pratique du camping entre dans une phase dite de pratique de masse. Après des années de privations, les campeurs partent en famille et utilisent de plus en plus les grandes tentes qui ne sont transportables qu'en voiture.

Dès les années 60 les campings ont des difficultés pour absorber la masse grandissante de campeurs qui prisent les espaces proches du littoral. Pour limiter cette pratique pour des raisons de salubrité et de sécurité publique de nombreux arrêtés préfectoraux sont édictés. Le premier décret sur le camping paraît le 7 février 1959, il précise dans son 1^{er} article que le camping est considéré comme une **activité d'intérêt général** qui doit être pratiqué suivant des règles définies en accord avec la personne qui a la jouissance du sol.

Certains campeurs utilisent alors les campings ou des terrains loués par des particuliers, mais la plupart préfère acheter une parcelle afin de pouvoir jouir de leurs vacances en famille avec des conditions financières plus favorables sur le long terme.

C'est à cette période que se crée la pratique du camping-caravaning sur parcelles privées et qui depuis s'est développée pour atteindre aujourd'hui plus de 250 000 parcelles en France dont environ 4500 en Oléron.

A cette époque, les élus ont voulu attirer le tourisme social dans le but de développer l'économie de l'Île. Beaucoup d'acquisitions de terrains se sont faites sous l'œil indifférent des pouvoirs publics, dans des conditions financières avantageuses pour les vendeurs et des actes notariés favorables pour l'acheteur quant à l'utilisation du terrain acheté.

Au fil du temps, les propriétaires de terrains de loisirs améliorent leurs terrains pour avoir un minimum de confort souvent avec l'accord des maires. Mais pour d'autres, devant le refus des édiles, sont souvent contraints de trouver des solutions de substitution aux

fournitures d'eau, d'électricité voire d'assainissement (panneaux solaires, puits, épandage,..).

Parallèlement au fur et à mesure du temps et des mises en place de textes de loi (PLU, SCOT, loi littoral, classement de l'île,..) le législateur a prévu que les habitats de loisirs devaient rester mobiles et qu'ils demeurent au plus trois mois sur leurs parcelles, en s'opposant dans certains cas à l'accès aux commodités citées ci-avant, positions contestables vis à vis du droit d'usage et d'occupation du sol.

Certaines situations ont été contestées et des procès verbaux ont été dressés, souvent suivis de poursuites.

Devant ces agissements, ces injustices, ces actes de spoliation, l'Association des Propriétaires de Terrains de Loisirs en Oléron a été créée à l'initiative de propriétaires bénévoles, le 5 mai 1971 suivant la loi de 1901.

Le principal objectif de l'association qui n'a pas de but lucratif, est de défendre les droits des propriétaires afin que nous ne soyons plus considérés comme des délinquants au regard du code de l'urbanisme et des PLU.

Nous voulons avec les élus et les différents services de l'Etat trouver des solutions pour que nous puissions jouir en toute légalité de nos terrains avec nos familles. Nous sommes force de propositions et nous les avons actées dans notre dossier de novembre 2010 que nous avons présenté à tous les niveaux de l'Etat.

En 2013 nous avons mené une étude pour évaluer à **minima** l'impact financier que nous représentions et montrer que nous sommes un appui pour l'économie de l'Ile d'Oléron et non à la charge du contribuable et des collectivités Oléronaises contrairement aux dires de certains. Synthèse de l'étude:

L'étude est menée pour une année sur une durée moyenne de 30 jours (consommation alimentaire seulement) :

Base de calcul (Conditions Economiques 2013) :

- 4500 terrains (source ministérielle)
- Présence moyenne estimée sur chaque terrain : 5 personnes (souvent 3 générations)
- Population moyenne sur l'île d'Oléron:
 $4500 \text{ terrains} \times 5 \text{ personnes} = 22\ 500 \text{ personnes}$
- Calcul de consommation alimentaire par personne :
2 repas + petit déjeuner soit : 15 €
- Dépense moyenne journalière: $15 \text{ €} \times 22\ 500 = 337\ 500 \text{ €}$
- Dépense moyenne annuelle :
 $337\ 500 \text{ €} \times 30 \text{ jours} = 10\ 125\ 000 \text{ €}$

Les dépenses d'achats, d'habillement, de bricolage, de visites, de restaurants, etc. difficilement chiffrables, ne rentrent pas en compte dans cette étude, mais restent néanmoins très conséquentes.

Redevances d'ordures ménagères :

En 2014 son montant est de 200€ en moyenne par terrain.
 $200 \text{ €} \times 4500 \text{ terrains} = 900\ 000 \text{ €}$ pour l'ensemble des terrains identifiés.

Impact économique annuel des Propriétaires de Terrains de Loisirs:

$10\ 125\ 000 \text{ €} + 900\ 000 \text{ €} = 11\ 025\ 000 \text{ €}$ soit :

11 millions d'euros

Représentant l'ordre de grandeur du budget de fonctionnement de la commune de Saint Pierre ou bien celui de Saint Georges d'Oléron

Les propriétaires retraités sont généralement présents de mai à fin septembre, apportant ainsi une plus-value à cette estimation et permettant un apport économique plus étalé sur l'année.

Ne sont pas comptabilisés dans cette étude les taxes foncières et d'habitations que certains propriétaires payent tous les ans.

Depuis la création de l'association indépendamment des différentes rencontres avec les édiles insulaires, les principales étapes sont :

- En 2012 et 2014 avec la participation active de nos adhérents, nous avons lancé une campagne d'information et de sensibilisation auprès des Députés, le bilan fût très positif puisque nous avons reçu près de 300 réponses de parlementaires qui s'engageaient à écrire ou poser des questions au gouvernement et aux ministres en place.
- Intervention du Député Didier QUENTIN à l'Assemblée Nationale pour porter nos préoccupations auprès de Mme Cécile DUFLOT Ministre de l'égalité des territoires et du logement.
- 3 juin 2013 courrier de l'association adressé à Mme Cécile DUFLOT pour lui faire part de notre désaccord sur les réponses faites par ses services et pour lui rappeler nos attentes ainsi que nos propositions.
- 19 juillet 2013 courrier du Député Didier QUENTIN à Mme Cécile DUFLOT Ministre pour lui rappeler notre situation et les propositions que nous faisons en particulier la création de hameaux

- 19 mai 2014 courrier du Député Didier QUENTIN à Mme Sylvia PINEL nouvelle Ministre du logement et de l'égalité des territoires pour lui préciser notre situation ainsi que nos propositions.
- 23 juin 2014 courrier de Raphaël POLI Ministère du logement et l'égalité des territoires à Didier QUENTIN pour l'informer que Mme la Ministre l'avait chargé de faire procéder à un examen de notre dossier.
- 17 février 2015 question n°74293 posée par Didier Quentin à Mme la Ministère du logement sur notre cas et en lui précisant notre apport financier de 11 millions d'euros.
- 24 mars 2015 courrier du Ministre de l'intérieur Monsieur Bernard CAZENEUVE en réponse à Philippe BRIAND Ancien Ministre, qui déclencha la décision de Mme Béatrice ABOLLIVIER Préfète de la Charente Maritime de mettre en place des réunions de concertation (Etat/élus/APTLO)
- 12 août 2015 rencontre «État-Élus-APTLO» animée par Mme Magali SELLES Sous-préfète de Rochefort qui compte-tenu de notre argumentation tant du point de vue social qu'économique que nous représentions, proposa aux élus présents de poursuivre la démarche COPIL/COTECH et d'y associer l'APTLO partie prenante. La date du 25 novembre 2015 à 14h30 dans les locaux de la Communauté Des Communes à Saint Pierre d'Oléron avait été arrêtée.
Réunion pleine d'espoir et très importante pour l'avenir des Propriétaires campeur. Mais à notre grand regret, cette réunion n'a jamais eu de suite.
- 21 avril 2016 L'APTLO est convoqué à Rochefort pour un audit sollicité par le nouveau Préfet Éric Jalon à Madame la ministre. Les représentants de l'association Mr Vincent

Suarez, Michel Jambart et Eugène Membrado ont été audités par les Services de l'État

- 10 août 2016 courrier du Préfet au Président CdC dans le cadre de l'audit pour la visite de sites de camping sur parcelles privées et prévision de rencontre avec l'APTLO quand la mission sera en mesure de donner quelques perspectives.
- 8 août 2019 rencontre avec le Sous-préfet Jean Paul NORMAND et nouvelle demande écrite de la part de nos avocats pour connaître les suites de l'audit de 2016
- 18 décembre 2019 rencontre entre M. Pierre-Emmanuel PORTHERET Secrétaire Général de la Préfecture et Sous-préfet de l'arrondissement de La Rochelle et les représentants de notre association : Madame Michèle CHATEL Co-Présidente, Mr Jean-Michel TEXIER Secrétaire, Mr Michel JAMBART Co-président et Mr Eugène MEMBRADO Co-président.

M PORTHERET en conclusion, a pris l'engagement de mettre en place après les élections municipales de 2020, une réunion de concertation avec tous les édiles insulaires et les représentants de l'État pour une recherche de solution.

II- NOS ENGAGEMENTS

Les engagements que nous prenons en venant à l'association doivent nous permettre d'être irréprochables vis-à-vis de la société et des représentants de l'Etat.

Notre fonctionnement doit respecter l'ensemble des droits et devoirs qui régissent notre activité associative. Les rapports relationnels entre les représentants (membres du bureau et du CA) et les adhérents doivent être courtois afin de favoriser les échanges et l'écoute des

membres du CA et du Bureau vis-à-vis des adhérents et réciproquement.

Nos engagements doivent nous permettre de lutter contre l'utilisation à mauvais escient de l'influence de l'association.

Nous pouvons résumer nos engagements en quelques points :

- 1- Les bonnes relations entre l'ensemble des adhérents est la règle au sein de l'APTLO. Chaque adhérent doit s'engager dans ce sens.
- 2- Tout adhérent élu pour intégrer le Conseil d'Administration et éventuellement le Bureau s'engage à apporter une écoute et une aide actives auprès des adhérents qui en expriment le besoin ou la demande. L'aide apportée sera réalisée en fonction des moyens et des compétences.
- 3- Les membres du Conseil d'Administration et du Bureau devront faire preuve d'intégrité et de probité. Ils s'engagent à apporter une image positive de l'association vis-à-vis des regards extérieurs. Il en sera de même pour les adhérents.
- 4- Les membres du CA devront s'impliquer et assurer les missions qui leurs sont attribuées à la réunion spécifique « élection du bureau » du CA du mois d'août.
- 5- Toute communication extérieure devra être validée par les Co Présidents.

III- NOS REGLES DE FONCTIONNEMENT

REGLEMENT INTERIEUR

Ces règles sont reprises dans le règlement intérieur et actée dans la Charte de l'association. (*Documents spécifiques*)

Elles définissent les engagements auxquels doivent souscrire les propriétaires de parcelles privées à usage de séjours familiaux en

Oléron en intégrant l'APTLO. Ils doivent inciter les autres propriétaires à respecter ces engagements

Ce règlement exprime la volonté et la solidarité de tous les propriétaires de terrains de participer à l'effort de qualité environnementale mis en œuvre par les Pouvoirs Publics et les Elus insulaires, dans le souci des textes législatifs (sanitaire, WC, assainissement, etc.)

L'Association préconise une réglementation en matière d'hygiène, de salubrité, et de sécurité sur l'équipement des terrains, leur aspect et leur utilisation.

Ce règlement caractérise, au nom de droit de propriété, la reconnaissance de la pratique du camping caravanage sur parcelles privées, **étant entendu que les dits propriétaires ne louent pas leurs terrains dans un but lucratif. Toute pratique commerciale est INTERDITE et doit être exclue.**

En effet, la mission de l'APTLO est de préserver les séjours de **vacances familiales** (parents, enfants, petits enfants,...).

Les installations doivent faire l'objet de soins et entretiens particuliers afin de devenir des sites propres et végétalisés. Une vigilance toute particulière doit être portée pour préserver les risques dus au feu.

Concernant les points de collecte des ordures ménagères (verre, plastique, journaux et revues, etc.) nous devons être exemplaires et respecter les instructions de Tri.

CHARTRE de L'APTLO (*synthèse*)

- notre engagement pour le respect de l'environnement
- collecte des ordures ménagères et tri sélectif

- les équipements des terrains pour la salubrité des sols (assainissement) et installations (WC, cabinet de toilette, douche)
- l'entretien des terrains et des abords. Rejets des déchets verts dans les déchetteries
- l'utilisation de nos terrains (usage familial, densité des installations)

ADMINISTRATION

1. Dès son adhésion, le nouvel adhérent volontaire, élu par l'Assemblée Générale annuelle, peut participer aux travaux du Conseil d'Administration et du Bureau afin d'appréhender dans de bonnes conditions le fonctionnement de l'Association et de connaître les relations avec les élus et les services de l'Etat.
2. La deuxième année, il pourra, s'il le souhaite, être titularisé au Conseil d'Administration et assurer un poste à responsabilité du Bureau.
3. La troisième année, après un an à un poste de responsabilité du Bureau, il pourra prétendre à un poste de Co Président.

STRUCTURES

La structure de l'association est dite collégiale, la tête de l'organisation est composée de trois Co-présidents qui ont chacun le même niveau de responsabilité tant dans le pouvoir de décision dans le fonctionnement de l'association que vis-à-vis du législateur (civil et pénal).

- **Co-président Communication/Relations Externes dont les principales missions concernent la communication externe et les relations avec les représentants de l'Etat et nos organismes de défense**

- **Co-président Administration assure en particulier la gestion du courrier externe et interne, des animations des réunions (CA, AG, relations externes..), suivi des textes de loi et des médias.**
- **Co-président Finances/Manifestations assure en particulier le suivi de l'ensemble des budgets de l'association (recettes et dépenses), réalise l'animation des réunions internes pour les cas d'assistance financière, gère l'organisation des manifestations**

Ce document est la propriété l'Association des Propriétaires de Terrains de Loisirs en Oléron il est à la disposition de chaque adhérent qui a pris connaissance de l'intégralité de son contenu.

Le bécquet ci-après doit être émargé par l'adhérent et remis au Secrétaire de l'association.

LIVRE BLANC

Version 2020

Pris connaissance par M ou Mme

Propriétaire du terrain

situé à :

Zone cadastrale :

Je reconnais avoir pris connaissance du LIVRE BLANC 2020 de l'APTLO et j'orienterai mes actions pour respecter l'ensemble de ses points.

Fait-le :

Signature de l'adhérent

A retourner au secrétaire Jean Michel TEXIER

8 Rue des Marjolaines

18 570 TROUY



Texte de l'APTLO destiné aux adhérents

Et en support de communication

Mis à jour en mai 2020