

---

**De:** Andreas.Braune@mail.fr  
**Envoyé:** samedi 21 février 2026 19:44  
**À:** 'Sylvain Lhommée'; 'Andrea Goumont'  
**Cc:** pscholemann@gmail.com  
**Objet:** : Questionnaire à l'intention des candidats à l'élection municipale 2026 de Vendays-Montalivet

## **GOUVERNANCE**

Comment concevez-vous la relation tripartite entre la Mairie, la SOCNAT et les Associations de résidents du CHM ? En particulier, pensez-vous pouvoir mettre en place une instance d'échanges et de régulation ?

### **Réponse – « Gouvernance »**

La relation entre la commune, la SOCNAT et les associations de résidents ou d'usagers du CHM doit, selon nous, reposer sur des rôles clairement définis, la transparence et un dialogue régulier.

Le CHM constitue un élément central de la commune de Vendays-Montalivet — sur les plans social, économique et historique. Sa gestion ne peut donc pas être considérée uniquement comme une affaire contractuelle entre la commune et la SOCNAT ; elle nécessite également l'implication structurée des usagers qui font vivre le site au quotidien.

Nous estimons dès lors nécessaire d'institutionnaliser les échanges entre les trois acteurs.

Concrètement, nous proposons la mise en place d'une réunion régulière d'échanges et de concertation réunissant des représentants de la Mairie, de la SOCNAT ainsi que des associations reconnues d'usagers et de résidents. Ces rencontres devraient se tenir au minimum deux fois par an.

L'objectif de cette instance ne serait pas de créer un niveau bureaucratique supplémentaire, mais au contraire d'assurer une régulation préventive : détecter les problèmes en amont, éviter les malentendus et mieux préparer les décisions. La commune disposerait ainsi d'une compréhension plus directe de la réalité du CHM, tandis que les usagers bénéficieraient d'un interlocuteur clairement identifié dans un cadre institutionnel.

Nous sommes convaincus qu'un tel dialogue structuré permettra de renforcer la confiance, d'apporter davantage de stabilité dans la gestion et d'installer une relation durablement plus constructive entre toutes les parties.

## **DESTINATION DU CHM ET OUVERTURE A L'ANNEE**

Quels engagements pouvez-vous prendre pour pérenniser la destination exclusivement Naturiste du CHM et pour assurer le maintien d'un accès au site à l'année de tous les usagers ? Quels moyens pensez-vous pouvoir mettre en oeuvre ?

### **Réponse – DESTINATION DU CHM ET OUVERTURE A L'ANNEE**

L'orientation naturiste du CHM fait partie intégrante de l'identité de Vendays-Montalivet et constitue un élément essentiel de son rayonnement international. Il ne s'agit pas seulement d'une tradition, mais également d'un facteur structurant pour l'équilibre entre tourisme, vie communale et environnement.

Cette vocation est expressément prévue dans le bail conclu entre la commune et la SOCNAT. La commune est donc d'ores et déjà tenue de veiller, au-delà même du cadre contractuel, à ce que le site soit durablement utilisé conformément à sa destination naturiste. Nous entendons réaffirmer clairement cet engagement et le faire respecter de manière cohérente dans le cadre de nos compétences.

L'accès au site pour les usagers tout au long de l'année est tout aussi important. Pour de nombreux propriétaires, résidents et usagers de longue date, le CHM n'est pas seulement un lieu de vacances, mais un lieu de vie et de séjour à l'année. La commune veillera donc à ce que les conditions pratiques d'utilisation — notamment l'accès — soient maintenues dans un esprit de continuité et d'égalité de traitement.

Notre démarche consiste à respecter la base juridique existante tout en veillant, par un dialogue régulier avec la SOCNAT et les associations d'usagers, à ce que ces principes fondamentaux soient effectivement appliqués au quotidien.

**Quels moyens pensez-vous pouvoir mettre en oeuvre ?**

**Réponse – Quels moyens pensez-vous pouvoir mettre en oeuvre ?**

Nous privilégions avant tout le dialogue, la concertation régulière et l'établissement d'une base de travail commune claire entre la commune, la SOCNAT et les représentants des usagers. Notre objectif est d'identifier les difficultés en amont et de parvenir à des solutions dans un cadre coopératif.

Par ailleurs, la commune demeure, en tant que propriétaire du terrain, responsable du respect des obligations fixées par le bail. S'il apparaissait que des dispositions contractuelles essentielles — notamment celles relatives à la destination du site ou aux conditions d'usage — ne soient pas respectées, la commune dispose des instruments contractuels et juridiques nécessaires pour en assurer l'application.

Ces moyens n'ont pas vocation à constituer un instrument de conflit, mais une garantie que les règles définies en commun soient durablement respectées et que la stabilité du CHM soit préservée.

## **URBANISME, TRAVAUX ET DENSIFICATION DU SITE**

Comment entendez-vous faire enfin respecter les règles d'urbanisme dans la conduite des travaux que la SOCNAT réalise sur le site ?

Comment envisagez-vous d'orienter voire d'encadrer le développement et l'entretien du site (bâtiments, voiries, sécurité, ...) ? Nous avons constaté une densification importante et croissante en nombre de Mobil Home, au détriment des emplacements de camping (tentes ou caravanes).

Ce phénomène complique l'accès aux habitats en cas d'incendie, met sous risque la classification touristique du CHM (3 et 4 étoiles), nuit à son image et vient percuter les valeurs du naturisme comme le bon sens environnemental.

Envisagez-vous de faire cesser cette densification et par quels moyens ?

En particulier, sur quels domaines considérez-vous que la commission de sécurité communale doit intervenir ?

Pensez-vous associer à cette commission des représentants d'usagers ?

**Réponse – « Urbanisme, travaux et densification du site »**

La commune demeure responsable du respect des règles d'urbanisme, y compris à l'intérieur du CHM. Les travaux réalisés sur le terrain doivent donc, comme dans l'ensemble du territoire communal, être conformes aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur.

Nous entendons appliquer de manière rigoureuse les instruments de contrôle et d'exécution existants afin que les règles s'imposent à tous de la même manière. Cela concerne notamment les autorisations, l'exécution des travaux et l'usage effectif des installations réalisées.

S'agissant du développement et de l'entretien du site, le bail prévoit que la SOCNAT est responsable de l'entretien, de la sécurité et du bon état des équipements. La commune veillera à l'avenir plus attentivement à ce que ces obligations soient effectivement respectées et que le site soit correctement entretenu et exploité. Il ne s'agit pas d'une ingérence dans la gestion quotidienne, mais de l'exercice normal de la responsabilité de la commune en tant que propriétaire du terrain.

Nous partageons les préoccupations liées à la densification croissante résultant de la multiplication des mobil-homes au détriment des emplacements de camping traditionnels. Cette évolution soulève des questions de sécurité, d'accessibilité en cas d'urgence, de classement touristique et d'impact environnemental, et elle entre également en tension avec l'orientation initiale du CHM.

Nous entendons donc examiner cette évolution et, si nécessaire, l'encadrer ou la limiter. Les bases en seront les règles d'urbanisme existantes ainsi que les contrôles réalisés par les services compétents, notamment lors de visites et d'inspections de sécurité.

La commission communale de sécurité doit pouvoir intervenir partout où les règles de sécurité sont concernées : accessibilité des véhicules de secours, prévention incendie, distances entre les installations, possibilités d'évacuation et sécurité générale de circulation à l'intérieur du site.

Nous estimons par ailleurs souhaitable que, lors de ces visites, des représentants des usagers ou des propriétaires puissent également être associés. Leur connaissance pratique du terrain peut contribuer à détecter les problèmes plus tôt et à rendre les solutions plus compréhensibles. Cela renforcerait la transparence et la confiance dans les mesures prises.

## **VEGETALISATION ET PROPRETE DU SITE**

Les arbres du CHM, en particulier les pins maritimes, arrivent à maturité pour une large partie d'entre eux et génèrent de réels problèmes de sécurité.

Comment comptez-vous surveiller l'entretien régulier et prudentiel de ce parc forestier ?

Avez-vous défini ou envisagez-vous de construire un plan de reboisement du site ?

Quels engagements pouvez-vous prendre pour qu'un service public (délégué ou non) de ramassage des ordures ménagères soit maintenu durablement sur le site ?

### **Réponse – « Végétalisation et propreté du site »**

Le patrimoine arboré du CHM constitue un élément essentiel de son caractère et représente également un facteur de sécurité. Avec l'âge des pins maritimes, certains risques apparaissent toutefois, notamment en cas de tempête ou de périodes de sécheresse.

Le contrôle régulier, l'entretien et, lorsque cela s'avère nécessaire, l'abattage des arbres dangereux relèvent des obligations de l'exploitant dans le cadre du bail. La commune veillera à ce que cet entretien soit effectué de manière préventive et continue, et non seulement après des incidents.

Le remplacement des arbres abattus est tout aussi important. Nous estimons nécessaire que toute suppression indispensable soit compensée par des replantations appropriées afin de préserver durablement le caractère paysager du CHM. La commune suivra donc plus systématiquement le respect de ces obligations à l'avenir.

Un plan spécifique de reboisement nous paraît souhaitable, au moins sous la forme d'un programme pluriannuel d'entretien et de renouvellement du patrimoine forestier. Un tel plan permettrait de concilier les exigences de sécurité, les considérations environnementales et la préservation de l'aspect naturel du site.

En ce qui concerne la collecte des déchets, il s'agit d'une mission de service public. La collecte et le traitement relèvent de la compétence de l'établissement intercommunal qui exerce cette mission pour les communes membres.

La commune veillera donc à ce que ce service soit durablement assuré sur le site dans des conditions adaptées. Quelle que soit l'organisation retenue, les usagers doivent pouvoir compter en permanence sur une collecte régulière, fiable et conforme aux normes publiques d'hygiène et d'environnement.

## **PLAGES DU CHM**

En 2025, contrairement à l'arrêté municipal régissant les zones de baignade surveillée, l'ouverture de la Plage 2 (Sud) n'a été assurée que partiellement par la SOCNAT.

Quels moyens mettrez-vous en oeuvre pour que cela ne se reproduise pas à l'avenir ?

Quels moyens déploierez-vous pour qu'un remblaiement annuel des 2 plages se fasse ?

### **Réponse – « Plages du CHM »**

L'accès aux plages et l'organisation des zones de baignade surveillées concernent directement la sécurité des baigneurs et relèvent de la responsabilité de la commune dans le cadre de ses compétences de police administrative.

Les arrêtés municipaux réglementant les zones de baignade doivent donc être pleinement appliqués.

Les restrictions constatées en 2025 concernant l'ouverture de la plage 2 ne doivent pas se reproduire. Nous veillerons à ce que les zones de baignade définies soient effectivement accessibles et surveillées pendant les périodes prévues. Cela suppose une concertation anticipée entre la commune et l'exploitant afin de régler à temps les questions de personnel, d'accès et de sécurité.

En cas de difficulté de mise en oeuvre, la commune exercera ses compétences afin d'assurer le respect des règles en vigueur. L'objectif n'est pas la confrontation, mais la garantie de la sécurité et de l'usage pour tous les visiteurs.

Concernant l'entretien des plages et le rechargement annuel en sable, il s'agit d'une condition essentielle pour la préservation du littoral et la lutte contre l'érosion. La commune veillera, avec les services compétents et l'exploitant, à ce que les mesures nécessaires soient régulièrement programmées et réalisées afin que les deux plages demeurent durablement utilisables.

Notre approche consiste à appliquer strictement les obligations réglementaires tout en organisant concrètement leur mise en oeuvre afin d'éviter toute restriction d'usage.

## **EMPLOI**

Que pensez-vous du recours à une sous-traitance locale lors de travaux ou de prestations commandées par la SOCNAT ?

Le développement des « ailes de saison » touristiques répond à une demande grandissante des consommateurs, est essentiel à l'économie locale et permet d'offrir aux travailleurs saisonniers des contrats de travail plus longs.

Comment comptez-vous inciter la SOCNAT à allonger la période de ses animations et d'ouverture de ses commerces ?

## Réponse – « Emploi »

L'attribution de marchés à des entreprises locales est, du point de vue de la commune, hautement souhaitable. Le CHM constitue un facteur économique majeur pour Vendays-Montalivet et il est dans l'intérêt de toute la commune que les travaux, prestations de services et opérations d'entretien soient, autant que possible, confiés à des entreprises de la région.

Même si le choix des sous-traitants relève en principe de la responsabilité du donneur d'ordre, la commune peut et doit, dans le cadre de ses échanges avec la SOCNAT, encourager la prise en compte de l'économie locale. La proximité, la connaissance du territoire et le soutien à l'emploi local plaident clairement en faveur d'une telle pratique.

Concernant l'allongement des périodes d'activité, l'évolution du tourisme permet aujourd'hui une durée d'utilisation plus étendue et peut offrir à de nombreux travailleurs des conditions d'emploi plus stables. L'extension des périodes d'animations ou d'ouverture des commerces peut ainsi produire des effets économiques positifs pour la commune.

Il convient toutefois de rappeler que la SOCNAT et les commerçants exerçant au sein du CHM sont des acteurs économiquement indépendants. La commune ne peut pas imposer de décisions entrepreneuriales directes lorsqu'elles ne relèvent pas d'obligations contractuelles.

La base contractuelle encadre notamment l'ouverture du site dans son ensemble. À l'intérieur de ce cadre, les exploitants et prestataires conservent en principe leur liberté d'organisation. La commune peut cependant, par le dialogue, favoriser la meilleure valorisation des opportunités économiques pour la collectivité. Si des obligations contractuelles n'étaient pas respectées, la commune disposerait des instruments prévus pour en assurer le respect.

## MOBILITES DOUCES

Qu'envisagez-vous de faire pour favoriser et développer les mobilités douces entre le site du CHM et la cité ?

## Réponse – « Mobilités douces »

La liaison entre le CHM et son environnement constitue un enjeu important pour la qualité de vie, la sécurité des déplacements et la protection de l'environnement. De nombreux visiteurs et résidents souhaiteraient recourir moins souvent à la voiture, mais se heurtent actuellement à l'absence d'alternatives suffisantes ou suffisamment coordonnées.

Nous souhaitons donc développer plusieurs mesures complémentaires en faveur des mobilités douces.

Un premier axe consiste à mettre en place une liaison régulière de **Navette**. Celle-ci pourrait, à terme, relier le quartier de Montalivet à Vendays ainsi qu'à la gare de Lesparre. L'objectif est notamment de faciliter l'arrivée en train et de mieux intégrer le CHM dans le réseau de transport régional. Les visiteurs comme les travailleurs saisonniers pourraient ainsi rejoindre le site sans véhicule personnel.

Nous voyons également un fort potentiel dans le **Train Touristique**. Ce « train » routier pourrait devenir une véritable liaison entre le CHM et le centre de Montalivet. Une exploitation régulière et sur une durée suffisante

permettrait de parcourir collectivement et confortablement les quatre kilomètres séparant le site du centre, réduisant ainsi sensiblement l'usage de la voiture, en particulier en haute saison.

La **Porte Pinède** joue en outre un rôle particulier, en offrant un accès direct pour les piétons et les cyclistes entre le CHM et le bourg, très utilisé pendant la saison. Les horaires d'ouverture actuellement très limités restreignent toutefois fortement cette liaison importante. Nous sommes donc favorables à un élargissement significatif des horaires d'ouverture en journée ainsi qu'à une période d'ouverture saisonnière plus longue, afin que ce passage court et écologique puisse être réellement utilisé au quotidien.

Notre objectif est de rendre concrètement possible le passage de la voiture à des modes de déplacement alternatifs : par de meilleures liaisons piétonnes et cyclables via la Porte Pinède, par une Navette fiable vers le bourg et la gare, ainsi que par l'utilisation d'un Train Touristique au sein de la commune. La mobilité pourrait ainsi être améliorée, le trafic réduit et, dans le même temps, le lien entre le CHM, Montalivet et l'ensemble du territoire communal renforcé.