

JOURNAL Edition n° 10

Association LES FLAMANTS

Le Lac des Rêves 34970 LATTES

Site <http://www.lesflamants.fr>

Mail contact@lesflamants.fr

Tél. 06.70. 28.16.90

Chers Adhérents, veuillez trouver ci après le **compte rendu de l'assemblée générale du 18 avril 2010.**

Ouverture de la séance à 9h30 et fin de la séance à 11h30.

1. Bureau 2010 de l'Association LES FLAMANTS

Conformément à ses statuts, le Bureau de l'Association s'est réuni le 19 avril 2010 pour élire le nouveau Bureau :

<u>Président :</u>	VIGNAL Alain La Plagne 42380 Merle - Leignec Tel 04.77.50.22.92 ou 06.86.87.07.71 vignal.alain@neuf.fr	MH 482
<u>Vice Présidente :</u>	ROCHETAUX Paule paule.rochetaux@live.fr Tel 06.77.70.19.49	MH 262
<u>Vice Présidente, chargée de missions :</u>	DOMINGUES Edwige Tel 06.60.64.20.08	MH152
<u>Délégués UK :</u>	LAX Karen WOOD Martyn	MH 446 MH 565
<u>Trésorier :</u>	PERRIER Daniel : 9A rue Arago 69330 MEYZIEU Tel 06.03.03.37.36 daniel.perrier7@wanadoo.fr	MH 264
<u>Secrétaire :</u>	DEDOUX Jean : 337 chemin des Devins 74160 NEYDENS Tel 06.81.67.98.27	MH 281
<u>Adjointes :</u>	MATHIEU Michèle REGNAULT Bernadette	MH 447 MH 419
<u>Administrateur Internet :</u>	MATHIEU André mathieuandre60@free.fr	MH447
<u>Chargés animations :</u>	WEBER Etienne Tel 06.79.22.20.93	MH 408
<u>Adjoints :</u>	ROCHETAUX Serge Tel 06.77.70.19.49 CHARVIER Michel NUNGE Christiane BERTINO Jean Pierre BLANCHET – POLLUX	MH 262 MH 350 MH 524 MH 253 MH 412
<u>Chargé de la prospection :</u>	HEMON Alain Tel 06.07.58.29.80	MH 460

Chargé de Missions : LERCH Edmond

MH 506

Lien autres Associations : GAUZELIN Marie Christine, Présidente d'honneur, mcgauzelin@gmail.com

Adjoint : TOCQUEVILLE Pierre tocqueville.amarie@free.fr

MH 572

Tous les Membres du Bureau sont joignables via le Mail de l'Association : contact@lesflamants.fr

2. Compte Rendu

2.1. Mot du Président

En tant que Président de l'Association je souhaite la bienvenue aux nombreux participants (91 signatures sur le cahier de présence et 41 Pouvoirs valides). Nous avons accepté par dérogation les nouveaux adhérents 2010, mais ces derniers ne peuvent pas voter les différentes motions présentées.

Votre soutien en 2009 nous a permis de rassembler 252 adhérents dont 251 cotisants.

Nous avons offert avec plaisir l'adhésion à **Mme Tourtois MH 372 Présidente de l'USSEP, Association qui aide les personnes à pathologies invalidantes à trouver une place décente dans notre société.**

Cette représentativité importante nous a permis d'agir avec efficacité vis-à-vis de la Direction du Camping mais comme toujours, nettement moins efficacement vis-à-vis de la Direction Siblu à Pessac.

Je remercie l'ensemble du Bureau pour son excellent travail en 2009.

N'oublions pas que nous sommes tous des volontaires qui œuvrons au détriment de nos vacances.

De plus, vous le savez bien, il est bien difficile de préserver les acquis et plus difficile encore de progresser.

Par ailleurs, vous voyez comme nous les problèmes qui subsistent, mais ceux que nous réglons par notre anticipation ne vous sont même pas connus.

Le Bureau et moi-même sommes donc fiers de vous présenter un bilan positif et novateur.

Novateur dans le sens où nous avons consolidé les assises de notre Association en la dotant de nouveaux statuts et de notre site Internet. Nous vous l'avions promis, nous l'avons fait.

Ces deux outils nous permettront de progresser pour motiver / fédérer d'autres Associations.

En effet par la création du site Internet nous disposons d'une vraie autoroute de l'information.

Il suffira lors de nos / vos contacts avec les propriétaires d'autres Campings Siblu de donner l'adresse de notre site pour que le dialogue s'établisse et que l'engagement, la maturité de notre Association soient notre meilleur ambassadeur.

André, notre administrateur du site Internet a fait un excellent travail, mais la création du site est une chose, encore faut-il lui donner de la consistance en l'alimentant avec des documents / informations pertinentes.

Je pense que nous avons fait un bon travail dans ce domaine car la plupart des sujets importants, abordés dans ce compte rendu sont détaillés sur le site, et je vous y renvoie.

Mais réellement, c'est vous, et surtout vous, qui ferez vivre le site par vos revendications, mais également vos satisfactions, vos propositions d'amélioration...

Il est essentiel d'écrire pour conserver une trace de votre insatisfaction et bénéficier ainsi de l'effet de levier de vos écrits mis en ligne et consultables par nos autres adhérents.

Nous avons donné un mot de passe à la Direction Siblu, car nous jouons la transparence, et voulons offrir à Siblu un droit de réponse.

Nous avons clairement précisé à Siblu, qu'en cas d'insatisfaction persistante et justifiée, l'affaire sera diffusée dans l'espace public.

Notre site se veut conforme aux directives de la CNIL mais pour faciliter notre travail nous considérons comme acquise votre autorisation d'y figurer, sachant qu'à tout moment et sur simple demande, nous effaçons votre trace.

Ceux qui n'ont pas accès à cet outil, seront, comme par le passé, informés par courrier, et inversement tous ceux qui y ont accès, prévenez nous, afin de réduire nos frais de courrier.

2.2 Précarité, Contrat Village Siblu

Lors d'une entrevue en Août 2009 avec Mr Leslie HURST PDG de la société Siblu nous lui avons remis notre version UK du compte rendu Nr 9 de l'Association.

Dans ce compte rendu nous disions que trop peu d'argent était investi sur le site du Lac des Rêves pour être digne du Camping 4 étoiles le plus cher de Siblu. Nous avons précisé qu'une part trop importante de l'argent versé pour le contrat Village, partait au siège à Pessac et chez les financiers à Londres.

J'ignore si nos critiques ont été prises en compte, mais la crise aidant, l'augmentation 2010 peut être considérée comme raisonnable. Nous avons également plaidé la cause de nos amis UK, qui souffrent du taux de change défavorable Livre UK => Euro, Siblu en a visiblement tenu compte pour le contrat 2010.

Pour l'aspect précarité, un pas en avant significatif a été fait par l'arrêt de la cour de Cassation du 13 mai 2009 qui stipule clairement que nos contrats annuels doivent automatiquement être reconduits sauf raison grave et parfaitement prouvée. De ce fait, le Droit Prioritaire à renouvellement réclamé par Siblu (article 4 du contrat), n'est plus un droit qui s'achète mais une obligation Siblu. Le conciliateur de justice que nous avons rencontré nous a clairement dit que nous avons de bonnes cartes, mais encore faut il jouer la partie.

Le Directeur régional Siblu, Mr Guillou Bruno, par son courrier du 25 janvier 2010 défend la légalité de ce Droit Prioritaire. Ce courrier n'a aucune valeur, car il ne s'agit que de son opinion personnelle sur un dossier qu'il ne maîtrise pas.

Ce point reste Prioritaire pour nous également, d'autant qu'un de nos adhérents, qui doit quitter le LDR souffre de ce monopole Siblu. En effet ce propriétaire a fait l'achat d'un MH Cosalt Cascade en 2007 pour un montant TTC de 47566€. L'offre de reprise Siblu en date du 6 avril 2010 est de 15000€, l'argumentaire avancé par Siblu est que Siblu est avant tout vendeur de MH et non pas acheteur ! Ce propriétaire n'a guère d'autres choix, car en cas de vente à un particulier, ce dernier doit acquitter le droit prioritaire à renouvellement de 6825€ plus un surcoût annuel du contrat Village de 650€ actuellement. Chacun appréciera donc ce risque en fonction de son investissement.

Bien évidemment, la situation est totalement différente si vous négociez une reprise pour un nouvel achat.

Tous ces soucis vis-à-vis de la Direction générale Siblu prouvent qu'il nous faut renforcer notre action de fédération / création d'autres Associations, car si nous sommes environ 250 adhérents sur ce Parc nous ne sommes plus grand-chose comparé aux quelques 5000 propriétaires chez Siblu.

Ceci dit, nous souhaitons que la société Siblu prospère, en toute légalité et honnêteté.

2.3 Compteurs électriques

Si nous en parlons à ce niveau c'est que la gestion de la consommation électrique est devenue une affaire contractuelle (para 6.8.2. du contrat). La clause prévoit que l'argent versé par les sur consommateurs soit redistribué aux sous consommateurs, ce qui est équitable et crédibilise l'opération.

Si l'on comprend parfaitement la démarche de mieux maîtriser la consommation électrique et de limiter les abus, la mise en place concrète de cette affaire, démontre un manque de réflexion au siège Siblu à Pessac.

Il aurait évidemment fallu une année d'expérience pour mettre en place cette mesure dans un climat serein.

Une telle procédure aurait permis :

- à Siblu de faire une installation conforme, d'ajuster correctement le forfait KWh en fonction des consommations constatées sur le Camping (cette mise en conformité incluant entre autres les climatiseurs installés par Siblu sans aucun disjoncteur au niveau des MH concernés), bref, de raboter les imprévus techniques et contractuels,
- à chaque propriétaire d'apprendre à maîtriser sa consommation, de comprendre la signification concrète de 2750KWh et ce sans paniquer devant les conséquences d'un éventuel dépassement.

L'enjeu n'était pas si critique pour qu'il faille en toute hâte, en faire une clause contractuelle, complexe à gérer, et en fait inapplicable. En effet les compteurs ne sont pas correctement référencés ni marqués, le coffret n'est pas plombé, aucun document actuel ne peut attester la conformité de cette installation.

Il est évident que Siblu n'est pas en mesure de prouver que le compteur « A » alimente durant toute l'année le MH « A » et uniquement celui là, ceux qui ne veulent pas payer peuvent le faire en toute impunité.

Mais attention, en définitive, c'est bien nous les propriétaires, qui payons la totalité de la facture EDF du Camping, y compris les gaspillages, la consommation des parties communes et spécifiques Siblu.

La mise en place des compteurs est une bonne chose, mais son application doit être revue.

Il faudra également que Siblu maîtrise / optimise sa consommation :

- le contrat EDF du Camping est il le plus favorable du marché ?
- les consommations importantes Siblu sont elles gérées de sorte à bénéficier au maximum des heures creuses (nuit et dimanche) ?
- les équipements Siblu sont ils à basse consommation (lampadaires entre autres) ?

Par ailleurs, déclencher une facturation à partir de 5€, tel que prévu actuellement, est une aberration, tout gestionnaire sait parfaitement que l'édition, l'envoi, le suivi, le recouvrement d'une facture, coute bien plus à la Société.

Il faut impérativement que Siblu optimise la gestion des compteurs, car autrement les économies réalisées sur les consommations, seront annulées par l'administration coûteuse de cette affaire.

Il faut toujours se méfier des solutions, qui, en définitive, sont pires que les problèmes initiaux à résoudre.

Nous créons un groupe de travail, qui, avec Siblu, est chargé de trouver le forfait KWh adéquat, des modalités d'application simples, efficaces et équitables (y compris pour les périodes de location), et finalement de donner les conseils et principes de base permettant à chacun de minimiser sa consommation.

Une piste de réflexion, serait de gérer cette affaire au niveau Camping et non pas au niveau siège à Pessac, une gestion locale donnerait la souplesse nécessaire pour régler les inévitables imprévus et cas particuliers.

Pour limiter les couts de gestion, une idée serait de ne déclencher la facturation / remboursement qu'à partir de 20€, de prévoir une fourchette de tolérance significative (forfait KWh \pm 300KWh par exemple) pour définir la sur ou sous consommation, ce qui permet de limiter le nombre de dossiers à traiter tout en répondant à l'objectif initial fixé.

2.4. Inondations

Il faut considérer deux types d'inondations :

- inondation généralisée par la montée des étangs et du Lez,
- inondation localisée suite à gros orages (zone Camargue du Camping).

La tempête Xynthia a prouvé une fois de plus que les catastrophes improbables arrivent.

Au niveau de l'inondation généralisée, le PPRI (Plan de Prévention Risque Inondation) de Lattes, version provisoire de mai 2007, met l'ensemble de notre Camping en zone rouge à l'exception des alentours de la Pinède. Les zones rouges correspondent à des altitudes < 2m NGF ce qui englobe donc les 4 / 5 des MH du site.

Dans ce plan notre niveau de risque est considéré comme modéré.

Attention ce plan est provisoire car il n'intègre pas les travaux réalisés sur la Lironde ni les études en cours sur le transfert hydraulique final Etangs / Mer.

La zone MH dite « Lac » avec une élévation moyenne de 1,5m est en zone rouge mais n'est pas la plus basse du Camping (de 0,5m de la zone Camargue à 3,8m culminant à la Pinède) mais elle reste certainement délicate de part sa

situation exposée. L'installation de terrasses en bois au « Lac » est possible d'après les autorisations administratives en possession de Siblu mais le risque d'avoir à les enlever un jour n'est pas nul. Ce risque sera d'autant plus important si ces propriétaires ne respectent pas scrupuleusement la réglementation en la matière.

En cas d'exercice d'évacuation, il est impératif de montrer notre réactivité car la pression sur notre période d'ouverture du Camping ne se relâchera pas, sous prétexte de ce risque inondation. Le Camping Siblu de la Carabasse à Vias n'est actuellement ouvert que de mars à septembre, compte tenu d'une décision assez arbitraire de l'administration. Certes, les crues de l'Hérault sont à prendre sérieusement, mais d'autres Campings, à risque similaire, sont traités différemment.

Pour l'inondation localisée Siblu a fait réaliser des études qui permettront sous peu de démarrer les travaux correspondants. Les axes d'amélioration sont :

- limitation des eaux en provenance de Pérols,
- meilleure évacuation des eaux vers les étangs,
- pose de drains permettant un pompage rapide des poches d'eau résiduelles.

**Attention, nous vivons sur ce très beau site mais il est en pleine zone inondable,
votre vigilance ne doit jamais se relâcher.**

2.5. Qualité de vie

Malgré une bonne écoute de nos revendications, les effets n'ont pas été particulièrement positifs car la Direction du Camping manquait cruellement de moyens humains et financiers pour remplir sa mission.

Les problèmes récurrents bien connus de la Direction sont inchangés, il s'agit comme toujours :

- **de la piscine**, filtrage sérieux et constant, chaussures, portillon, douche à l'entrée, tenues, bref s'inspirer de la réglementation des piscines Municipales, et tout ceci sans oublier le civisme de chacun,
- **du filtrage d'entrée de Camping**, voitures et piétons,
- **divagation des chiens**,
- **poubelles**, entretien, civisme pour le tri et pour faire quelques pas de plus vers une benne quasi vide,
- **vitesse excessive**, panneau d'affichage électronique de la vitesse avec l'immatriculation,
- **état des routes** intérieures, et route d'entrée au Camping (motiver Lattes à faire les réparations),
 - **Wi Fi**, les faiblesses du système sont connues de la Direction, un effort est en cours sur l'aspect technique (couverture, débit, fiabilité de la connexion) et sur les tarifs.

Rappels :

- tout propriétaire est responsable de sa famille, de ses invités et de ses animaux.
- au-delà d'une réflexion amicale, ce n'est pas à vous d'intervenir dans une situation critique, prévenez Siblu, c'est à la société de faire respecter le règlement intérieur,
- nous sommes sur un Camp de vacances, une raisonnable tolérance est de mise,
- pour tout problème sérieux, écrivez et informez l'Association,
- en cas d'urgence contactez le Nr extérieur prévu pour une telle situation, mais contactez également le **Nr d'urgence Siblu 06.77.00.46.88** ceci permet une éventuelle intervention conservatoire plus rapide.
- récupérez la liste des Nr d'urgence à la Réception, enregistrez les et affichez visiblement cette liste dans votre MH, en cas de stress vous ne trouverez pas ce document.
- nous réclamons vainement depuis plusieurs années un défibrillateur sur ce Camping, nous envisageons d'attaquer Siblu pour négligence grave en matière de sécurité,
- pour les aspects réglementation soyez vigilants, une inspection du Camping peut survenir à tous moments et comme nous le répétons sans cesse, les terrasses doivent être aussi nues que possible.

Nous ne pouvons ici détailler tous ces sujets et vous donnons rendez vous sur notre site Internet pour en débattre et proposer des améliorations

3. Bilan comptable 2009

Le bilan comptable simplifié est présenté en séance par le Trésorier, il montre un solde positif de 3276,38€.

Rubriques Année 2009	Recettes	Dépenses
Solde au 01 Janvier 2009	1359,75	
Cotisations adhérents 2009 (251 adhésions)	5020,00	
Secrétariat (timbres, téléphone, photocopie, frais divers)		1212,35
Assemblée Générale, boissons et repas	350,00	1167,08
Animation, convivialité	4459,00	4432,82
Achat sacoches pour les adhérents		1100,12
TOTAL DEPENSES / RECETTES	11188,75	7912,37
SOLDE AU 01/ 01/ 2010	+ 3276,38 €	

Les comptes sont approuvés **par vote à main levée**. Le détail de ces comptes peut être demandé à notre Trésorier.

4. Renouvellement du Bureau

Par vote à main levée, la confiance est accordée au Bureau pour se renouveler conformément à ses statuts.

La séance est levée à 11h30 , puis

Mme Tourtois Présidente USSEP nous présente son challenge Mayo Mouyé 2010, et finalement Mr Darren Schuller directeur de notre Camping répond directement à vos interrogations, nous l'en remercions.

Un apéritif offert par l'Association clos cet événement

5. Conclusion (hors Assemblée)

Nous vous demandons de continuer à nous soutenir et d'être notre meilleur ambassadeur auprès de vos amis localement dans votre allée, votre marguerite ou durant vos séjours sur d'autres Campings Siblu.

Nous ferons de notre mieux avec l'aide de la Direction du Camping pour avoir une belle Saison 2010 en améliorant autant que possible les points négatifs signalés, avec une attention toute particulière pour les problèmes récurrents qui agacent sérieusement les propriétaires.

Notre objectif est, comme par le passé, de travailler en bonne entente avec la Société Siblu et d'éviter autant que possible les situations conflictuelles.

Diffusez largement notre site Internet et faites le vivre.

Pour optimiser l'utilisation de cet outil nous demandons à Siblu d'établir un lien gratuit vers notre site comme c'est actuellement le cas pour [Siblu Connect](#).

Nous lançons un appel à tous les retardataires, rejoignez l'Association, vous serez informés, vous participez à nos évènements « Convivialité », vous aurez un accès privilégié à notre site Internet, vos suggestions / revendications seront amplifiées, car visibles par tous les adhérents, voire par l'ensemble de la communauté Internet si l'insatisfaction justifiée persiste, et tout cela pour 20€ .

Nous vous suggérons une promenade sur notre site Internet pour y trouver nos études techniques, la rubrique jurisprudence, nos courriers et compte rendus officiels.

Notre approche réfléchie et cohérente des problèmes, notre volonté de dialogue, a permis d'asseoir solidement notre crédibilité vis-à-vis de Siblu et également vis-à-vis des élus de la Commune.

Pour clore ces propos, nous pensons qu'il est bénéfique pour l'Association de changer de pilote, nous sommes tous convaincu que notre nouveau Président, Alain VIGNAL, entouré d'un Bureau motivé et compétent, sera à la hauteur de sa difficile mission.

Les fondations sont solides et saines, allons de l'avant, tous ensemble.

6. Mot du Président entrant Alain VIGNAL

30 ans déjà depuis cette année où un « champ de vignes et d'artichauts » a donné naissance au Camping de l'Etang du Bosc dont je vous retracerai la Saga qui nous a amené au Lac des Rêves 2010 .

Le Bureau de l'Association m'en a confié ce 19 Avril la Présidence que j'ai acceptée.....et peut-être souhaitée ! Arrivés sur le Parc depuis 8 ans et dans la région depuis beaucoup plus, notre coup de foudre pour ce site à mon épouse et moi même a été immédiat en raison de sa tranquillité, sa proximité de commodités diverses, son climat bref ce mode de vie.

Ne regrettant rien, c'était aussi sans nous douter de tous les problèmes au présent qui peuvent survenir dans une communauté de plus de 2500 personnes en été et dirigée par un gestionnaire qui reste parfois éloigné de ce quotidien qui fait notre qualité de vie.

Les propriétaires de MH que nous sommes avaient déjà bien compris le 25 Août 1992 qu'en créant l'Association « Les Flamants » nous posséderions là un outil d'aide à notre vie sur le Parc.

Du chemin a été fait depuis et je veux ici saluer le travail accompli par mes prédécesseurs et tous les bénévoles qui y sont associés. Beaucoup reste encore à accomplir dans la continuité et la plus grande vigilance reste de mise comme le Président vous l'a dit et écrit dans le présent Compte Rendu de l'AG de ce 18 Avril !

Inutile donc de vous présenter ici les dossiers prioritaires qu'il nous faudra mener au mieux de nos intérêts face et en collaboration avec des gens agréables certes mais des financiers avant tout que sont les Directions Françaises et Européennes de Siblu et ses Propriétaires .

Vous constaterez que le Bureau 2010 a été renforcé pour répondre aux objectifs ambitieux que l'Association s'est fixés, l'axe principal reste notre volonté de renforcer nos pouvoirs afin de mieux vous défendre.

Bien évidemment, nous ne sommes pas seuls au Bureau et pouvons compter sur l'aide de tous, j'en suis certain. Vos compétences personnelles individuelles et relationnelles pourront faciliter une grande synergie que notre Site Internet <http://lesflamants> va pouvoir relayer et faire monter en puissance.

A tous je vous souhaite donc une bonne saison 2010

A tout moment vous pouvez adhérer à notre cause et nous rejoindre en retournant la partie ci-après

.....

Nom.....Prénom.....N° mobile -home LDR :.....

Adresse.....CP.....

Ville.....Pays.....

Tél Fixe.....Portable.....E-Mail.....

Déclare vouloir adhérer à l'Association de Propriétaires de Mobile-Home »Les Flamants »

Le Lac des Rêves 39470 LATTES à laquelle je joins ma cotisation annuelle de 20€.

Je retourne ce coupon à M Daniel Perrier Trésorier de L'Association à l'adresse mentionnée ci avant.