



## LES AMIS DE RAMATUELLE

Association pour la sauvegarde de l'environnement  
et de la qualité de la vie de la Commune de Ramatuelle

### COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 9 AOÛT 2018 DES « AMIS DE RAMATUELLE »

L'Assemblée Générale annuelle de l'Association « Les Amis de Ramatuelle » s'est tenue le 9 août 2018 sous la présidence de Gérard Alexandre à l'Espace Culturel Albert Raphaël de Ramatuelle.

Les conditions climatiques exceptionnelles dues à un très gros orage facteur d'embouteillages et d'accidents ont empêché un grand nombre d'adhérents de venir.

Toutefois Monsieur Roland Bruno, Maire de Ramatuelle est présent.

De même que 45 membres ou représentés, soit 67% des adhérents à jour de cotisation.

Le quorum est largement atteint et l'Assemblée peut valablement délibérer.

Le Président déclare l'Assemblée Générale ouverte à 18h, plus tard que prévu afin d'attendre les retardataires.

L'ordre du jour est rappelé, et les différents points sont évoqués successivement.

#### **1) Présentation du Conseil d'Administration**

Gérard Alexandre (Président)

Hervé Bardin (Secrétaire Général)

Alain Chaverebiere de Sal

Alban Faure

Elisabeth Firino Martell - Lostis

Éléonore Grange

Pierre Grange (Trésorier)

Christelle Lecacheur

Charles Lévy

Valéry de Samucewicz

Approbation à l'unanimité des présents et représentés.

#### **2) Nouveaux adhérents**

Conseil d'administration du 7 octobre et du 30 décembre 2017, agrément de 4 nouveaux adhérents :

Dominique Allegrini

Philippe et Isabelle Ferrand

Pierre et Muriel Margerit

Frédéric Temon

En 2018, agrément de 4 nouveaux adhérents :

Jeannine Kosnikowski

Geneviève Rebufat-Frilet

Théodore Schneider

Nathalie Youbi

Approbation à l'unanimité des présents et représentés.

### **3) Approbation du compte-rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire du 14 août 2017**

Approbation à l'unanimité des présents et représentés.

### **4) Situation financière au 31/12/2017**

Déjà envoyée précédemment avec la convocation. Pierre Grange en détaille les éléments.  
Approbation à l'unanimité des présents et représentés.

### **5) Rappel des actions menées depuis la dernière Assemblée Générale**

- a) Don de l'association de 10.000 euros pour le reboisement du Cap Taillat et lettre de remerciement du Conservatoire d'Espaces Naturels Provence Alpes Côte d'Azur
- b) Lettre à Monsieur le Maire du 18 Octobre 2017 et rappel de son contenu.
- c) Lettre à Monsieur le Maire du 2 janvier et détails de son contenu en particulier la proposition de notre Association d'être consultée à titre indicatif par la Commission pour Pampelonne.  
Réponse du 25 janvier de Monsieur le Maire déclinant cette offre pour cause de confidentialité et précisant avoir « intégré notre désir de diversité de tarifs et de prestations ».
- d) Projection à l'écran des critères d'attribution des concessions des lots de plage par ordre d'importance décroissant et relevant que le niveau de la redevance à la Commune en est le dernier.
- e) Campagne de recrutement par distribution de 3.000 prospectus ou « flyers » les 26 mai et 26 juillet sur la Commune de Ramatuelle.
- f) Campagne de presse avec la lettre ouverte publiée dans Var Matin du 26 mai 2018 intitulée « Inquiétudes partagées » concernant la mairie, les plagistes, les usagers.

### **6) Les nouvelles Concessions sur Pampelonne**

Pierre Grange a commenté la carte détaillant la plage d'aujourd'hui et celle de demain, et précisé tous les changements par secteur :

#### Tahiti

Un établissement en moins, donc il restera 3 concessions :

- Tropezina remplacée par SAS Tropezina Beach Development (Hôtels la Messardière et Pan Deï / Stéphane Courbit) en accord avec les actionnaires actuels.

Enseigne Tropezina conservée.

- Tabou supprimé
- Bar du Soleil maintenu
- Tahiti maintenu

#### Les Moulins

Une concession en moins, il restera une concession.

- 1051/Bora Bora : établissement privé donc maintenu mais concession pour les matelas supprimée.
- Moorea sera maintenu, négociation en cours concernant les matelas.

#### Tamaris

Un établissement en plus, donc il y aura 3 concessions.

- Eden Plage supprimée et remplacée par SAS Rama (Gilles Malafosse, Laurent de Gourcuff, Hôtel Ermitage / Jean Philippe Cartier, Jean Claude Zérat)
- Pago Pago supprimé, remplacé par 2 établissements existants mais déplacés : les Palmiers et l'Orangerie.

### Les Campings

Pas de changement, il restera 4 concessions.

- Manoah Beach, remplacé par Toison d'Or (mais même groupe)
- Neptune maintenu
- Tiki Beach maintenu
- Tiki Club maintenu

### Patch

2 établissements en moins, il reste 4 concessions

- Club 55 maintenu
- Les Murènes maintenu
- Key West supprimé, remplacé par l'Hôtel de Paris
- Maison Bianca supprimé, remplacé par l'Hôtel Le Byblos
- L'Orangerie déplacée sur Tamaris, lot supprimé
- Nioulargo supprimé

### L'Epi

2 établissements en moins, il restera 3 concessions

- Les Jumeaux supprimés, remplacés par l'Hôtel La Reserve (SAS Foncière PLM / Michel Reybier)
- Les Palmiers déplacés sur Tamaris, remplacés par la société 24GV dirigée par Benjamin Artis
- Polynésie maintenu
- Bagatelle supprimé
- Shellona supprimé

### Bonne Terrasse / Gros Vallat

Pas de changement, il restera 4 concessions (établissements derrière la dune)

- Cabane Bambou maintenu
- Indie Beach maintenu
- L'Esquinade maintenu
- Tropicana maintenu

### En résumé

27 établissements actuellement

23 établissements ultérieurement (-1 secteur Tahiti, +1 Tamaris, -2 Patch, -2 Epi)

Mais 22 concessions, 1051/Bora Bora n'ayant plus la concession pour les matelas.  
10 établissements supprimés : Tabou, Eden Plage, Pago Pago, Key West, Maison Bianca, Nioulargo, Les Jumeaux, Bagatelle, Shellona, Tropezina (remplacé par une nouvelle société mais le nom est gardé)

22 lauréats, en comptant Moorea en cours de négociation, dont :

- 4 propriétaires de leur établissement : Bar du soleil, Tahiti, Moorea, Club 55.

- 12 maintenus : Les Palmiers et l'Orangerie déplacés sur Tamaris, Toison d'Or, Neptune, Tiki Beach, Tiki Club, les Murènes, Polynésie, Cabane Bambou, Indie Beach, L'Esquinade, Tropicana.
- 6 nouveaux, uniquement des grands groupes :
  - Tropezina avec les Hôtels La Messardière et Pan Deï
  - SAS Rama avec l'Hôtel Ermitage, Laurent de Gourcuff, Gilles Malafosse
  - Hôtel de Paris
  - Hôtel le Byblos
  - Hôtel la Réserve
  - Société 24 GV

### **Nos remarques**

5 lots sont attribués à 6 grands hôtels, dont un, l'Hôtel de Paris, est en vente !

Un candidat a obtenu 4 lots.

Un architecte a répondu dans 9 équipes (dont 2 en association avec une autre agence) et a été retenu 8 fois.

Certains établissements très réputés ont été éliminés, particulièrement les Jumeaux, établissement emblématique, ouvert toute l'année et qui accueille depuis plus de 20 ans le Festival de Ramatuelle.

### **Remarques complémentaires**

Les nouveaux candidats n'étant pas liés à l'activité passée, ont pu promettre une redevance élevée calculée sur un chiffre d'affaires volontairement surestimé.

ESPELIA a remplacé OTEIS en tant que AMO (Conseil de la Mairie) en octobre 2017, pour quelle raison ? De plus ESPELIA a donné son avis sur les 62 propositions sans connaître la réalité de Pampelonne.

Au vu du rapport de la commission, les négociations se sont déroulées de gré à gré à l'initiative du Maire, puis le conseil municipal du 16 juillet a confirmé le choix de la commission et du Maire globalement et non pas lot par lot.

## **7) Intervention des participants à l'Assemblée Générale sur Pampelonne**

Monsieur le Maire fait face aux remarques et questions, précise que tout a été fait dans les règles, qu'il était « droit dans ses bottes » et qu'il n'était pas possible de céder « au copinage ».

Gérard Alexandre reprend la parole en s'appuyant sur le sondage Facebook du 21 juin. Mettant en évidence 94% de mécontents et seulement 6% de contents sur 2827 personnes atteintes dont 188 votants.

Le Président regrette que la proposition de notre Association d'être consultée pour Pampelonne ait été rejetée, elle aurait pu en éclairant la commission sur les particularités de Pampelonne éviter peut-être certaines erreurs de choix. Il souligne que si sans doute tout a été fait sur le plan réglementaire de façon régulière, sur le plan de la satisfaction des vœux de la population il en est autrement.

Pour lui en effet cette commission n'était pas la plus habilitée à décider seule des concessions. Elle était composée de Monsieur le Maire, de 3 conseillers municipaux, d'un représentant du Ministère des Finances, de deux représentants du Ministère de la Concurrence et de la répression des fraudes et du cabinet ESPELIA basé à Lyon.

Concernant Monsieur le Maire il a déclaré publiquement « ne pas vouloir faire courir à son conseil municipal et à lui-même le risque d'ennuis judiciaires comme lors de l'affaire de La Voile Rouge ».

Les trois conseillers municipaux comprennent un hôtelier chargé de mener le dossier et deux autres dont on ignore s'ils fréquentent beaucoup Pampelonne.

Les quatre autres membres de la commission ne connaissaient rien à la situation locale. Surtout le cabinet ESPELIA, qui a instruit les 62 dossiers retenus, les a triés, analysés et présentés dans un ordre de préférence, a eu un rôle d'influence certain dans les choix faits.

Le Président souligne que les autochtones, ceux qui vivent, votent, payent leurs impôts et travaillent à Ramatuelle, ne sont pas satisfaits de l'arrivée des grands hôtels et des chaînes de restaurants de luxe parisiens, facteurs de renchérissement certain des prix, de saisons écourtées et d'une uniformisation de l'offre. Ils s'inquiètent de ne plus trouver de restaurants ouverts hors saison, hormis peut-être Tropezina pour quelques années, l'Esquinade, le Migon, ainsi que de restaurants abordables financièrement, du fait de l'augmentation des redevances, de la perte du nombre de matelas et des dépenses des nouveaux aménagements. Ils regrettent que la clientèle jeune, les retraités et les salariés, soient oubliés au profit de la clientèle de passage fortunée.

Pour terminer il rappelle à Monsieur le Maire que les « Amis de Ramatuelle » ont le plus souvent soutenu la municipalité. Ce que reconnaît Monsieur le Maire. Mais cette fois ils ne sont pas d'accord avec les choix faits et pensent traduire l'opinion de la population.

### **8) Autres actions menées par l'Association**

Pour mémoire, Gérard Alexandre rappelle les autres actions menées par l'Association durant l'année :

- Observatoire des hélicoptères. A ce propos Charles Lévy s'indigne de voir les appareils voler trop bas et prédit une catastrophe.
- Vœux du Maire en janvier.
- Ballade organisée au Cap Taillat. En réponse à une question posée, la repousse basse est plus précoce que prévue et les sommes versées par l'Association ont été utilisées préférentiellement sur le territoire communal.
- 3 conseils d'administration
- Inauguration des Combes Jauffret.

### **9) Le nouveau PLU**

La révision du PLU était nécessaire à la suite de la loi ALUR (loi Duflot) qui a supprimé le COS (Coefficient d'Occupation des Sols) qui permettait de définir la constructibilité d'un terrain. Le COS a été remplacé en particulier par l'emprise au sol et la hauteur du bâtiment à construire.

Notre Association a fait de nombreuses observations au cours de l'élaboration du nouveau PLU. Nous avons demandé également aux adhérents de nous transmettre leurs remarques éventuelles.

Après relecture par Alban Faure, la version finale du PLU nous paraît raisonnable.

Pierre Grange a cependant transmis quelques remarques de notre Association au Commissaire Enquêteur le 2 juillet 2018 à la fin de l'enquête publique :

#### **• Secteur Nc – Campings**

Les logements étaient autorisés initialement pour le personnel de gardiennage uniquement, maintenant pour l'ensemble du personnel. Le texte n'est pas clair. Il serait utile de préciser la surface totale de ces logements.

Par ailleurs, le programme de logements pour les saisonniers est prévu juste à côté du camping Kon Tiki. Pourquoi réaliser tous ces logements pour saisonniers en bord de mer ?

- Secteur Nh – Terrain d'urbanisation diffuse

« Rénovation ou changement de destination des constructions existantes »

Ce texte a été introduit après la réalisation de l'hôtel La Réserve pour que la dizaine de maisons du quartier de la Quessine appartenant à l'hôtel puisse faire partie de l'activité hôtelière de La Réserve.

Ce changement de destination ne concerne pas que la Quessine, mais l'ensemble des zones Nh, ce qui est illogique.

- Secteur Nhs1 – Ancien hôtel de la Ferme d'Hermès et ancienne maison des propriétaires  
Création de logements pour actifs saisonniers.

L'hôtel a été acheté par la Réserve pour loger son personnel.

L'extension n'est pas limitée: ni emprise au sol, ni surface de plancher, ni hauteur des bâtiments. Il est indiqué seulement : hameau nouveau intégré à l'environnement, ce qui veut tout dire et rien dire.

Là encore une discussion s'instaure entre l'Assemblée et les participants.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour la séance est levée vers 20h, un apéritif amical y a fait suite.

Certifié conforme le 20 août 2018.

***Gérard ALEXANDRE, Président***

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. Alexandre', with a long horizontal line extending to the right.

Nota : Pensant que la réunion aurait rassemblé un plus grand nombre de participants si les conditions atmosphériques ne les avaient pas empêchés, le compte-rendu et la présentation Powerpoint qui a été projetée à la réunion seront sur le site des Amis de Ramatuelle :

[www.lesamisderamatuelle.com/archives](http://www.lesamisderamatuelle.com/archives)

Vous pouvez également nous suivre sur Facebook : [www.facebook.com/Lesamisderamatuelle/](https://www.facebook.com/Lesamisderamatuelle/)