

**BÜRGERMEISTERAMT VON
GRAYAN- ET-L'HOPITAL**

Registriert bei der Geschäftsstelle
am 5. Dezember 2022 KSP
GA220674 CRC



2022

33590 Grayan-et-l'Hopital, den 4. Dezember

Herr Paul SERRE Präsident der
regionalen Rechnungskammer von
Nouvelle Aquitaine
3 place des Grands Hommes
Cs 30059

33064 Bordeaux ccdex

Ihre REF: KSP 00220413 CRC

**Betrifft: Antwort auf den Bericht über die Prüfung der Buchführung und
der Verwaltung der Gemeinde Grayan-ct-l'Hopital**

Herr Präsident,

Die Stadtverwaltung dankt der regionalen Rechnungskammer von Nouvelle Aquitaine für diesen gründlichen Bericht, der zur Transparenz der öffentlichen Verwaltung beiträgt, wie das Artikel 15 der Deklaration des Menschen und des Bürgers besagt: "*Die Gesellschaft hat das Recht, compre ii. tout age111 public de son administration zu verlangen*". Wir stimmen weitgehend zu
Wir haben die Mehrheit für IHRE Analysen und Empfehlungen gewonnen, und wir haben bereits mit der Umsetzung begonnen.
einen Aktionsplan umsetzen.

Seit 2020 arbeiten wir eifrig daran, die Angelegenheiten der Gemeinde in Ordnung zu bringen, um der Bevölkerung den besten Service zu bieten, und zwar auf gerechte Weise. Das Recht muss nun für alle gleichermaßen gelten, unabhängig davon, in welchem Viertel unserer Stadt sie leben.

Gemeinde: Grayan, Daugagnan, l'Hopital, la Lede de Depec (wo sich das Euronat-Zentrum befindet) und le Gurp.

Ein Badeort mit ungenutztem touristischem Potenzial

Grayan-et-l'Hopital ist ein zeitlich unbegrenzter Badeort, dessen Einwohnerzahl im Sommer von 1500 auf 25.000 Personen ansteigt, da das private FKK-Zentrum Euronat¹ und der städtische Campingplatz Le Gurp in der Saison 15.000 bzw. 5.000 Personen beherbergen.

Personen. Anstatt wie die benachbarten touristischen Gemeinden durch den Tourismus zu wachsen, hat sich unsere Gemeinde auf seltsame Weise zurückentwickelt. In den Dörfern sind die Geschäfte von 7 auf 2 und die Restaurants von 6 auf 1 zurückgegangen. Außerdem gibt es nur wenige Einrichtungen.oder in schlechtem Zustand.

Darüber hinaus haben wir festgestellt, dass ! Wir haben festgestellt, dass es bis 2017 und manchmal bis eo 2020 keinen Mietvertrag für die Gulp-Geschäfte gab, was zu illegalen Untervermietungspraktiken und seither zu ungewöhnlich niedrigen Mieten im Vergleich zu den während des Jahres erzielten Umsätzen führte.

Wo sind die Früchte des Tourismus geblieben? Warum hat die Gemeinde ihr Potenzial nicht genutzt?

1 Das Gebäude wurde 1975 gebaut und *ermöglicht* die Errichtung eines Freizeitzentrums.

auf einem 335 ha großen Grundstück in der Gemeinde.

Wir waren sehr überrascht, als wir bei unserer Ankunft feststellten, dass ein Großteil der Archive verstreut war, dass Verfahren und Akten nicht vorhanden waren und dass das Personal desorganisiert war. In Ihrem Bericht erläuterten Sie die zahlreichen Anomalien und Unregelmäßigkeiten in der Verwaltung, die die neue Stadtverwaltung übernommen hatte.

Ein städtischer Campingplatz entf, n gre auf der Höhe seines Potentials und auf eine sicherere Art und Weise

In der ersten Saison stellten wir fest, dass die Verwaltung des Campingplatzes archaisch und ohne Rahmen war, so dass sich die Qualität des Service Ires verschlechtert hatte. Die dringendsten Aufgaben waren

Wir müssen die Zahlungsmethoden sichern, die Verwaltung modernisieren, die Sauberkeit und Sicherheit durch die Einstellung von Fachkräften verbessern und den Ausverkauf unserer Leistungen beenden.

Unsere Gemeinde ist auch ein "Unternehmen", da sie einen riesigen Campingplatz direkt verwaltet, für den es kein vergleichbares Größenverhältnis gibt. Diese Tätigkeit mobilisiert eine Die Kosten für die Unterkunft waren sehr hoch, und die Mitarbeiter der Stadtverwaltung und die Abgeordneten benötigten viel Zeit. Der Vergleich unserer Preise mit denen der wichtigsten benachbarten Campingplätze führte dazu, dass die Preise an die Marktpreise angepasst wurden. Infolgedessen liegt der Umsatz heute bei 2 Mio. € (statt 1,1 Mio. €), und Der Campingplatz Le Gulp ist zu unserer wichtigsten Einnahmequelle geworden. Indem er sein Potenzial wirklich ausschöpfte, zahlte er 980.000 € an den Gemeindehaushalt zurück, anstatt wie zuvor durchschnittlich 290.000 €.

Die Mietpreise sind immer noch so niedrig, dass sie die Kosten nicht decken, und werden von den Einwohnern von Grayannais subventioniert.

Le cbantier demesure et problematique de l'urban. isme

Sie haben auf den hohen Flächenverbrauch durch Neubauten hingewiesen.

(152 Baugenehmigungen zwischen 2016 und 2021), ! 'veralteter lokaler Städtebauplan (PLU) aus dem Jahr 2004, der zu zahlreichen Rechtsstreitigkeiten führt, und ! 'fehlende Kontrolle, die die Achtung vor dem Recht. Wir erben eine sehr komplizierte und schwierige Situation in Bezug auf die Stadtplanung.

Im Rahmen der Überarbeitung des Schemas der territorialen Kohärenz (SCOT) forderte und erhielt ich im Rahmen der laufenden Überarbeitung die gerechte und legitime Einstufung der Gemeinde als

Die Gemeinde wurde als "*Wirtschafts- und Tourismuszentrum*" statt als "*forstwirtschaftliches Dorf in der Nähe*" bezeichnet. Trotz des festgestellten Mangels an Einrichtungen aufgrund fehlender Investitionen in den letzten zweieinhalb Jahrzehnten übernimmt Grayan-et-l'Hopital die Pflichten und die finanzielle Belastung einer touristischen Gemeinde (öffentliche Sicherheit, Badeaufsicht, Ausgaben für die touristische Attraktivität, die es den Wirtschaftsakteuren ermöglicht, Geschäfte zu machen).

Wir verurteilen die Trägheit unserer Vorgänger, die seit 2016 nicht auf die hartnäckigen Forderungen der staatlichen Stellen eingegangen sind, einen PLU mit Unregelmäßigkeiten **zu** vertagen, und die zahlreiche Rechtsstreitigkeiten und Strafnachlässe angekündigt haben, die die Einwohner von Grayannais heute bestrafen.

Seit Juni 2020 sind wir mit der Überarbeitung unserer PLU beschäftigt, und seither schreiten wir bei der Neufestlegung der städtebaulichen Regeln im Eiltempo voran. Auch wenn diese

'Ce quia eteoonstate par huissler.

Das Fehlen eines Reservierungssystems machte die Verwaltung fragllsliert und war nicht transparent.

In den letzten Jahren hat sich die Lage in der Gemeinde verschlechtert und die Umweltverschmutzung hat zugenommen. Viele der für die Entwicklung benötigten Flächen sind definitiv verplant, und es stehen komplizierte und schwierige Entscheidungen für das Erbe der Bewohner an.

Grayannese. Wie Sie anmerken, "*wäre es logisch, wenn die angekündigte PLU-Revision zu einer drastischen Reduzierung der Grundfläche für Neubauten führen würde*". Tatsächlich

Heute sind die Stadtplanungsregeln sehr restriktiv geworden und bremsen die Entwicklung erheblich.

Die Stadtplanungskontrollen waren bei unserer Ankunft praktisch inexistent, obwohl sie nicht nur für die Welt, sondern auch für die Überprüfung der Einhaltung des Mietvertrags organisiert werden sollten.

Bauvertrag, der mit der Firma Euronat abgeschlossen wurde. Wir sind dabei, diese obligatorischen Kootrole nach und nach zu realisieren.

So wurde ich zu Beginn meiner Amtszeit von der Regionalpräfektur aufgefordert, das Recht l

Das Gericht entschied, dass eine Paillone auf einer vorgelagerten Düne im Zentrum von Euronat errichtet werden sollte. Das Verwaltungsgericht gab der Gemeinde im April 2022 Recht und beendete die illegale Einsetzung, die der Umwelt schadete.

Grayan-et-l'Hopital entgehen durch die Partnerschaft mit der Firma Euronat Einnahmen in Höhe von 9 Mio. €.

Es ist davon auszugehen, dass die Euronat-Gesellschaft von beträchtlichen Nachlässen profitiert hat, die von den vorherigen Stadtverwaltungen gewährt wurden. Die Stadtverwaltung hatte die Frist für die Fertigstellung der Bauten mehrmals verlängert, dann die Laufzeit des Pachtvertrags um 29 Jahre unter Bedingungen verlängert, die rechtlich nicht gerechtfertigt erschienen, und schließlich die Pachtgebühr nach und nach auf einen halb so hohen Tarif pro Bungalow gesenkt, wie im Vertrag vorgesehen war.

Diese Vergünstigungen könnten als liberal und für eine Gemeinde illegal bezeichnet werden. So erhielt die Gemeinde seit 1975 als Pachtgebühr einen Betrag von

14,5 Mio. €. Auf der Grundlage der ursprünglichen Vereinbarung und ohne die Nachträge hätte die Gemeinde eine Summe von schätzungsweise 20,5 Mio. € erhalten. Hinzu kommen mindestens 2 Mio. € für die

Die Überwachung der alternativen Strände des FKK-Zentrums, deren finanzielle Belastung in den letzten 16 Jahren auf 2 Millionen Euro geschätzt wurde, wurde nicht zurückgefordert, obwohl Euronat sie ursprünglich direkt finanziert hatte⁵ - Bei einer Neubewertung in konsistenten Euro belaufen sich die entgangenen Einnahmen der Gemeinde auf mindestens 9 Millionen Euro.⁶ Die Gemeinde hat die Kosten für die Überwachung der alternativen Strände des FKK-Zentrums in den letzten 16 Jahren nicht zurückgefordert, obwohl Euronat sie ursprünglich direkt finanziert hatte.

Außerdem hielten sich weder die ehemalige Stadtverwaltung noch die Euronat-Gesellschaft an ihre vertraglichen Vereinbarungen. Es wurden zahlreiche Unregelmäßigkeiten festgestellt, sowohl in Bezug auf Jes

Die Stadtplanung, die Kontrolle von Bauarbeiten, die Einhaltung von Baupachtverträgen, die Quote Die Kommission wird die Einhaltung der Bauvorschriften der Präfektur, das Fällen von Bäumen und die Einhaltung von Umweltauflagen überwachen. Die Stadtverwaltung wird, wie von Ihnen empfohlen, die Einhaltung der Vorschriften für den im Zentrum anfallende Bioabfall überprüfen und durchsetzen.

In diesem Zusammenhang weisen Sie darauf hin, dass seit 2010 eine Mindestgrenze von 1200 Bungalows für die Berechnung der Gebühren gelten sollte, und¹ nach unseren

Berechnungen wäre dies¹ dO

1

4 In der Progressivem, als die Euronat-Soditi dlnlnua¹t, stiegen die Ausgaben der Gemeinde für das Naturistenzentrum.

Nach der INSEE-Methode entsprechen die 6 Millionen, die aufgrund von Zusatzvereinbarungen fehlen, 7 Millionen in konstanten Euro,

6,3 Mio. € statt 2,7 Mio. €, d.h. eine Forderung von 3,6 Mio. €⁷ - En

2021 belief sich die jährliche Pachtzahlung von Euronat (mit einer Fläche von 335 ha) auf

558.865 €, während nach denselben Berechnungen ii *mindestens*

917 310 €. Il rapporte schön-0up weniger als der städtische Campingplatz mit 1000 Stellplätzen.

Zum Vergleich: Im Jahr 2019 zahlte das hclliomarin-Zentrum Montalivet mit 107 ha (also dreimal kleiner) 700.000 € an die Gemeinde Vendays-Montalivet.

Darüber hinaus gibt es keine Bestandsaufnahme der Anzahl der Gebäude, die im Euronat-Zentrum existieren. Das Fehlen einer städtebaulichen Kontrolle und die Unkenntnis über den Umfang der Kxtenderungen, die ohne Zustimmung des C-Ommunal¹ durchgeführt wurden, führen zu Fragen über den Umfang der Steuerausfälle, die sich daraus ergeben. Wie Sie sie gefragt haben, ist das Ziel der

Stadtverwaltung ist, endlich die Klauseln des Baupachtvertrags umzusetzen und die Gemeinde

wieder

einzusetzen Sie müssen die Rechte des Partners wiederherstellen, indem sie die Bauten auf dem Gelände erfassen und messen. Dies ist ein nützlicher Schritt, um die partnerschaftlichen Beziehungen zu klären und zu normalisieren.

Während das Wachstum des FKK-Zentrums in Montalivet das Wachstum der Gemeinde mit sich brachte, war es beim FKK-Zentrum in Euronat genau umgekehrt. Das FKK-Zentrum besteht aus mehr als 1200 Bungalows, 350 Mobilheimen, einem 4-Sterne-Campingplatz,

30 Geschäften, einem riesigen Schwimmbad, einem Thalassotherapie-Zentrum und einer Veranstaltungshalle. Erstaunlicherweise wird Grayan-et-l'Hopital in der 28-seitigen Präsentationsbroschüre von Euronat⁹ nicht ein einziges Mal erwähnt.

In den letzten Jahren hat Grayan-et-l'Hopital den Tourismus nicht in dem Maße genutzt, wie es seinem Potenzial entsprochen hätte. Die zahlreichen und schwerwiegenden Unregelmäßigkeiten bringen die derzeitige Gemeindeverwaltung in eine t:res problematische Position, sowohl in rechtlicher, technischer als auch finanzieller Hinsicht. Seit Jahren sind die Einwohner von Grayan-et-l'Hopital desinformiert und beschwert.

Eine neue Ära für Grayan-et-l'H6pitund seine wiedererlangte Souveränität !

Seit 2020 hat in Grayan-et-l'Hopital eine neue Ära begonnen! Die ersten Ergebnisse sind da. Die Gemeinde gewinnt ihre Souveränität zurück¹⁰ - Sie will Jes ternes des Sie können sich auch an den von ihr mit ihren verschiedenen Partnern geschlossenen Verträgen beteiligen und für den erlittenen Schaden entschädigt werden.

Darüber hinaus schulden wir allen Bürgern von Grayannais eine Gleichbehandlung. Die

Bewohner

und Berechtigte des FKK-Zentrums Euronat vollwertige Bürger der Gemeinde sind und Sie können nun ihre Bauanträge direkt im Rathaus einreichen¹¹. Die Müllabfuhr sollte unter den gleichen Bedingungen wie für die anderen Einwohner von Grayannais erfolgen.

Im Bereich der Investitionen wurden zahlreiche Projekte in Angriff genommen, um die Stadt zu verschönern.

Das Dorf, der Campingplatz und die Balne!aire-Station. Eine Erschließungsstudie (Strandplan) ist in Arbeit.

1 Die Einhaltung der Mindestklausel von 1200 Bungalows zu 720000F für die Berechnung der Gebühr, wie in der Zusatzvereinbarung vom 15. März 1985 vorgesehen.

Die Euronat-Sockelinhaberin selbst hat die Daten nicht bekannt gegeben.

'Au molnsdans son fditlon 2021.

1> Er fordert die öffentlichen Institutionen auf, alle Gebiete wieder mit ihren Namen anzusprechen.

Der Name von oepee, anstelle der Handelsmarke Euronat.

11 In einem Urteil des Berufungsgerichts von Bordeaux vom 18. März 1996, das der Gemeinde nach dem Widerspruch bekannt wurde, wurden die tJturalres als Nutznießer des Nutzungsrechtes ohne Amblgut qualifiziert, was zur Folge hatte, dass sie die Grundsteuer und die TEOM korrekt zu entrichten hatten. Auf der Grundlage dieser Entscheidung von Justlc-e dennltive und

Die Gemeinde wird von nun an direkt und ohne die Zwischenschaltung von soditiEuronat, ihre Didaration. sprealables und Anträge auf Stadtplanungsgenehmigung.

um den Empfang zu verbessern, den Ort landschaftlich zu gestalten, den Rückgang der Küstenlinie zu verhindern und die Dünen zu schützen. Es wurde ein Auftrag zur Renovierung des Amtszimmers und des Rathauses vergeben. Das Zentrum paramedical wird im Jahr 2023 gestartet. Nach! w1 erstmalig durchgeführter obligatorischer Diagnose der Kanalisation planen wir eine Entkoppelung des Kanals zur Anlage.

und die Entwicklung der Abwasserentsorgung. Ein Austausch mit der SOS-Gruppe ermöglicht die Bewerbung für die ! Die 1000-Cafcs-Aktion für das Multi-Service-Projekt des Krankenhauses. Eine Studie zu
cte mence pour la faisabilité du projet patrimonial et culturel de la ferme des Grigots, qui pourrait déployer sur 4 ha: espace d'exposition, verger et polager partagés. jardin remarquable et parcours de filts dans les arbres.

In diesen schwierigen Zeiten der Pandemie, der Wirtschaftskrise und der Brände im Sommer 2022 sind die Bereitstellung von Dienstleistungen für die Bevölkerung und die Sicherheit von entscheidender Bedeutung. In eel cfTet haben wir
Das CCAS hat einen Plan gegen Einsamkeit entwickelt, der bis 2020 umgesetzt werden soll, Kameras wurden installiert und Anfang 2023 wird ein kommunaler Notfallplan verabschiedet, um die Risikoprävention zu verbessern. Wir investieren auch in einen Energiesparplan, wie die Installation einer sparsameren und modulierbaren Straßenbeleuchtung.

Da sie das Denken, die Freiheit und die Demokratie fördern, werden kulturelle Aktivitäten von unserer Stadtverwaltung besonders unterstützt. Dasselbe gilt für Sport.

Trotz all dieser Hindernisse setzt unsere Gemeinde ihre Arbeit zur Modernisierung, Ordnung und Entwicklung der Gemeinde mit Entschlossenheit fort.

In dieser Dynamik der Erneuerung werden die Analysen und Empfehlungen Ihres Berichts dazu beitragen, unsere Finanzen und unser Handeln zu konsolidieren und so der Öffentlichkeit einen besseren Service zu bieten.
Bevölkerung und au., Besucher von Grayan-et-l'Hopital.

Bitte nehmen Sie, Herr Präsident, meine respektvollen Grüße entgegen.

Florence Legrand

Die Bürgermeisterin,

Florence LEGRAND

Chambre régionale
des comptes
Nouvelle-Aquitaine

