



Téléphone : 06 81 00 09 40

E-mail : [contact@campagne-mer-montagne.com](mailto:contact@campagne-mer-montagne.com)

Site Internet : <http://www.campagne-mer-montagne.com>

**Compte-rendu du BUREAU  
de l'association C M M de Beaupréau  
du jeudi 24 août 2023**

- **Membres présents** : M. BOUYER Bernard, M. CATROUX Roland, M. BAHUAUD Jacky, M. MAUGET Joseph, M<sup>me</sup> CESBRON Anne, M<sup>me</sup> VERON Martine.
- **Membres absents excusés** : M. BOSSEAU François.
- **Membres absents** : M<sup>me</sup> BERTHELOT Marie – Thérèse.

**I. Lundi 28 et mardi 29 août. Après le séjour AHVE.**

**A. Présences.**

28 et 29 août 2023
Philippe et Béatrice CESBRON Chantal SOCHELEAU
Anthony GIBOUIN
Alex et Marie-Christine HAMARD
Anne CESBRON
Roland et Régine CATROUX
Bernard BOUYER
Marie-Thérèse BERTHELOT
Thérèse ROUTHIAU
Marie-Claire DALAINE
Didier et Babeth PAVIE
Jojo MAUGET
Damien
Christine PERDRIAU ? (pas adhérente CMM)

**B. Covoiturage.**

Arrivée le dimanche :

- Alex et Marie-Christine.
- Marie-Thé et Thérèse.
- Roland et Régine.
- Didier et Babeth (elle rentre le lundi soir).
- Anne avec peut-être Christine.

Arrivée le lundi matin :

- Bernard (+ remorque) : Jojo, Anthony.
- Béa et Philippe.

## C. Travaux envisageables.

- Nettoyage et rangements.
- Inspection « punaises de lit » et lattes de lit.
- Pieds de la pergola à renforcer.
- Ranger des choses de la Tour, de l'atelier, de dessous l'escalier et également derrière Tour'Veille.
- Améliorer l'évacuation des eaux usées de la lingerie et des sanitaires du local de gardiennage.
- Poser les plaques inox des portes.
- Aménager le local de gardiennage (meuble de l'étage du siège social...) et ses sanitaires (meuble sous lavabo, tablettes de chaque côté du lavabo...).
- Faîtage de Tour'Veille et toiture de Grand'Large (anti-mousse par l'entreprise JP Décor?).
- Fosse de relevage à nettoyer et installer un trépied en ferraille fabriqué par Jojo sous la pompe de secours.
- Installer une douche extérieure avec un bac encastrable dans la terrasse près de l'atelier.
- Mettre propre les extérieurs.
- Peindre le portillon d'accès à la rue des courants.
- Arroser les plantations.
- Déplacer le boîtier de report de la chambre n°16, juste derrière le mur dans le couloir.
- Prévoir des stores occultant, avec rail « de bonne qualité » ou autre système (tissu avec scratches) pour les chambres 10 et 11 de G'L et 3 de T'V.
- Réparation du néon du couloir/escalier.
- L'une des fenêtres de la chambre 15 ne s'ouvre plus, le système a été forcé et est bloqué.
- Dans la chambre 13 la fenêtre a été forcée, le plastique a été tordu.
- Dans la chambre 13 l'une des charnières du placard est cassée.
- Les numéros de porte des chambre 17-18 et 19 sont soit cassés soit tombés.
- Des « jointures » de terrasse sont à réparer.
- Un pot de fleur extérieur a été partiellement cassé.
- La chasse d'eau du WC face à la chambre 6 (T'V), coule en continu.
- La gâchette de la serrure de la chambre n° 1 (T'V) est cassée.
- L'imprimante de Damien est HS, problème de prise de papier. Didier pourra peut-être regarder cela.
- L'une de nos planchas a été cassée : pied en plastique. Voir si c'est réparable.
- ...

## II. Réflexions diverses.

### A. Tarifification des W-E.

Vendredi (état des lieux : 17h00) ; samedi ; dimanche (état des lieux : 17h00). Ça fait 2 nuits et 48 h soit 2 jours ? 3 jours ? **La présence est sur 3 jours mais le sommeil est sur 2 nuits** **détail important pour les assurances**  
Certaines réservations commencent le vendredi soir mais un nombre plus ou moins grand de personnes arrive cette soirée-là. Peut-on comptabiliser les arrivées et ne facturer que ce nombre présent le vendredi soir ? En ferions-nous une règle générale ou un privilège pour les bénévoles de CMM qui pourraient assurer les états des lieux d'entrée et de sortie ? **C'est parfois déjà le cas mais la pus part prennent le forfait**  
Pour certains le coût supplémentaire conséquent engendré par cette nuit supplémentaire du vendredi n'est pas supportable. Ils voudraient arriver le samedi matin pour être 2 jours pleins au centre. Donc il faudrait prévoir un état des lieux le samedi matin ? **Pero je ne peux pas travailler tous les jours de la semaine donc le samedi sera fait par qq d'autre**  
Suivant l'heure d'état des lieux ça justifie ou non les différences de tarifs.  
Dans l'attribution des locations choisirons-nous de privilégier les demandes à 1 ou 2 nuits ? **+ de 90% prennent 2 nuits**  
Statistiquement, dans l'année 2022, combien y-a-t-il eu de réservations à 1 nuit ? 2 nuits ?  
Pour info ! Comparaison de 2 propositions , l'une à 1 nuit, l'autre à 2. (Cf : pièces jointes)

## B. Damien : Conditions de travail.

### **Rappel :**

« Je ne suis pas sensé être d'astreinte 24h/24. En juin je n'ai pas eu un W-E serein. Ça ne peut pas durer. Même si vous me proposiez une augmentation de salaire conséquente ça ne résoudrait pas le problème. Sur le long terme, ça ne va pas le faire... »

Juridiquement (contrat de travail) nous ne sommes certainement pas au clair !

Il nous faut trouver des solutions pour améliorer ses conditions de travail et respecter la loi.

### **A réfléchir !**

Dans l'immédiat, Damien coupe son téléphone quand il dispose d'un temps de repos qui lui est dû et bascule :

- Sur un bénévole désigné.
- Sur un prestataire de service.
- Sur un 2<sup>ème</sup> salarié. **Peut-être un emploi aidé : jeune handicapé par exemple**

Dans un avenir proche, embaucher un autre salarié.

Pour cela définir, avec Damien, un profil de poste :

- Emploi à temps partiel variable suivant les besoins d'une personne habitant sur l'île ?
- Salarié géré par Damien ?
- Pour faire des états des lieux ? du ménage ? du gardiennage ? de l'encadrement d'activités ? s'occuper de la restauration si nous faisons une proposition de « pension complète » ?

Damien y réfléchit de son côté et nous fait des propositions.

Damien aurait une piste auprès d'une conciergerie de Noirmoutier, pas celle de Grégoire Ajello.

Il faudrait définir les missions qui pourraient lui être confiées :

- Etats des lieux d'entrée et de sortie en absence de Damien.
- Interpellation téléphonique en cas de problème dans le centre.
- Gardiennage.
- ...

Vaut-il mieux un prestataire qu'un salarié ? Estimer le coût suivant les cas... Estimer les avantages et les inconvénients (par exemple : un salarié à temps partiel c'est 24 h/semaine minimum !)...

	Prestataire de service (conciergerie)	Salarié
Avantages	<ul style="list-style-type: none"><li>- Corvéable à merci, quand on en a besoin ?</li><li>- Pas de souci de bulletins de salaire.</li><li>-</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Toujours la même personne connaissant les lieux et formée selon nos exigences (sécurité...).</li><li>- Création d'un emploi.</li><li>-</li></ul>
Inconvénients - difficultés	<ul style="list-style-type: none"><li>- Une fois sur l'autre des personnes différentes ? Seront-elles formées au gardiennage ?</li><li>- Coût peut-être plus élevé ? en fonction du nombre de W-E concernés ?</li><li>-</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Un salarié à temps partiel c'est 24 h/semaine minimum.</li><li>- Doit être disponible de façon très aléatoire.</li><li>- Trouver 24 h/semaine d'occupation.</li><li>- Etre logé sur place ou à proximité.</li><li>-</li></ul>

Base de réflexion à poursuivre chacun de son côté...

## C. Assurances.

A la suite du changement de prestataire pour les extincteurs (remplacement de SICLI par une entreprise de Noirmoutier) notre assurance « Abeille assurance » lui demande de fournir le document « Q4 » qu'il n'est pas en mesure de fournir ! Donc :

- Soit le prestataire se débrouille pour nous fournir ce document.
- Soit nous changeons d'assurance pour en choisir une plus complaisante.
- Soit nous changeons de prestataire.
- Soit l'assurance nous met une surprime. **Dans un premier temps nous allons changer de prestataire, plus simple !**

## **D. Intrusions dans le centre.**

Circulation de visiteurs, stationnement de véhicules non autorisés !

Envisager des solutions pour résoudre ces problèmes :

- Fermer, après chaque usage, l'accès au parking.
- Installer une barrière coulissante au niveau de l'abri de jardin qui serait constamment fermée pour assurer la sécurité des usagers et bien signifier que c'est une propriété privée. Installation d'un digicode ?
- Signalétique à faire évoluer. Plus dissuasive.
- ...

## **E. Locations en juillet et août.**

### **1. AHVF.**

Damien, Anne, Bernard et Roland ont rencontré Gaëtan le 16 août à St Philbert de Grand Lieu pour parler de l'avenir (Formation de leur responsable sur site à la sécurité ? Renouvellement du contrat en 2024 ? Modifications au contrat ? Allongement de leur séjour ? Requête de leur part ?...).

#### **a. Nous nous interrogeons sur certains points :**

- Formation à la sécurité du responsable présent sur place. Pas dû par AHVF mais par le groupe qui organise la colonie
- Constitution de son association ?
- N'aurait plus que notre centre à exploiter ?
- Est aussi loueur de vans.
- Pourquoi est-il si intéressé par notre centre ? Ne serions-nous pas des pigeons ?
- On ne sait pas à qui il sous-loue ? A combien de personnes ? Semble ne plus respecter notre souci de privilégier les enfants, les jeunes !
- Certains groupes ne seraient pas déclarés et ne paient donc pas la taxe de séjour !
- Non respect de certains points de notre règlement.
- Semble essorer son personnel.
- ...

#### **b. Continue-t-on avec cette association ?**

Contrat avec eux à renouveler en 2024 ?

Peser le pour et le contre.

Conserve-t-on le principe « priorité pour les enfants » ? Oui.

#### **c. Autres pistes.**

A-t-on d'autres partenaires possibles ?

Possibilité de louer à 1 ou 2 associations ?

Nous avons été en contact avec d'autres clients (ACCOORD en lien avec la mairie de Nantes pour l'organisation de séjours enfants, ados et familles).

L'Accoord est une association d'éducation populaire créée en 1985. L'Accoord propose à Nantes 21 centres socioculturels, maisons de quartier et un espace de plein air situé à Port-Barbe. Elle est conventionnée avec la Ville de Nantes et la CAF. Par délégation de service public, l'Accoord gère également 40 accueils de loisirs enfance, 18 espaces d'animation ados et organise une soixantaine de séjours en France et à l'étranger.

Les équipes proposent aux habitant.e.s de nombreuses activités de loisirs éducatifs pour tous les âges. 12 000 familles nantaises en bénéficient tous les ans.

Informez les Centres sociaux, Vacances pour tous, AMAQY (Association des Maisons de Quartier Yonnaises), UFCV, Francas, Restos du Cœur, Secours Catholique... de nos possibilités.

L'AMAQY, association gérant les « Maisons de quartier » de la Roche sur Yon, vient 15 jours en novembre avec des jeunes. Ils recherchent un Centre pour l'été et toutes les vacances scolaires !

## **F. Aménagement de la terrasse en ciment.**

Un espace couvert ?

Une salle d'activité ? Un espace de stockage (pour du matériel par exemple...) ? Un abri (sécurisé) pour les vélos ?

Une construction en dur ? Permis de construire ?

Un préau ? Un ou deux barnum(s) à armature costaud ?

Barnum(s) loués ou achetés ? Bernard s'est renseigné au niveau de connaissances de « la Petite Angevine » mais ça n'a rien donné. Structure mobile à valider par la Maire vu que nous sommes en zone de choc mécanique

Installation permanente ou temporaire ?

A prévoir pour 2024.

Alimenter en électricité.

## **G. Renouvellement du mobilier extérieur.**

Mobilier extérieur désuet, en piteux état parfois.

Penser à le remplacer par du mobilier résistant aux intempéries, facilement déplaçable.

## **H. Gardiennage.**

Continuer l'amélioration de l'aménagement de la salle du gardien.

Vérifier si le gardiennage des 16 et 17 septembre est assuré par Didier et Babeth.

Assurer l'état des lieux avec Damien est souhaitable.

Jacky fait une relance pour les 2 W-E qui restent.

## **I. Véhicules électriques.**

- Modifier le règlement intérieur. Signifier qu'il est interdit de recharger son véhicule électrique (voiture, batterie vélo ou trottinette) sur le réseau interne. Prévenir d'une sanction si nous étions amenés à constater un non respect de ce règlement. en cours

- Envisager l'installation de bornes de recharge sur la terrasse en ciment.

les voitures n'on rien a faire sur la dalle de ciment, les stationnement doivent se faire impertivement sur le parking

## **J. Proposition d'employer un service civique.**

Difficile à envisager dans notre cas !

Il faudrait que ce soit Damien qui le gère.

Il faudrait lui dégager une mission prioritaire et assurer son suivi.

## **K. Ethique de nos achats.**

Nous voulons poursuivre dans l'esprit « Clef Verte » donc acheter des produits éco-responsables.

## **L. Tourisme et Handicap.**

Pas de date fixée pour la visite de renouvellement du label.

## **M. Autre(s) réflexion(s) à envisager.**

Equipements de T'V et de G'L en vidéoprojecteurs et écrans.

### **III. Chantier de cet hiver.**

#### **A. Dates.**

Du 15 janvier au 28 février 2024.

#### **B. Rencontre DVB et du bureau d'étude SLVI du 8 septembre à 9h00.**

##### 1. Présences.

Jojo, Bernard, Roland et Didier y seront. Et Damien.

##### 2. Objectifs.

- Bouclage eau chaude sanitaire dans Tour'Veille et au niveau de la partie qui reste à rénover (chambres 14 à 19).
- Installation de liseuses dans les chambres 14 à 19. Didier va faire une proposition.
- Changement ou non des radiateurs de ces mêmes chambres.
- Installation de bornes de recharge électrique pour les voitures. Où ? Quelle puissance ? Ajout d'un compteur électrique ? Mode de paiement par les utilisateurs ? Coût ?
- Pour les batteries (vélos et trottinettes) un dispositif est à envisager, en extérieur, au niveau de Tour'Veille.
- Avec SLVI voir à propos du changement de quelques détecteurs.

##### 3. Autre.

En septembre – octobre commander les lavabos.

### **IV. Autres chantiers.**

#### **A. La TOUR.**

Relancer la commission « Communication » pour la partie administrative du projet (subventions...).

Jacky s'occupe de la partie administrative.

Bernard communique à tout le monde le devis du maçon Robert Fouasson.

#### **B. Le siège social.**

Poursuivre et achever le déménagement en octobre.

Entre temps Jojo et Bernard sélectionnent les matériaux et le matériel à conserver.

Voir avec l'association « Bel Air » « le Pinier Neuf » (BAPN) pour qu'ils nous attribuent un local pour entreposer nos archives.

## V. Echange téléphonique avec Damien.

### A. Départ AHVF.

Etat des lieux de Tour'Veille samedi matin et samedi soir pour Grand'Large.  
Ils vont avoir beaucoup de travail de nettoyage à effectuer.

### B. Rendez-vous commercial.

Mercredi 23 août découverte de l'établissement par AVLF (Animation Vacances Loisirs Formation... Wasquehal) (ancien collègue de Gaëtan AHVF) et par les directeurs de l'AMAQY.  
En 2025 AVLF voudrait entrer en concurrence avec AHVF pour prendre toute la saison estivale.  
AVLF a le centre de Notre-Dame de Monts qui a 70 places, en forêt. Ce centre « les courlis » est propriété de « L'ORNAYSIENNE » (ALCO) ASSOCIATION LOISIRS ET CULTURE DE SAINT ANDRE D'ORNAY (la Roche sur Yon). **Pour les locations contactez** avlf.thomas@posteo.net - 06 79 24 09 79  
Comme nous avec AHVF actuellement il semble y avoir le même type de lien entre AVLF et l'Ornaysienne ?  
AVLF cherche un 2<sup>ème</sup> site plus en bord de mer.

*Extrait de la brochure « Séjours de vacances » de l'AMAQY.*

***Vacances en bord de mer pour les 6 - 17 ans !***

*Pour la 6e année consécutive, l'Association des Maisons de Quartier Yonnaises vous propose de vivre un séjour de vacances au bord de l'eau. Comme l'an passé, les séjours se dérouleront dans le centre de vacances « Les Courlis » (Association Ornaysienne) qui se situe à Notre-Dame-de-Monts, près de la plage dans un site remarquable.*

*L'été dernier, ce sont plus de 400 enfants et jeunes qui ont bénéficié d'un séjour au bord de la mer dans ce cadre idyllique.*

***Week-ends pour les familles :***

*Après les enfants et les jeunes la semaine, les week-ends à la base de Notre-Dame-de-Monts sont réservés aux familles.  
Les Maisons de Quartier vous proposent plusieurs week-ends en famille sur la base de Notre-Dame-de-Monts.*

*C'est l'occasion de profiter des bords de mer avec ses enfants et de partager ces moments avec d'autres familles.*

Ne serait-il pas intéressant d'entrer en contact avec ALCO pour voir comment ça se passe avec AVLF (pourquoi ce lien ? contrat ? conditions financières ? ... ) ?

**Prochaine réunion du bureau.**

**??? ?? septembre 2023 à ??h00 au siège social de Beaupréau.**