Dossier:

Futur et identité du CHM – une question de respect des droits

-



Le CHM : quelle identité, quelle place pour les propriétaires, quel avenir ?

Créé en 1950 à Montalivet, le Centre Hélio-Marin (CHM) est l'un des lieux historiques du naturisme en France. Fondé à l'initiative d'une association naturiste sur un terrain communal, il est aujourd'hui un centre de vacances dont la gestion est assurée par la SocNat, devenue majoritairement détenue par un groupe privé. Les propriétaires des quelque 2 250 hébergements y occupent une place particulière, entre attachement à un lieu de vie, défense des droits liés à leur parcelle et participation aux frais collectifs.

Réalisée auprès des propriétaires et des usagers du CHM, cette enquête a recueilli 610 réponses. Elle vise à mieux comprendre leurs perceptions de l'identité naturiste du centre, de sa gestion et de son avenir. Elle invite également à s'interroger sur la place des propriétaires dans les décisions qui engagent le devenir du CHM et sur les droits liés à leur statut.

Le CHM : un lieu de vie, une communauté et une activité économique

Le CHM compte environ 3 077 emplacements, dont 1 267 occupés par des bungalows. Leurs propriétaires acquittent une taxe foncière, et ces constructions, bien qu'installées sur des plots, sont raccordées aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.

À cela s'ajoutent environ 1 000 mobil-homes dont les emplacements sont durablement liés à leurs propriétaires, ainsi que les emplacements de camping faisant l'objet de contrats annuels.

Selon les chiffres disponibles, ces clientèles à l'année — propriétaires de bungalows, propriétaires de mobil-homes et titulaires de contrats annuels de camping — génèrent ensemble 9 millions d'euros sur un chiffre d'affaires total réalisé au CHM de 13,9 millions d'euros. Elles représentent ainsi la majeure partie de l'activité économique du centre.

Mais leur importance ne se limite pas à leur contribution financière. Au fil des années, ces personnes ont tissé des liens avec le lieu, y reviennent régulièrement et y accueillent leurs familles et leurs amis. Elles contribuent ainsi à faire vivre une communauté naturiste qui s'est construite au fil des décennies. Une grande partie des visiteurs occasionnels entretient également des liens avec des personnes déjà présentes au CHM.

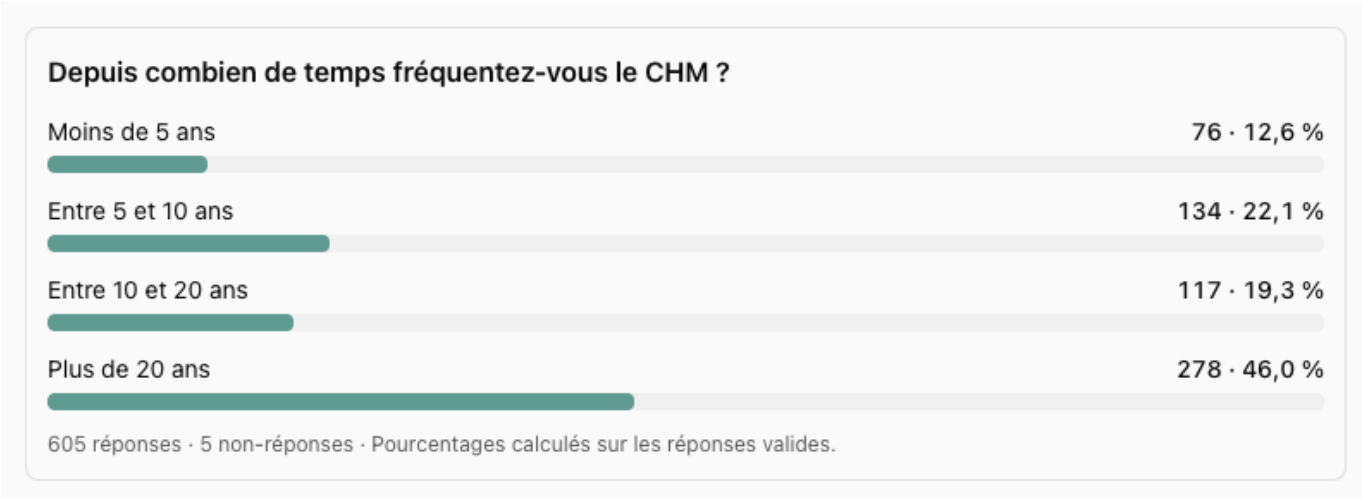
Cette réalité invite à considérer le CHM non seulement comme un établissement touristique, mais aussi comme un lieu de vie durable, structuré par une clientèle fidèle, des relations humaines et une histoire collective.

Partie 1 — L’identité naturiste du CHM

1. Qui a répondu à l’enquête ?

Au total 610 personnes ont répondu au questionnaire qui était en ligne pendant le mois d’août 2026.
347 des répondants sont propriétaires d’un logement, occupent une parcelle et payent une cotisation annuelle.
263 des répondants sont locataires d’un logement et donc également usagers du CHM mais payent une contribution journalière et/ou un loyer lors de leur séjour.

Visual 1 : Depuis combien de temps les répondants fréquentent-ils le CHM ?

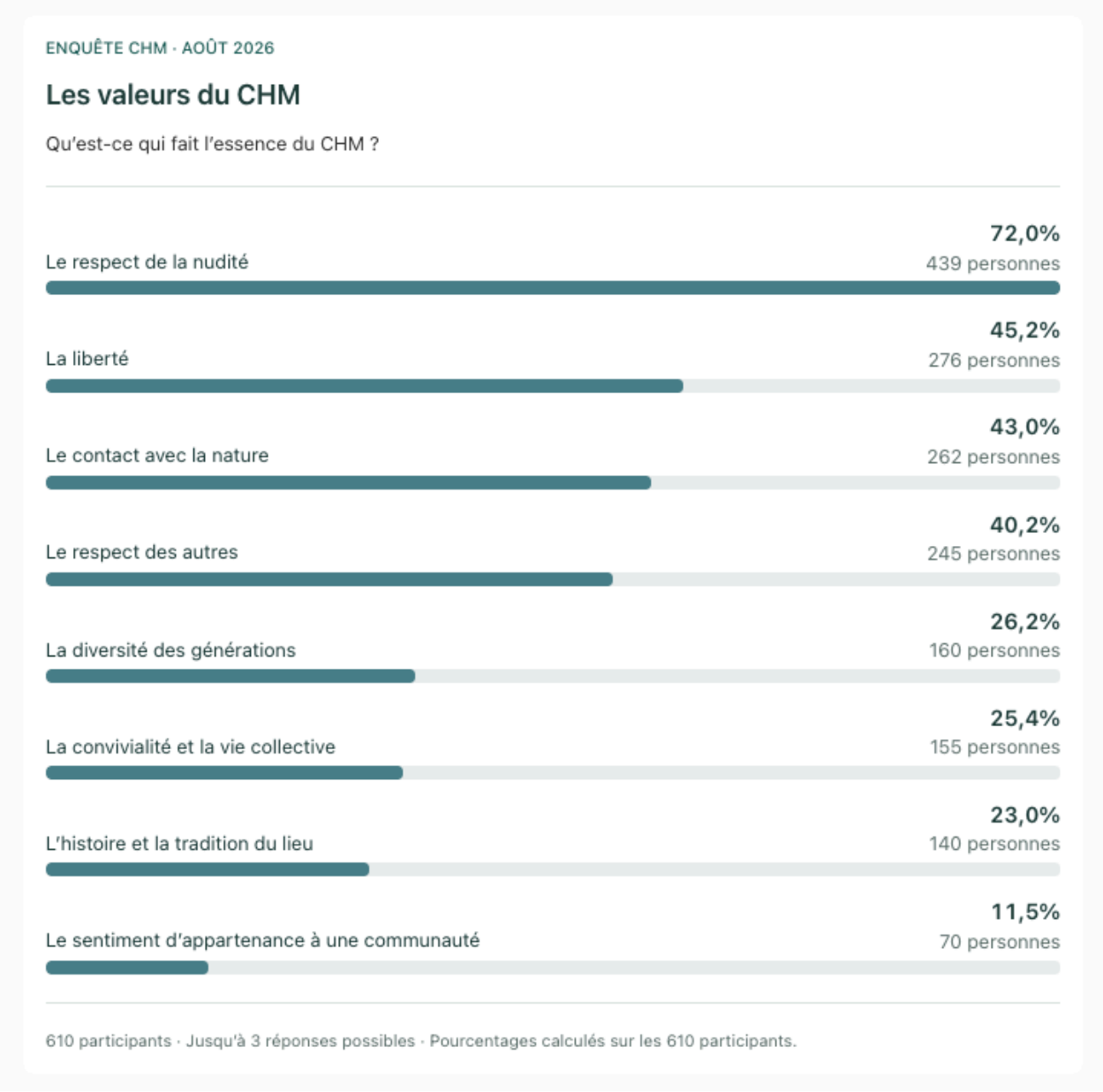


Analyse

Près de la moitié des répondants fréquentent le CHM depuis plus de 20 ans. Au total, environ deux tiers le fréquentent depuis au moins 10 ans. Les résultats recueillent donc largement le regard de personnes qui connaissent le centre depuis longtemps et ont pu en observer l’évolution au fil des années.

2. Quelles sont les valeurs essentielles du CHM ?

Visual 2 : Les huit valeurs citées, classées par nombre de réponses.

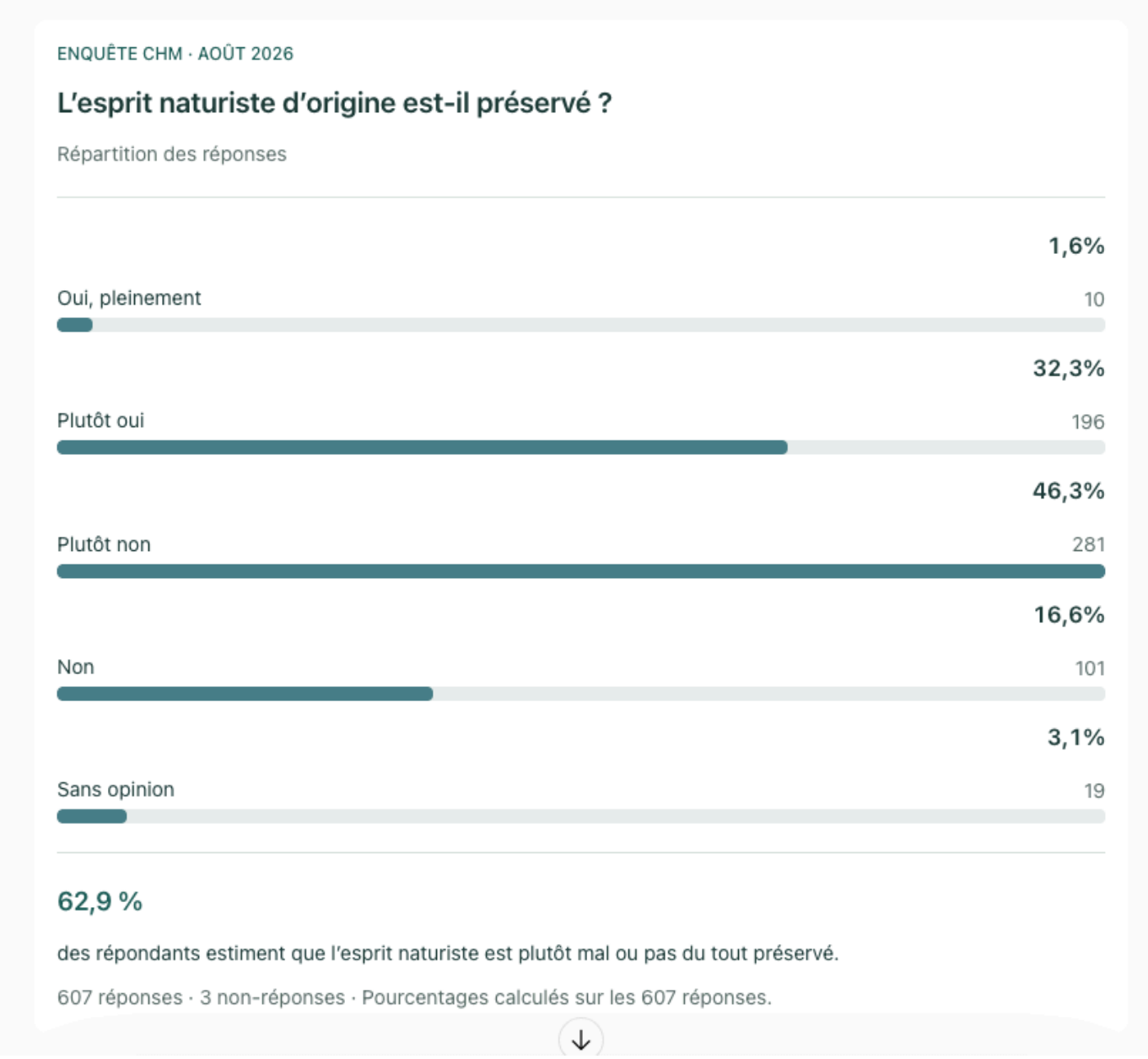


Analyse

Le respect de la nudité arrive largement en tête, cité par 72 % des participants, devant la liberté (45,2 %) et le contact avec la nature (43 %). Le respect des autres occupe également une place importante (40,2 %). Ces résultats dessinent une identité naturiste fondée avant tout sur la pratique de la nudité, la liberté et le lien avec la nature. La convivialité et le sentiment d'appartenance à une communauté sont moins souvent cités. Cette hiérarchie interroge la place accordée aujourd'hui à la dimension collective du CHM.

3. L’esprit naturiste d’origine est-il préservé ?

Visual 3 : Les cinq réponses, de « Oui pleinement » à « Non », avec les pourcentages.

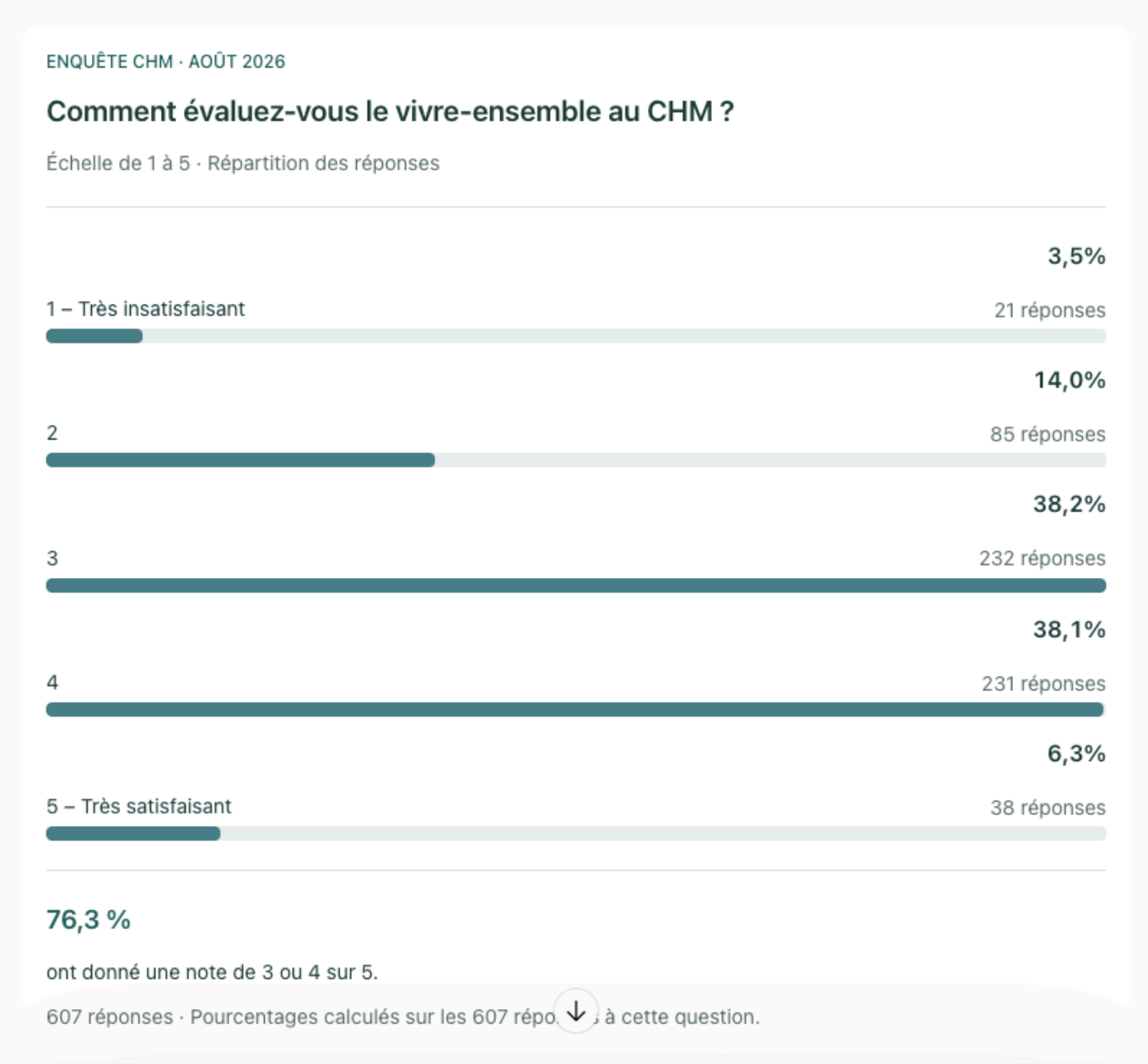


Analyse

62,9 % des répondants estiment que l’esprit naturiste d’origine est plutôt ou pas du tout préservé, contre 33,9 % qui considèrent qu’il l’est plutôt ou pleinement. Ce résultat fait apparaître un décalage entre l’importance accordée au naturisme et la perception de son évolution. Il soulève une question essentielle : que recouvre, pour les personnes interrogées, l’esprit naturiste d’origine, et qu’ont-elles le sentiment de voir changer ou disparaître ?

4. Comment évaluer le vivre-ensemble au CHM ?

Visual 4 : Les cinq niveaux d'évaluation du vivre-ensemble, sur une échelle de 1 à 5.



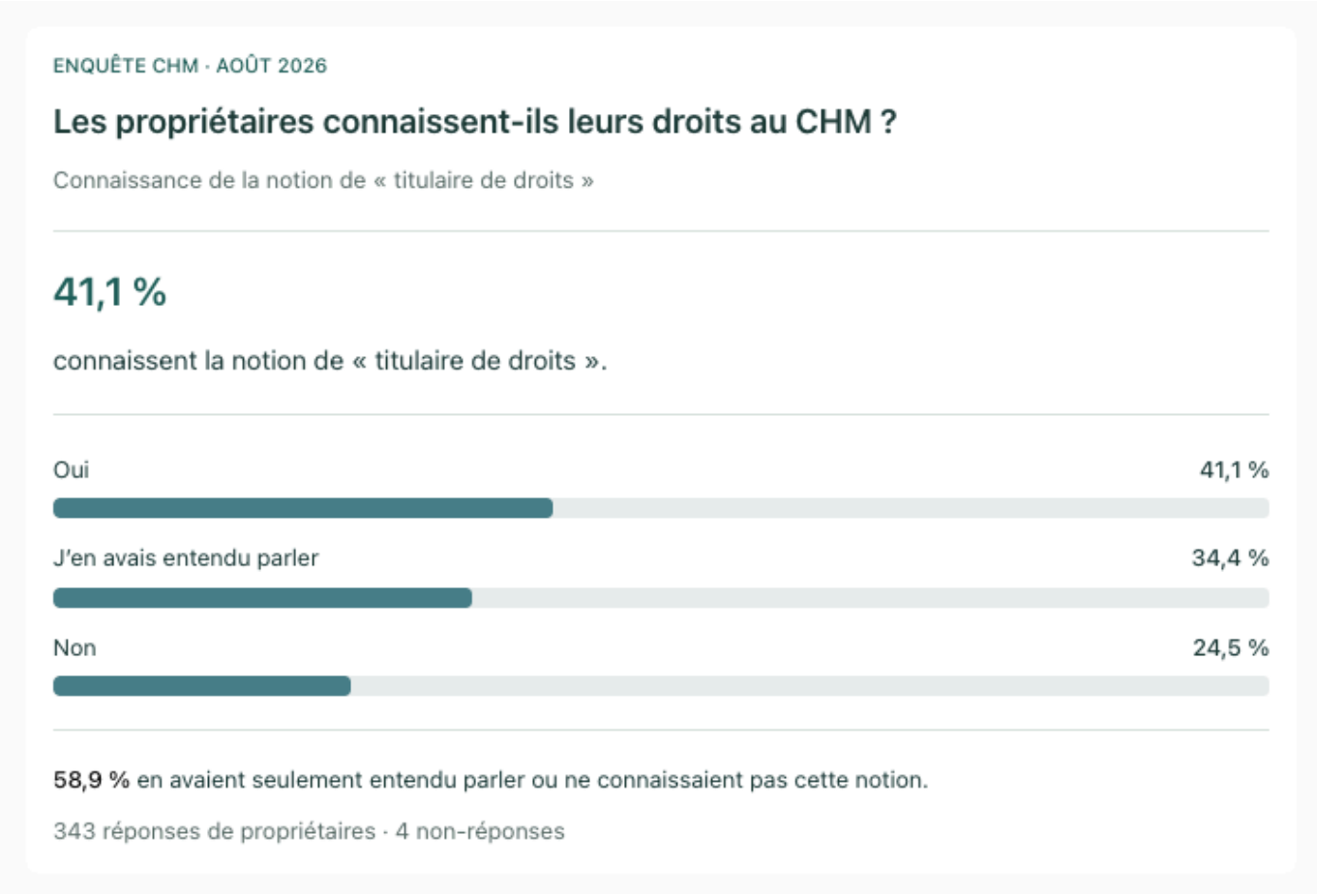
Analyse

La majorité des répondants attribuent au vivre-ensemble une note de 3 ou 4 sur 5 (76,3 %). Les évaluations se concentrent donc sur un niveau intermédiaire à plutôt positif, sans traduire une satisfaction pleinement partagée. Ce résultat nuance l'image d'une communauté unie par des valeurs communes : le sentiment d'appartenance à un lieu et le partage d'une pratique ne suffisent pas nécessairement à garantir une expérience collective satisfaisante.

Partie 2 — Les propriétaires : droits et investissement

1. La connaissance des droits

Visual 5 : Connaissiez-vous la notion de « titulaire de droits » au CHM ?



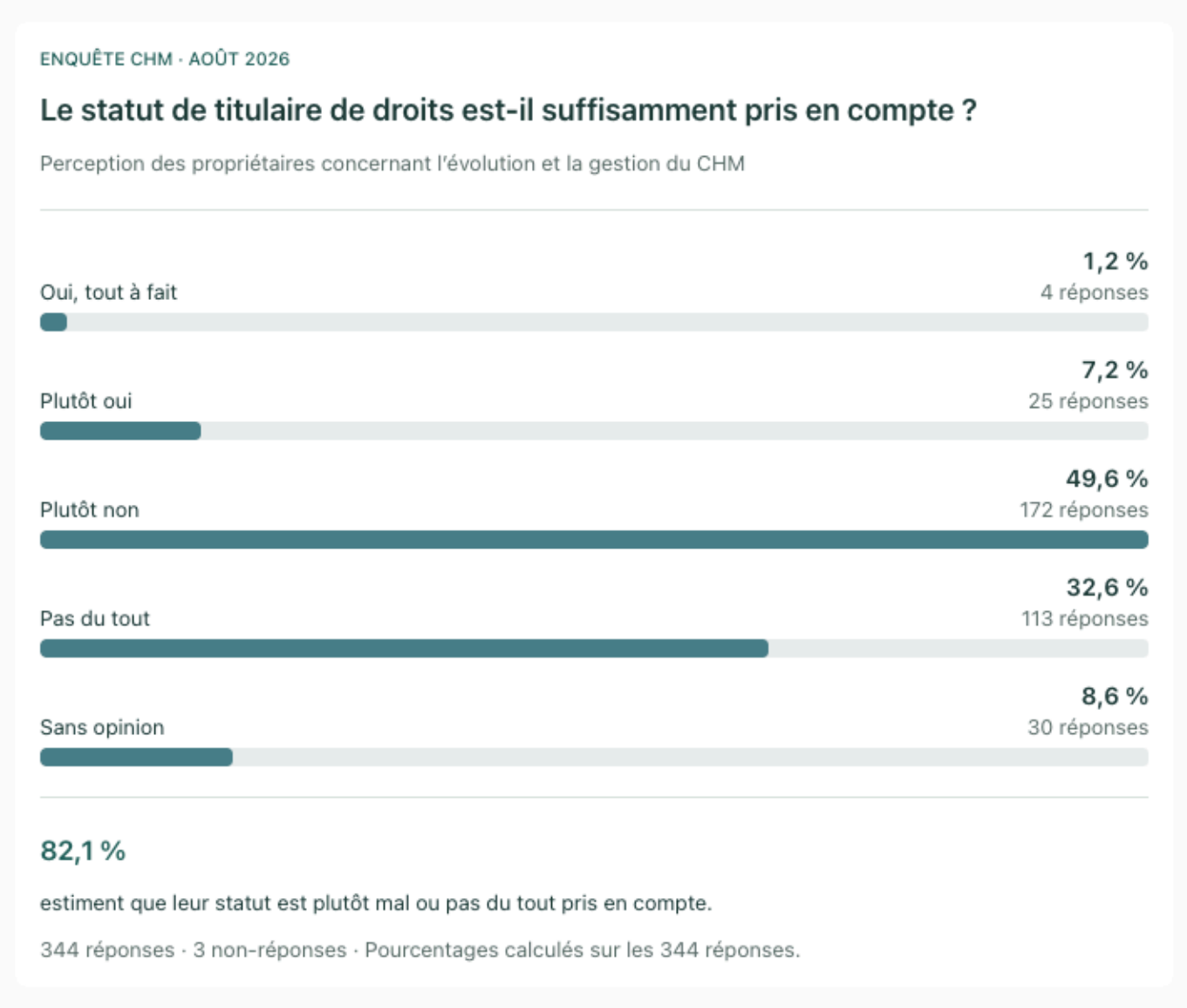
Analyse

Parmi les 343 propriétaires ayant répondu à cette question, 41,1 % déclarent connaître la notion de « titulaire de droits » au CHM. En revanche, 34,4 % en ont seulement entendu parler et 24,5 % ne la connaissent pas. Au total, près de six propriétaires sur dix ne déclarent donc pas connaître cette notion.

Ce résultat soulève une question importante : dans quelle mesure les propriétaires connaissent-ils le statut auquel leur situation est liée et les droits qui en découlent ? La connaissance de cette notion constitue un premier point de départ pour comprendre leur place dans la gestion et l'évolution du CHM.

2. La prise en compte des droits

Visual 6 : Avez-vous le sentiment que votre statut de titulaire de droits est suffisamment pris en compte dans l'évolution et la gestion du CHM ?



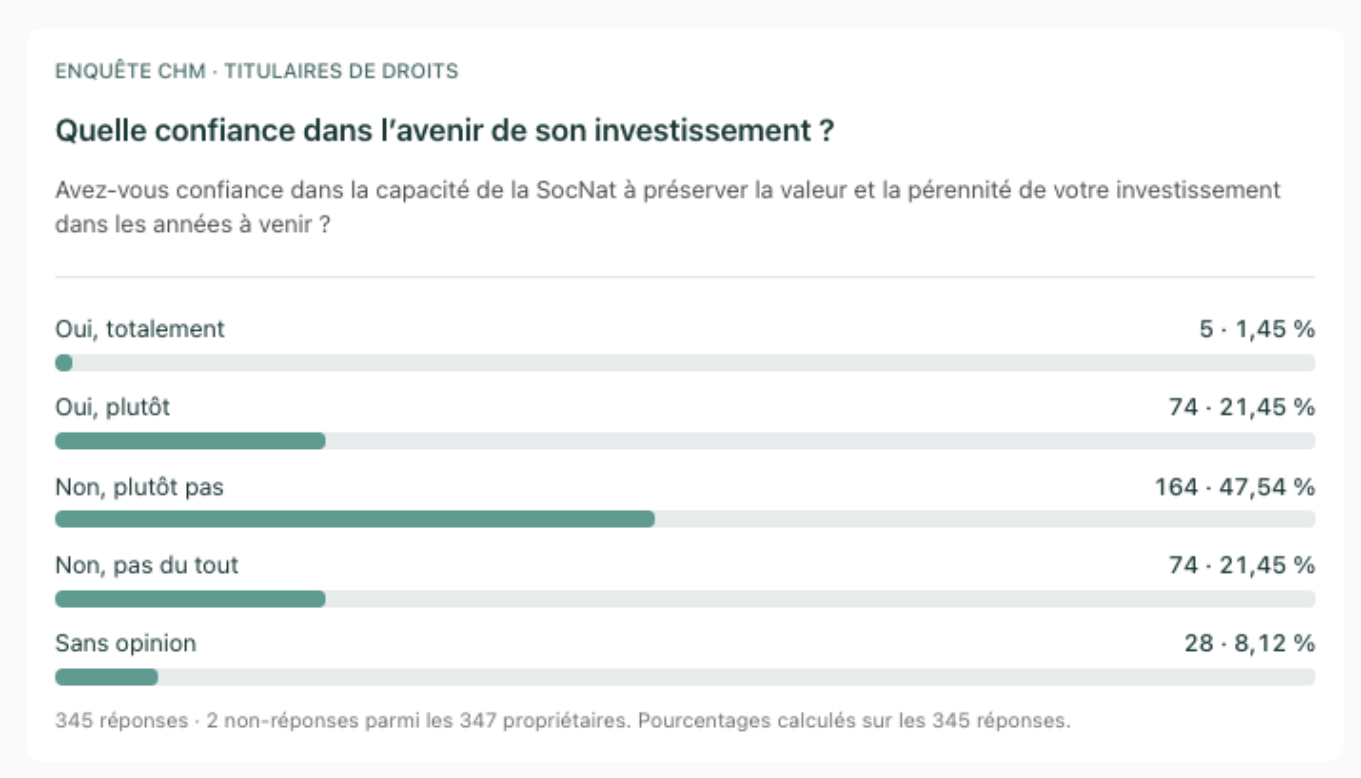
Analyse

Le constat est particulièrement net : parmi les 344 propriétaires ayant répondu à cette question, 82,8 % estiment que leur statut de titulaire de droits n'est plutôt pas ou pas du tout suffisamment pris en compte dans la gestion et l'évolution du CHM. Seuls 8,4 % portent une appréciation positive, tandis que 8,7 % n'expriment pas d'opinion.

Ces réponses traduisent un sentiment largement partagé de manque de prise en compte. Elles interrogent la place accordée aux propriétaires dans les décisions qui concernent le centre et leur capacité à faire entendre leur point de vue sur son évolution.

3. La confiance dans l’avenir de l’investissement

Visual 7 : Avez-vous confiance dans la capacité de la SocNat à préserver la valeur et la pérennité de votre investissement dans les années à venir ?



Analyse

Parmi les 345 propriétaires ayant répondu à cette question, 69 % expriment des doutes sur la capacité de la SocNat à préserver la valeur et la pérennité de leur investissement. À l’inverse, 22,9 % déclarent avoir confiance, tandis que 8,1 % ne se prononcent pas.

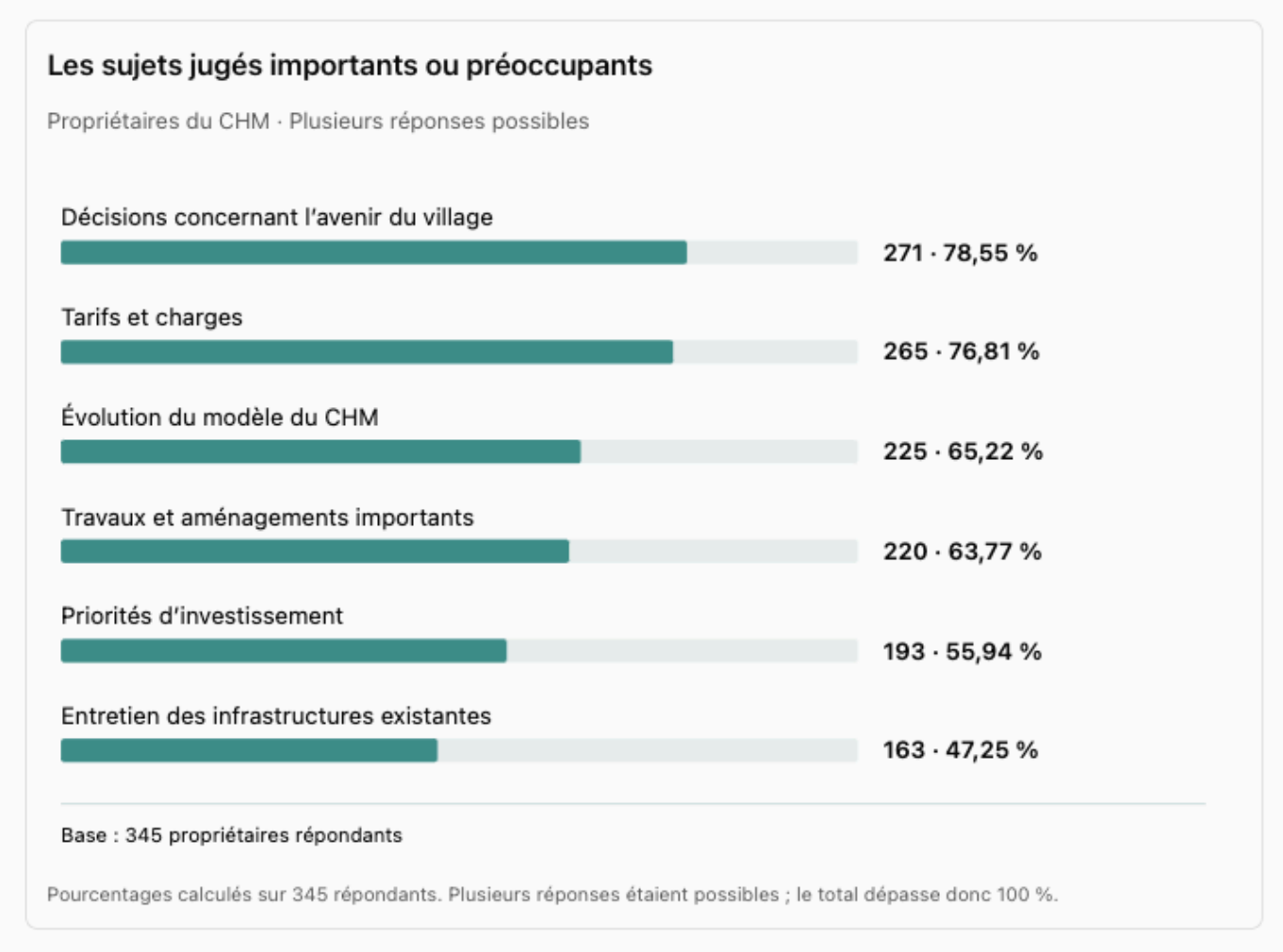
Ces résultats prennent une dimension particulière au regard de l’engagement financier des propriétaires. Au-delà de l’acquisition de leur bien, ils s’acquittent chaque année d’une redevance de l’ordre de 2 000 à 6 000 €. La valeur des biens concernés se situerait, selon les estimations avancées, entre 50 000 et 150 000 €.

Comment restaurer la confiance dans l’avenir, lorsque près de sept propriétaires sur dix doutent de la capacité du gestionnaire à préserver leur investissement ?

Partie 3 — Les sujets jugés importants

1. Les préoccupations des propriétaires

Visual 8 : Sur quels sujets souhaiteriez-vous davantage d'information ou de participation ?



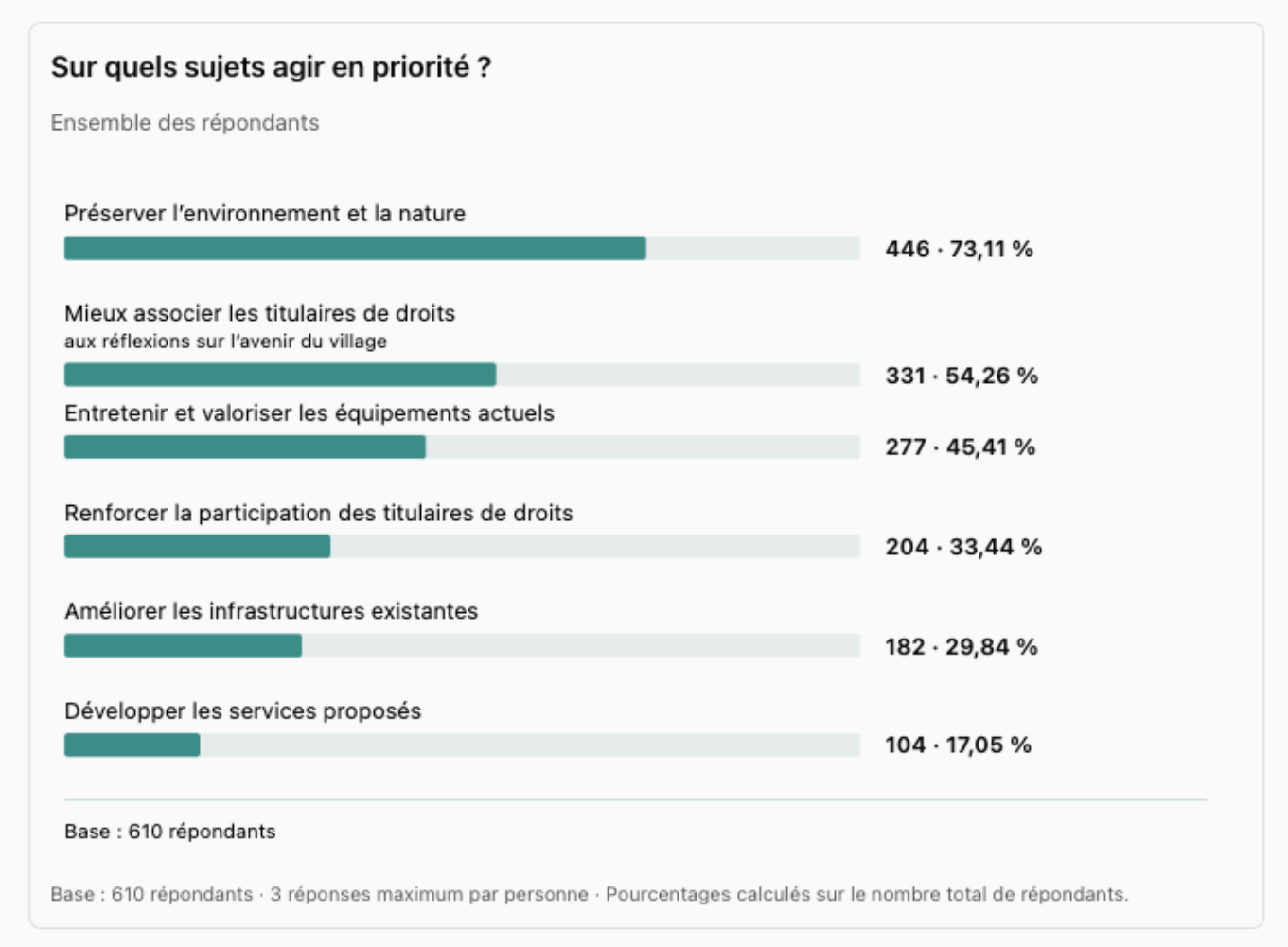
Analyse

Les préoccupations des propriétaires portent avant tout sur les décisions concernant l'avenir du village (78,6 %) et sur les tarifs et charges (76,8 %). L'évolution du modèle du CHM arrive également parmi les sujets les plus fréquemment cités (65,2 %).

Ces résultats mettent en évidence deux attentes complémentaires : une vigilance concernant les coûts supportés par les propriétaires et une forte attention portée aux orientations futures du centre. La place accordée aux décisions concernant l'avenir du village soulève notamment la question de la participation des propriétaires aux choix qui engagent le devenir du CHM.

2. Les priorités pour l’avenir du CHM

Visual 9 : Sur quels sujets agir en priorité ?



Analyse

La préservation de l’environnement et de la nature arrive nettement en tête des priorités, avec 73,1 % des réponses. Vient ensuite la volonté de mieux associer les titulaires de droits aux réflexions sur l’avenir du village (54,3 %). L’entretien et la valorisation des équipements actuels sont également cités par 45,4 % des répondants.

La participation des titulaires de droits apparaît comme un enjeu important, mais elle s’exprime surtout à travers leur association aux réflexions sur l’avenir du village, davantage que par une demande générale de renforcement de leur participation. Ce résultat fait écho aux préoccupations exprimées par les propriétaires concernant les décisions qui engagent l’avenir du CHM.

La préservation de la nature, citée par près de trois répondants sur quatre, constitue quant à elle une priorité transversale qui dépasse la seule question des droits des propriétaires.

Conclusion — Quel avenir pour le CHM ?

Cette enquête fait apparaître un attachement fort au CHM, à son identité naturiste et à son environnement. Elle révèle également des préoccupations importantes concernant l'évolution du centre, les décisions qui engagent son avenir et la place accordée aux occupants des parcelles et titulaires de droits.

Les réponses dessinent plusieurs attentes : préserver la nature, maîtriser les coûts, entretenir les équipements et mieux associer les titulaires de droits aux réflexions sur l'avenir du village. Parallèlement, le manque de confiance exprimé par une partie importante des propriétaires invite à s'interroger sur les conditions nécessaires pour envisager l'avenir avec davantage de sérénité.

Ces résultats ne constituent pas une réponse définitive sur l'avenir du CHM. Ils offrent un état des lieux des perceptions et des attentes exprimées par les personnes qui le fréquentent et y vivent. Ils peuvent servir de point de départ à une réflexion collective.

Comment préserver ce qui fait l'identité du CHM, tout en répondant aux attentes de celles et ceux qui contribuent à sa vie et à sa pérennité ?

C'est sans doute l'une des questions essentielles que cette enquête invite à mettre en discussion.

Auteure et méthodologie

Note méthodologique

Une seule question était obligatoire dans le questionnaire. Elle permettait d'identifier les titulaires de droits afin de leur présenter certaines questions spécifiques. Toutes les autres questions pouvaient être laissées sans réponse.

Le nombre de réponses valides varie donc légèrement d'une question à l'autre. Toutefois, le nombre de non-réponses n'a jamais dépassé cinq ou six personnes. Au regard du nombre total de participants, leur incidence sur les résultats reste donc limitée.

Auteure

Paula Scholemann, docteure en sciences politiques diplômée de Sciences Po Paris, est autrice et publiciste. Installée à Montalivet depuis dix ans, elle est engagée dans la vie associative et la défense des droits.

www.paula-scholemann.de
06 59 85 95 57