

L'AVENIR STELLIEN

N°13 - Décembre 2004

Journal d'information des membres adhérents de l'association Stella 2000

STELLA 2000

Association déclarée "Loi de 1901"
Membres bénévoles

Défense des Propriétaires
et des Résidents de Stella-Plage

Nature - Environnement - Cadre de vie

Édito

Voir l'audit de l'ASAP de Stella

Les propriétaires stelliens aimeraient bien jeter un coup d'œil sur l'audit de la gestion et des comptes de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de Stella-Plage pour pouvoir juger de la pertinence de la taxe syndicale qu'ils ont payée pendant des décennies.

Le Maire de Cucq s'était pourtant engagé, début septembre 2004, à faire le point avec l'agent spécial sur l'audit et le transfert des biens de l'ASAP et des voiries de Stella-Plage. Il nous avait annoncé que la dissolution serait achevée pour la fin 2004.

Qu'en est-il sorti ? Peu d'informations en vérité.

La Commune de CUCQ, en n'exigeant pas la transparence sur l'audit de l'ASAP, risque d'entacher fortement sa crédibilité par ailleurs déjà bien entamée lorsqu'elle refusait aux stelliens l'équité et l'égalité de traitement entre tous les contribuables.

Malgré l'annonce de la dissolution effective qui pourrait sortir fin 2004, notre association Stella 2000, avec votre soutien, continuera d'agir ...

... pour que les éléments de l'audit soient présentés aux propriétaires stelliens **qui ont payé cet audit**,

... pour que l'audit ne soit pas qu'un simple tableau récapitulatif des comptes administratifs fourni à l'agent spécial par le Trésor Public.

Nous voulons connaître tout ce qui s'est passé à l'ASAP, ce que les syndicats ont fait de notre argent depuis des décennies et pourquoi les impôts ont épinglé la société gérée par l'ASAP !

Nous ne nous contenterons pas d'une photographie instantanée, nous voulons le film complet de cette ASAP à problèmes administratifs et conflictuels – ainsi que l'ont qualifiée nos services préfectoraux.

Nous devons aussi savoir ce qui est prévu pour ceux qui possèdent encore des actions au porteur à Stella-Plage acquises dans les années 1910-1930 et pour les centaines de propriétaires des terrains situés dans les Associations Foncières Urbaines (AFU) du Golf et du Ruisseau à Tabac, tous lésés et abusés par l'ASAP.

**Le Bureau de Stella 2000 vous présente
ses Meilleurs Vœux de Santé
et de Bonheur pour 2005.**

André Kovacs

A la une ...

Les actions de STELLA 2000 reconnues par l'Etat ..

Assouplissement des procédures de dissolution des ASAP et de transfert des voiries dans le domaine public communal

Les syndicats refusaient systématiquement de mettre la dissolution à l'ordre du jour des Assemblées Générales annuelles des membres associés de l'ASAP de Stella-Plage.

Nous avons encore en mémoire les propos du dernier syndic directeur déclarant que "La dissolution de l'ASAP est un piège, un leurre,...etc ." soutenu à l'époque par le Maire de Cucq et ses adjoints ou conjoints d'adjoints membres du conseil syndical de l'ASAP. Leurs argumentations s'appuyaient sur des textes certes légaux mais totalement déphasés par rapport aux évolutions politiques en cours et aux exigences intercommunautaires.

Ainsi, Stella-Plage était une "verrue" et un village gaulois de "petits baigneurs" selon certains, gouverné par un syndic directeur se proclamant "Maire de Stella", qui se donnait des "pouvoirs sur la police" en certaines occasions et le "droit de vendre" à prix dérisoire des terrains de l'ASAP à un "ami" syndic promoteur auquel il avait fort complaisamment accordé des travaux pharaoniques de voirie et de parking devant son immeuble en construction. Et la liste n'est pas close.

Devant ces innombrables dérives, malversations et manquements des ASAP, l'Etat et les Services préfectoraux concernés, dont ceux du Pas-de-Calais pour l'ASAP de Stella-Plage, ont mis à plat les textes existants sur les Associations Syndicales Autorisées et sur le transfert des voiries privées d'un lotissement dans le domaine public communal.

► L'Ordonnance Ministérielle du 1^{er} juillet 2004 portant sur les ASAP assouplit la procédure de dissolution de l'ASAP concernée notamment avec la suppression de l'Enquête Publique avant l'Arrêté Préfectoral de Dissolution.

► L'article L318.3 du Code de l'Urbanisme portant sur le transfert des voiries assouplit la procédure d'enquête publique et supprime le recours au Conseil d'Etat en cas d'opposition de propriétaires au transfert de leur voirie ce qui entraînait des lenteurs excessives de procédure. La décision du transfert d'office de la voirie est désormais prise par le Préfet.

Ces nouvelles dispositions sont appliquées à l'ASAP de MERLIMONT dont les membres ont voté la dissolution en Assemblée Générale Extraordinaire le 18 décembre 2004.

Sans les actions de STELLA 2000 reconnues par l'Etat et la détermination des propriétaires stelliens, aurions-nous obtenu aujourd'hui la dissolution de l'ASAP ?

L'ASAP est dissoute mais Stella 2000 reste à votre écoute.

Station balnéaire, climatique, touristique ..

STELLA-PLAGE devient aussi station d'épuration

L'insuffisance de réseaux publics d'assainissement "tout-à-l'égout" va transformer Stella-Plage en une multitude de petites stations individuelles d'épuration. Les contraintes imposées pour les constructions nouvelles, en l'absence de réseau "tout-à-l'égout", obligent le particulier à installer sur son terrain un "réseau d'épandage" surélevé, occupant plusieurs dizaines de m², sur lequel et autour duquel il est interdit de planter des arbres.

A terme, toutes les habitations neuves et anciennes non raccordées ou non raccordables au réseau "tout-à-l'égout" seraient dans l'obligation, semble-t-il, d'être mises en conformité et d'utiliser ce système.

Si ce système est valable pour les cas isolés, sa multiplication dans des zones à forte densification comme Stella-Plage nous paraît totalement stupide au plan technique et économiquement injustifiable.

M. le Maire de Cucq, en votre qualité de Président du SIVOM de la Région d'Étaples, pouvez vous examiner cette question et accélérer l'installation des réseaux de "tout-à-l'égout" traditionnels à Stella-Plage ainsi que vous l'avez fait rue de l'Etoile en 2004 pour accorder un permis de construire à un promoteur, ancien syndic à l'ASAP ?

Drôles d'odeurs sur la Commune

De drôles d'odeurs fort désagréables polluent périodiquement l'atmosphère de la Commune, y compris celle de notre station touristique de Stella.

Jean-Pierre MEMBRE a évoqué cette question lors du conseil municipal du 15 novembre 2004.

Les explications sont assez surprenantes.

Il s'agirait des émanations produites par les vidages de lisier de porcs sur les déchets verts stockés à la déchetterie située rue Evariste Dusannier à Trépiéd, et proche des habitations.

M. le Maire convient qu'il a remarqué cette odeur et que, finalement, ce problème n'est pas trop préoccupant. Il rajoute que cette technique de décomposition des déchets verts à ciel ouvert avec du lisier de porc permet d'accélérer le processus de décomposition et de produire du compost.

Certes, mais d'autres techniques d'élimination moins polluantes de ces déchets pourraient être mises en œuvre par la Commune et imposées à l'éleveur de porcs.

Pourquoi ne pas adopter un procédé d'élimination des déchets en enceinte confinée, par exemple ?

Le lisier de porcs peut-il être utilisé autrement ?

Est-ce que les lois sur les nuisances olfactives seront respectées dans la Commune ?

Projet de 40 éoliennes en mer

Il s'agit d'un projet de 40 éoliennes "offshore" entre BERCK et MERLIMONT, à 15 km de la côte dans une zone de hauts fonds et dont l'emprise occuperait une superficie de 10 km X 2 km. La puissance installée totale serait de 150 000 kW (soit l'équivalent de la consommation d'environ 100 000 foyers) et fonctionnerait au minimum pendant 2 200 heures par an à plein régime.

Ce projet de grande envergure fait déjà l'objet de l'hostilité des pêcheurs qui évoquent des problèmes de sécurité et le manque à gagner dans cette zone de pêche très fréquentée par les chalutiers et les fileyeurs (Voix du Nord du 5 oct. 2004).

Des précisions complémentaires sur l'avancement du projet pourraient intervenir début 2005. Nous suivrons ce dossier.

Le futur collège sera au Touquet

M. DUPILET, Président du Conseil Général du Pas-de-Calais a tranché en faveur du projet défendu par Léonce DEPREZ malgré la levée de bouclier des opposants au projet.

Le futur collège sera édifié à l'emplacement de la petite piste déclassée de l'aéroport du Touquet.

M. KAHN "regrette que l'on ait politisé cette affaire" (conseil municipal du 15 novembre 2004).

Pourvu que les futurs élèves soient satisfaits !

Le Camping de la Mer mis en gérance

Un appel d'offre sera lancé pour la mise en gérance privée du Camping de la Mer à Stella-Plage, propriété de la Commune.

Le concessionnaire aura une délégation de service public et devra assurer l'entretien, la gestion et les travaux nécessaires.

Il pourra fixer les prix ce qui fait craindre à certains une hausse des tarifs qui ne permettraient plus aux petits revenus de venir en vacances. (réunion conseil municipal du 15 novembre 2004).

Restructuration du Boulevard Labrasse

Le Département prendra en charge les travaux sur la voirie et la Commune réalisera l'aménagement des trottoirs, parkings intégrés, enfouissement des réseaux EDF et renouvellement de l'éclairage public.

Une première tranche sera faite entre le Bd de Berck et la place des Etats-Unis, la seconde de la place des Etats-Unis à la place de l'Etoile.

Le Conseil municipal se dit préoccupé par l'absence de pistes cyclables sur la chaussée (réunion du 21/12/2004).

Encore un projet sans concertation locale avec les usagers et les contribuables !

La Maison du Temps Libre à Stella

Réalisée à l'emplacement des tennis, Bd de Berck à Stella-Plage, elle pourra accueillir les manifestations et spectacles avec une salle aménagée de 150 places et serait, dit-on, mise à disposition des associations. Il y aura un squash et un sauna.

Pour qui et quelles seront les modalités d'accès ?

Quads et motos dans les dunes

Cet été, nous avons apprécié l'intervention efficace de M. BRANDT, adjoint au Maire de Cucq, suite à une plainte contre plusieurs contrevenants en quads dans les dunes de Stella.

Hélas, quelques "imbéciles" motorisés continuent chaque soir de prendre les dunes de Stella pour des pistes d'enduro et d'imposer des nuisances sonores inadmissibles !

L'ASAP de Stella-Plage n'aurait plus déclaré d'impôts sur les sociétés pour le Camping de la Forêt depuis plusieurs années ..

Rappel fiscal de 130 221 € ?

L'ASAP de Stella-Plage gère le Camping de la Forêt, Bd de Berck aménagé sur un terrain ASAP et sur un autre ne lui appartenant pas. Elle faisait des recettes pour 140 places en location à **1 400 €** environ par saison. Les travaux d'entretien étaient effectués par le personnel de l'ASAP.

A plusieurs reprises, nous avons dénoncé les anomalies constatées sur le budget du Camping et sur les bilans annuels, en particulier les transferts de charges du Camping vers l'ASAP, les interventions sur une propriété privée et **l'absence de déclaration d'impôts sur les sociétés.**

En 2001, nous avons alerté le syndicat et l'expert-comptable qui n'ont pas bougé. Le syndic directeur nous répondait qu'il n'était pas assujéti à l'impôt sur les sociétés et que le budget du Camping étant en déficit, il était obligé de faire des transferts de charges salariales vers l'ASAP ! Etonnant !

Le projet d'arrêt de compte de trésorerie au 14 décembre 2004 présente un excédent de 1 059 055,22 € dont une bonne partie provient des bénéfices du Camping.

Résultat : Un rappel fiscal de 130 221 € en 2004 !

Le dernier syndic directeur et le syndic directeur adjoint (également adjoint au Maire de CUCQ) assumeront-ils leurs responsabilités au même titre que tout gérant de société qui commettrait de telles irrégularités ?

Le Conseil municipal approuve un projet d'arrêt de compte contesté (réunion du 21/12/2004) ..

Projet d'arrêt de compte de l'ASAP avant dissolution

ACTIF (arrêté au 14/12/2004)

- compte en trésorerie ASAP+Camping ► **1 059 055,22 €**
- si vente du lotissement BK ► 380 000,00 €
- estimation des terrains ASAP ► 594 654,23 €
- remboursement d'assurance ► 450,00 €
- déduire honoraires expert-comptable ► - 1 483,04 €
- **déduire impôts sur sociétés** ► - **130 221,00 €**
- déduire divers autres dépenses à venir ► - 10 084,20 €
- **SOLDE ACTIF** ► **1 892 371,21 €**

PASSIF

- travaux voiries à réaliser (Hors Taxes) ► **1 905 742,20 €**
- à payer après transfert compte ASAP ► 9 248,01 €
- **SOLDE PASSIF** ► **1 914 990,20 €**

Il a fallu près d'un an pour présenter ce tableau très superficiel et incomplet. Aucune explication, aucun détail. Pas d'AUDIT ni de présentation aux propriétaires. Scandaleux ! Pourquoi ce versement de **56 000 €** au syndic liquidateur de la Société Stella-Plage Expansion pour la partie du Camping de la Forêt occupée sans droit ni bail ?

Pourquoi avons-nous dû payer la taxe syndicale en 2003 alors qu'il n'y a plus eu de travaux depuis fin 2002 et qu'il y a 2 années de taxes syndicales en compte de trésorerie ?

Pourquoi le Conseil municipal a-t-il accepté un tel projet ?

Plusieurs centaines de propriétaires stelliens privés de leurs droits ..

Les oubliés de la dissolution

Plus d'un an après le vote massif des propriétaires stelliens en faveur de la dissolution de l'ASAP lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 8 novembre 2003, nous ignorons toujours les dispositions que prendront les services préfectoraux représentant de l'Etat à l'égard des porteurs d'actions émises par la Société Anonyme Foncière et Immobilière de Stella-Plage dans les années 1910 – 1930 avant la constitution de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires en 1931.

De même, l'Etat n'annonce rien vis à vis des propriétaires qui ont acquis des terrains déclarés constructibles à Stella-Plage, actes de vente et cahier des charges du lotissement en poche.

Avec les nouvelles règles d'urbanisme, ce sont ainsi plusieurs centaines de propriétaires qui se retrouvent avec des terrains devenus inconstructibles ou des actions au porteur pouvant être sans valeur.

Ces mêmes propriétaires ont pourtant payé leur taxe syndicale, autres impôts et frais depuis 1931, certains ont été contraints à payer les bordures de trottoirs devant leurs terrains pour lesquels le Maire de Cucq refuse d'accorder aujourd'hui un certificat d'urbanisme positif sans donner d'explications cohérentes.

Les propriétaires lésés et abusés ont des droits à faire valoir lesquels, curieusement, ont été oubliés et ignorés dans l'arrêté préfectoral autorisant la dissolution de l'ASAP de Stella-Plage en date du 30 janvier 2004.

Nous citons l'exemple d'un terrain de 1732 m², acquis en **1924**, situé avenue Michel Poulain, avec voirie et bordures de trottoirs réalisées et payées. Dans le même îlot ceinturé par une voirie réalisée et équipée aux deux tiers par les réseaux publics (EDF, eau, éclairage, téléphone et proche du tout-à-l'égout), il y a plusieurs constructions importantes, le tout n'étant pas concerné par la Loi Littoral.

Malgré un emplacement de terrain favorable, le certificat d'urbanisme a été refusé pour causes de réseaux publics absents, espace naturel à préserver, situation hors partie actuellement urbanisée, commune concernée par les risques majeurs liés aux inondations !

Tout est bon pour refuser ... à certains.

Pourtant, certains permis de construire accordés auraient mérité d'être refusés dans des secteurs particulièrement sensibles de Stella-Plage (SUNNY BEACH "E et F" - Villas Romane - Villa Samana - parking du marché - copropriétés horizontales, ..etc) !

Les propriétaires ainsi privés de leurs droits ont un intérêt commun à se regrouper et à agir par toutes voies légales.

Que prévoient l'Etat et la Commune pour ces centaines de propriétaires stelliens oubliés de la dissolution ?

Le Conseil municipal de Cucq sans enthousiasme ..

Recevoir un héritage de 1 892 371 € net d'impôts en sus des 345 terrains de l'ASAP représentant une surface totale de 330 000 m² devrait se faire dans l'enthousiasme et la fête.

Mais ce ne fut visiblement pas le cas lors du Conseil municipal de Cucq réuni le 21/12/2004.

Pourquoi l'intégration de Stella fait-elle encore l'objet d'autant de réserves par nos élus ?

Espérons que la Municipalité aura plus d'enthousiasme pour réaliser le transfert de l'ensemble des voiries de Stella dans le domaine public communal et la terminaison rapide de tous les travaux non réalisés par l'ASAP.

Enduro le 6 février 2005

Le parcours de l'Enduro serait sensiblement le même qu'en 2004 avec le souci des organisateurs et de la Ville du Touquet de préserver au maximum et le mieux possible les espaces naturels.

Nous avons apprécié l'effort de la Ville du Touquet pour protéger et mettre en valeur une bonne dizaine de pannes humides situées en limite Stella - Le Touquet dans la zone dite du "Croc à Marie" où il y a des plantes protégées à proximité du passage de l'enduro.

Sous toutes réserves, une zone technique pourrait être installée au Camping de la Mer à Stella. Auquel cas, le franchissement du cordon duaire entre Merlimont et Stella pourrait créer un nouveau "goulet", ce qui serait mal accepté !

Marchés de Noël 2004 / Animations 2005

En cette fin d'année, Simone et Brigitte ont participé aux trois Marchés de Noël organisés à **Camiers** le 5 décembre, **Saint-Josse** le 12 décembre, **Le Touquet** le 19 décembre.

Elles y proposaient leurs ouvrages "fait main" en patchwork, pots pourris, cartes de vœux, chaussettes, vitrines de miniatures, bougies, ballons, etc.

Nous préparons le programme d'animations 2005 et notre participation aux "4^{ème} **Naturalies**" du Touquet prévues du 27 au 29 mai 2005 au Parc International de la Canche - Hippodrome du Touquet.

Comité de Rédaction

Pour nous contacter :

Président : André KOVACS - 03 21 09 66 64

Vice-président : Daniel SURET - 03 21 09 07 82

Secrétaire : Monique DELANNOY - 03 21 94 64 86

Trésorier : Jean-Pierre DE PAOLI - 03 21 75 06 51

Membres :

Bernard CHEVALIER - 03 21 75 18 93

Simone DORNEL - 03 21 94 73 91

Carlos SANTOS - 03 21 94 79 96

Janine SCULIER - 01 46 06 83 03



Fourniture d'eau potable à Stella

Nous avons rencontré le Directeur du Service des Eaux du Touquet le 8 octobre 2004 pour avoir des explications sur les conséquences de la nouvelle convention tripartite signée entre l'ASAP (avant sa dissolution), la Ville du Touquet et le Service des Eaux.

La convention ne modifie pas les conditions de fourniture d'eau potable au niveau de l'abonné.

Elle répond en fait aux nouvelles exigences préfectorales obligeant chaque distributeur d'eau potable à installer des comptages en "gros" entre le producteur (Ville de Touquet et Service des Eaux, propriétaires des ouvrages de production) et les collectivités alimentées (Ville de Cucq, ex-ASAP de Stella, Merlimont, etc).

Nous avons évoqué les pertes d'eau en réseaux supérieures à 25 % qui seraient acceptables pour le Service des Eaux et la dégradation des conditions techniques d'alimentation, notamment les fréquentes baisses de pression lors des périodes chargées et les week-end.

APPEL A COTISATIONS 2005

Avec votre soutien et votre adhésion, nous avons obtenu la dissolution de l'ASAP et la suppression de la taxe syndicale.

Il nous reste encore beaucoup à faire pour que notre station devienne un beau fleuron de la Côte d'Opale.

Ensemble, continuons pour Stella.

L'Avenir Stellien

Association STELLA 2000

L'Avenir Stellien informe les membres adhérents de l'association STELLA 2000

357, avenue du Château d'eau 62780 CUCQ STELLA

Tél. & Fax : 03 21 09 66 64 andre.kvs@free.fr

Directeur de la publication & Mise en page : André Kovacs

Rédaction : Monique Delannoy, Daniel Suret

I.P.N.S. / Dépôt légal : N°13 - décembre 2004

Tous droits de reproduction réservés. Toute reproduction, même partielle, ne peut se faire sans notre accord préalable.