



NUMERO GRATUIT DE LANCEMENT

Editorial

Ce premier numéro fait le point de nos réflexions et de nos actions en cours contre le **système ASAP** (1) entretenu depuis plus de 70 ans par un règlement archaïque et antidémocratique donnant tous les pouvoirs aux seuls syndics sans laisser le moindre droit à la parole aux propriétaires pour des interventions salutaires.

Avant la dissolution de l'ASAP - *promise en 2006* - les syndics et la DDE (2) se sont lancés dans un programme de travaux qui nous coûtera encore 25 millions de francs TTC sans réelle justification technique ou économique.

Nous vous expliquons les conséquences de ce programme, véritable aberration lucrative dans laquelle le système ASAP nous entraîne.

Le **dossier** est consacré aux dunes de Stella convoitées par des opportunités foncières et spéculatives au détriment des propriétaires légitimes des AFU (3) du "Golf" et du "Ruisseau à Tabac".

Les **échos** de Stella vous feront partager avec humour la vie quotidienne des Stelliens résidents.

Prochain dossier : Les inondations et la gestion de Stella par temps de pluie.

André Kovacs

(1) Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de Stella-Plage

(2) Direction Départementale de l'Équipement de Montreuil/Mer

(3) Association Foncière Urbaine

- 1 - Pour vous informer - STELLA 2000 a créé **L'AVENIR STELLIEN**
- 2 - LE SYSTEME ASAP - A qui sert-il ?
- 3 - DOSSIER - Les dunes de Stella en danger ?
- 4 - ECHOS - **L'AVENIR STELLIEN** a vu et entendu
- 5 - CADRE DE VIE - L'animation de la station

**POUR VOUS INFORMER
L'AVENIR STELLIEN**

Bulletin d'information vivement souhaité par de nombreux résidents, propriétaires et amis de Stella, **L'AVENIR STELLIEN** a été créé pour vous informer sur les activités proposées et sur les actions menées par STELLA 2000 pour la défense des propriétaires stelliens, la préservation de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie à Stella.

Il a pour but d'établir un lien amical et constructif entre les membres de STELLA 2000 et tous nos amis de CUCQ - TREPIED ou d'ailleurs.

L'AVENIR STELLIEN sera distribué ou envoyé chaque trimestre aux abonnés et nous servira de plate-forme d'échanges et de contacts.

Dans chaque numéro, il sera présenté un dossier en relation avec l'actualité stellienne.

Vous pourrez largement vous y exprimer, faire connaître vos points de vues, vos suggestions et vos critiques.

Nous sommes à votre écoute pour rechercher des solutions à vos préoccupations.

Tous nos écrits seront produits après vérifications minutieuses et objectives de nos sources d'informations.

Les moyens modernes seront privilégiés et nous pourrons communiquer rapidement et facilement par courrier électronique (e.mail), fax, téléphone ou courrier papier.

Un site Internet est en préparation.

Nous serons toujours heureux de vous rencontrer en toute convivialité lors de vos passages dans la station.

Enfin, vous serez bienvenu(e) au sein de notre équipe et de notre association.

La Rédaction

- 1 -

NOUVEAU

**L'AVENIR
STELLIEN
EST NE**

Il est au service des propriétaires, des résidents et des amis de STELLA

Il vous informe sur les dossiers brûlants

Il vous apporte des réponses

Il vous donne la parole

Il défend notre station et notre cadre de vie

**S
O
M
M
A
I
R
E**

LE SYSTEME ASAP . A QUI SERT-IL ?

Depuis 70 ans, le système ASAP s'est substitué à la Municipalité pour réaliser des voiries avec les taxes syndicales versées par les propriétaires, **3,7 millions de F.** en 2001 !!!

Combien avons-nous payé depuis 1931, année de création de l'ASAP ?

Qu'avons-nous aujourd'hui ?

Aucune structure d'accueil n'a été créée dans notre station, pas de salle de réunion, pas de cinéma, pas de stade, pas d'assainissement, pas de tout-à-l'égout, pas encore de plan d'Urbanisme.

Où vont nos jeunes pour se divertir ou pratiquer un sport ?

Quel est notre cadre de vie pendant les 12 mois de l'année ?

Pendant 70 ans, nous avons été doublement imposés et taxés. Cela va continuer. Pourquoi et pour qui ?

Aujourd'hui, sans nécessité et sans obligation, le système ASAP impose encore aux seuls propriétaires stelliens une prétendue mise en conformité des voiries et de l'éclairage public de Stella avant le transfert dans le domaine communal.

Il s'agit d'un abus et d'un excès de pouvoirs intolérables ! En effet,

Aucun texte réglementaire n'oblige l'ASAP à faire ces 25 millions de francs TTC de travaux pour transférer.

Aucun texte n'oblige une Municipalité à refuser les voiries en l'état (Art. L318.3 du Code de l'Urbanisme).

Le système ASAP continue de fonctionner sur le dos des propriétaires ce qui arrange bien la DDE, la Municipalité et les constructeurs.

1 / La DDE qui encaisse plus de 5 % sur l'ensemble des travaux

2 / La Municipalité qui n'a pas les voiries de Stella à sa charge alors que les propriétaires stelliens paient les voiries de Cucq - Trépié

3 / Les constructeurs à qui l'ASAP brade ses terrains constructibles

4 / Les sociétés foncières à l'affût des bonnes affaires avec les assouplissements envisageables de la Loi Littoral

L'AVENIR STELLIEN vous dévoile et vous explique ce que le syndicat vous cache.

LES DUNES DE STELLA EN DANGER ?

Stella représente une opportunité phénomenale pour les promoteurs-lotisseurs et pour certains bétonneurs. Notre environnement est en danger avec l'absence d'une véritable politique de préservation des espaces naturels dunaires.

Si les assouplissements de la Loi Littoral protégeant les dunes sont adoptés, celles-ci se réduiront comme peau de chagrin et bientôt le béton et les routes remplaceront les espaces sauvages et les rivages de notre côte.

Que deviendra le microclimat produit par ces étendues vierges de sable si profitable à notre santé ?

D'après nos informations, le cordon dunaire ne resterait protégé que dans la bande des 100 mètres.

Au-delà, on s'attend à une frénésie de bétonnage des lotisseurs et de dérogations en tous genres !

Et l'ASAP dans cette affaire ?

Au fil du temps et du passage des syndics qui étaient aussi promoteurs, **l'ASAP** a acquis avec les taxes syndi-

cales versées par les propriétaires quelques **36,8 hectares sur 339 parcelles.**

Que fera le syndicat de ce **patrimoine appartenant aux propriétaires stelliens** lors de la dissolution de l'ASAP ?

Nous ne nous faisons pas d'illusions. Ce que les propriétaires ont payé sera vraisemblablement bradé aux promoteurs qui ont déjà flairé les bons coups et beaucoup d'argent à gagner.

Nous en avons déjà des exemples avec des terrains constructibles vendus en centre-ville par l'ASAP à **200 F/m²** pour construire des immeubles sans faire de propositions aux acheteurs particuliers !

D'autres bons coups sont à faire pour les lotisseurs dans les dunes de STELLA.

Le principal danger vient des sociétés foncières possédant respectivement **9,2 hectares sur 45 parcelles** et **4,4 hectares sur 23 parcelles** dont la majeure partie se trouve dans les dunes.

Qui acquerra en priorité et à bon prix les terrains de l'ASAP situés dans les dunes au moment de sa dissolution ?

-2-

ASAP

Système désuet et anachronique s'appuyant sur une Loi de 1865, des Statuts non conformes et des pleins pouvoirs aux seuls syndicats sans partage et sans concertation

-3-

DOSSIER

Avec l'assouplissement de la Loi Littoral,
les grands espaces,
les dunes de Stella,
la flore,
la faune
et notre micro-climat sont en danger

Comment peut-on réagir ?

Suite

DOSSIER

Pour le maintien de la Loi Littoral

Pour la maîtrise de l'urbanisation sur le littoral

Pour les droits et les intérêts des propriétaires des AFU

Contre le bétonnage des côtes, les aménagements importants et les menaces d'urbanisation accrue

Soyons tous vigilants

Protégeons nos espaces

Au total, c'est 50,4 hectares à se partager

Nous savons aussi que la Société Stella-Plage Expansion possédant les **9,2 hectares** est anormalement exemptée de sa taxe syndicale de **34 807 F.** avec l'accord bienveillant des syndicats et du percepteur.

Seul, un syndic titulaire membre de STELLA 2000 a dénoncé ce dysfonctionnement. Pas de réponse sérieuse du Syndic-Directeur. ! Pourquoi ?

Comme l'a dit le Syndic-Directeur en Assemblée Générale de l'ASAP 2001, cette société sera "réveillée" le moment venu !!!! Etonnant, n'est-ce pas ?

Que deviennent l'AFU du Golf et l'AFU du Ruisseau à Tabac ?

Les centaines de propriétaires des AFU du Golf et du Ruisseau à Tabac pourront-ils enfin faire valoir leur droit à construire ?

STELLA 2000 étudie cette question et constitue un dossier avec des juristes pour renseigner et aider les propriétaires au mieux de leurs droits et de leurs intérêts.

Pour l'instant, notre conseil aux propriétaires de parcelles dans ces AFU est de conserver leurs propriétés dans l'attente du prochain Plan Local d'Urbanisme de STELLA qui remplace le Plan d'Occupation des Sols. Attention aux propositions "intéressantes" de certains acheteurs.

A SUIVRE

Source - Article Journal de Montreuil du 21 octobre 2001

La "loi littoral" menacée

La Fédération nationale France-Nature-Environnement a réagi en lançant une pétition nationale :

- pour le maintien de la loi littoral, pour la maîtrise de l'urbanisation sur le littoral, la préservation des espaces naturels littoraux et estuariens

- contre la remise en cause de la loi littoral, notamment contre les régimes dérogatoires à certaines régions, contre le bétonnage des côtes, les aménagements importants dans les espaces naturels côtiers et estuariens ..

Nos dunes et nos rivages méritent d'être protégés.

Il faudra la plus grande vigilance de tous pour réagir suffisamment tôt contre le bétonnage des côtes de Stella, les aménagements importants et les menaces d'urbanisation accrue.

Pour vous renseigner :

André KOVACS : 03 21 09 66 64 (tel & fax)
e.mail : andre.kvs@free.fr

Monique DELANNOY : 03 21 94 64 86

Bernard CHEVALIER : 03 21 75 18 93

Carlos SANTOS : 03 21 94 79 96

Daniel SURET : 03 21 09 07 82

LA VIE DE NOTRE ASSOCIATION - Adhésions et

STELLA 2000 pour améliorer la qualité de son service a besoin du soutien de ses adhérents et de leur cotisation pour assurer le financement de ses activités et de ses actions.

L'Assemblée Générale du 28/04/2001 a fixé la cotisation 2002 à **12 €** (80 Francs).

L'abonnement annuel 2002 à **L'AVENIR STELLIEN** est de **4 €** (27 Francs) pour 4 numéros.

Règlements : A l'ordre de STELLA 2000 à envoyer avec le coupon-réponse à :

STELLA 2000 357, avenue du Château d'eau 62780 CUCQ

Adhésion ou Renouvellement à Stella 2000

Abonnement à l'Avenir Stellien

Nom Prénom

Adresse principale

Ville Code Postal Tél.

Adresse à Stella Tél.

Cotisation annuelle 2002 : **12 €** Abonnement 2002 (4 num.) à **L'AVENIR STELLIEN** : **4 €**

4- ECHOS . L'AVENIR STELLIEN a vu et enten-**Eclairages-boules / Contentieux**

Le dossier de STELLA 2000 dénonçant la poursuite de l'installation de ce type d'éclairages-boules, d'ailleurs proscrits par les Services Techniques des Communes pour l'éclairage routier, est au service contentieux de la DDE d'Arras.

Histoire de syndic et d'éclairages-boules

Un syndic de l'ASAP demeurant Avenue circulaire s'est opposé à l'installation d'éclairages-boules sur son trottoir. La solution a été vite trouvée, ils seront sur le trottoir d'en face. Bravo à ce syndic pour son bel esprit de solidarité !

En y regardant d'un peu plus près, plusieurs syndicats n'ont pas d'éclairages-boules sur leur trottoir ! Les syndicats seraient-ils donc indisposés à la vue de ces éclairages ?

Intégration de la rue d'Alger à Stella

Cette rue d'une largeur de **3,80 mètres** sera intégrée en l'état dans le domaine public communal suite à la demande des propriétaires riverains de conserver l'aspect forestier.

Pourquoi ne pas prendre la même décision pour toutes les voiries forestières de Stella ?

Il est vrai que dans la rue d'Alger résident un conseiller municipal, un actionnaire présumé de la Société Stella-Plage Expansion (la fameuse société propriétaire de 9,2 hectares qui ne paie pas sa taxe syndicale de 34807 F.) et un transporteur. Pour l'ASAP, existerait-il des catégories différentes de propriétaires ?

Enlèvements de sable

A de nombreuses reprises, les enlèvements illégaux de sable par camions se sont poursuivis de façon très soutenuevers 4 heures du matin. Est-ce une heure raisonnable pour travailler ?

Salle des Coquelicots à Cucq

Devant la colère des riverains contre les nuisances lors des soirées organisées, la Municipalité recherche une salle dans un autre lieu de la Commune.

Cinéma "Le Stelliana" à Stella

Le bâtiment a été vendu et serait transformé en chambres d'hôtel. Où sont donc les locaux pour nos jeunes ?

Pavillon Bleu d'Europe

STELLA 2000 travaille pour récupérer l'ECOLABEL en proposant un programme de découverte des espaces naturels et de sensibilisation à la protection de l'environnement.

Conseil Général du Pas-de-Calais

STELLA 2000 a été reconnue par le Conseil Général sous notre label Stella Découvertes Toutes Saisons "Nature Patrimoine Architecture" et a participé à la journée du Centenaire des Associations le 25 novembre 2001 à Liévin en présentant un stand-atelier "Ensemble, préservons les dunes".

Permis de construire accordés ou en attente

- rue de Lille-place du marché / SCI MARKET Immeuble 14 m. sur 3000 m² - 67 appartements
- rue d'Amiens / ASAP lotissement sur 4500 m² - 10 pavillons, voiries et réseaux payés par l'ASAP
- cours des Champs-Élysées Nord / SCI ESTRELLA Immeuble 18,5 m. - 23 appartements

Le prochain dossier de L'AVENIR STELLIEN

En 2001, Stella a été inondée et classée Catastrophe Naturelle. Où en est L'ASAP pour les travaux de protection contre les inondations sur l'ensemble de Stella. Quelles seront les conséquences en 2002 en cas de longues périodes de pluie ?

5- CADRE DE VIE . ANIMATION DE LA STATION

Depuis l'été 2001, avec STELLA 2000, STELLA Découvertes Toutes Saisons a organisé les balades architecturales à vélo, les balades nature "Faune et Flore des dunes", les découvertes "Bord de Mer", la découverte d'un bunker, le spectacle "Danse et Vie", l'audition "Musique en fête", la messe en plein-air devant la Chapelle Notre-Dame de la Délivrance, de nombreuses visites d'entreprises originales de l'arrière-pays et la fête du potiron avec Halloween.

En projets, nous avons la création du Club des Poètes, une surprise en préparation pour NOEL et le programme 2002.

STELLA 2000 et la rédaction de L'AVENIR STELLIEN vous souhaitent un bon NOEL et vous présentent leurs meilleurs voeux pour l'année 2002.

Faites nous part de vos suggestions et questions. Indiquez votre e.mail pour recevoir toutes nos informations. Merci.