

LA DISSOLUTION DE L'A.S.A.P. EST EN MARCHÉ, ENFIN !

C'est avec 98 % de votes favorables à la dissolution que les propriétaires stelliens ont mis un terme à un système mis en place et entretenu par certains syndics pour qui l'ASAP n'aurait été qu'un prête-nom pour faire des illégalités et nous bernier. Nous en avons déjà beaucoup parlé.

Mais nous sommes toujours en droit de savoir où sont partis nos sous !

Même si la dissolution de l'association est prononcée, et nous en serons heureux, les copropriétaires membres associés de l'ASAP doivent connaître le devenir du patrimoine foncier qui leur appartient encore (environ 36 hectares).

A l'heure actuelle, aucun état descriptif de ce patrimoine n'a été présenté aux propriétaires et nous ne savons rien sur leur devenir, hormis le fait qu'il sera légué d'office à la Commune avec la fin de l'ASAP.

A cause du refus des syndics directeurs, Michel DUPRE et Richard CRETAL, qui n'ont pas voulu convoquer l'Assemblée Générale Ordinaire 2003 de l'ASAP afin de rester en place en toute illégalité, les décisions et les actes de l'ASAP sont désormais pris par des autorités "incompétentes" qui n'ont plus de mandat depuis le 10 août 2003.

Par ailleurs, l'AGO convoquée le 8 novembre 2003 par la Sous-préfète ne s'est pas tenue, faute de quorum.

En l'absence de syndicat légalement élu par une AGO, ce serait juridiquement, sauf erreur, à la Chambre Régionale des Comptes d'intervenir pour préparer le budget 2004 de l'ASAP qui doit être approuvé par le Préfet avant le 31 mars 2004.

Que découvrira alors la Chambre Régionale des Comptes dans les comptes de l'ASAP si elle intervient ?

Le patrimoine commun des propriétaires constituant l'actif de l'ASAP devra être transféré à la Commune avec le passif (personnel, charges,...) au moment de l'arrêté préfectoral de dissolution.

Nous veillerons à la bonne équité de ce transfert.

Nous craignons par contre que ce patrimoine foncier ne soit, par la suite, mis en vente exclusivement au bénéfice de bétonneurs ou de spéculateurs immobiliers qui n'ont contribué en rien au développement de Stella et qui sont à l'affût de la moindre parcelle de terrain à Stella.

On peut aussi s'interroger sur certains "permis à défricher et/ou à bétonner" alors que Stella est une zone extrêmement sensible avec deux Plans de Prévention des Risques (PPR "Inondation" et PPR "érosion dunaire"), un classement de Stella-Plage en "**zone sinistrée - catastrophe naturelle**" suite aux inondations du printemps 2001 et des **espaces** particulièrement vulnérables **à protéger** ?

Les propriétaires doivent être informés dans la plus grande transparence du devenir de leur patrimoine et de l'avenir de Stella. C'est pour cela que STELLA 2000 demande à l'autorité de tutelle que l'AGO soit convoquée et que des syndics légalement élus représentent les copropriétaires pour gérer la fin de l'ASAP, en toute impartialité, honnêteté et transparence.

Deux arrêtés préfectoraux

Les Services de l'Etat étudient les modalités de la dissolution de l'ASAP, du transfert des voiries à la Commune et de la cession de l'actif et du passif.

La sortie de l'**arrêté préfectoral de dissolution** semble imminente mais la date et le mode d'effet ne sont pas connus.

Par contre, concernant l'**arrêté préfectoral de transfert des voiries**, et pour éviter les recours possibles de propriétaires contre le transfert de leur demi rue qui retarderaient la procédure, il semble que la Préfecture s'orienterait vers un recours au Conseil d'Etat.

Cette procédure nécessite toutefois de respecter les Lois actuelles, en particulier la constitution d'une enquête publique et la réalisation d'une étude d'impact sur l'Environnement pour répondre aux exigences de la nouvelle Loi S.R.U. relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain.

En définitive, cette reprise est avantageuse pour la Commune qui pourra récupérer la TVA sur les travaux qu'elle réalisera à Stella-Plage (soit 19,6 %). Ce qui n'était pas le cas avec l'ASAP, Etablissement public non éligible au titre de la récupération de la TVA, qui a subi, de ce fait, un manque de recette sur tous ses travaux pendant plus de 70 ans!

La Commune récupère aussi au passage la totalité de l'actif de l'ASAP, c'est-à-dire les bâtiments et 36 hectares environ répartis en parcelles et terrains sur l'ensemble de la station.

Pour respecter la légalité, une Assemblée Générale Ordinaire devrait se tenir pour délibérer et adopter l'état administratif des dépenses et recettes de l'association, qui sera à comparer avec l'état comptable du receveur.

Elle doit aussi désigner les syndics qui auront à légaliser tous les actes jusqu'à la fin de la procédure de dissolution et de transfert. A suivre

L'année 2003 aura été celle qui a mis fin à cette aberration nommée ASAP.

Nous remercions tous ceux qui nous ont soutenus et aidés.

Joyeuses Fêtes et Bonne Année 2004.

André Kovacs

Enquête publique sur la dissolution de l'ASAP

UN RAPPORT INATTENDU !

Les membres du bureau vous ont représentés pendant les 3 jours d'entretiens, du 30 septembre au 2 octobre 2003, avec le commissaire-enquêteur, M. Albert POTTIER, avec les pièces juridiques et notariales en notre possession et les documents comptables à l'appui pour une dissolution dans la transparence et en toute équité pour tous.

Voici la liste des recommandations reproduites dans leur intégralité et conformes à l'original

" Recommandations :

- Désignation par le Préfet d'un collège d'experts compétents :
 - dans le domaine du foncier
 - en comptabilité des collectivités territoriales
 - en technique des VRD
- ▶ avec pour mission :
 - de réaliser un audit de la situation
 - faire les propositions pour mener à bien la dissolution en toute équité pour tous
- Désignation d'un médiateur représentant les propriétaires
- Installer le siège du collège d'experts et du médiateur dans des locaux neutres (la Sous-préfecture de Montreuil, par exemple)
- Transférer, immédiatement, toutes les archives de l'ASAP dans les locaux ci-dessus
- Fixer une taxe syndicale, pour 2004, en rapport avec l'estimation des charges prévues
- Prendre une mesure conservatoire pour assurer la continuité du service d'adduction d'eau avec la société des eaux du Touquet avant qu'une solution définitive ne soit trouvée après étude du collège d'experts sur ce point.

Fait à FRUGES, le 21 octobre 2003
Le commissaire-enquêteur désigné
Albert POTTIER "

Nous remercions le commissaire enquêteur, M. Albert POTTIER, de nous avoir écoutés.

Toutefois, des points obscurs subsistent, notamment au niveau de la responsabilité limitée des experts, qui n'auront qu'un rôle consultatif, alors qu'aucune instance légalement élue par les propriétaires n'existe actuellement pour décider et légitimer tous les actes administratifs, juridiques et notariaux à venir.

Pour ces raisons, nous avons fait deux recours dans ce sens auprès de la Sous-préfète le 9 décembre 2003.

Le rapport complet du commissaire-enquêteur (28 pages) peut être consulté au local de Stella 2000 ou demandé officiellement à la Préfecture du Pas-de-Calais.

Le Bureau de STELLA 2000

Votre argent

Les propriétaires stelliens bernés par le syndicat de l'ASAP

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'ASAP de Stella-Plage du 8 novembre 2003, l'évolution des dépenses de fonctionnement a été évoquée en comparant les comptes administratifs des années 2001 et 2002.

Pour mémoire, il a été cité l'augmentation sensible des dépenses :

- Electricité : + 25 %
- Combustibles : + 20 %
- Fournitures administratives : + 35 %
- Eau potable et assainissements : + 140 %

Cette dernière augmentation exponentielle est tout à fait inacceptable à moins qu'elle ne s'inscrive dans un contexte de fuites non décelées à l'ASAP ou peut-être provoquées.

De nouvelles dépenses somptuaires incontrôlées et surtout non maîtrisées ont fait l'objet de deux décisions modificatives du Budget principal afin de pouvoir régler les honoraires de l'huissier requis pour les AGE du 17 mai 2003 et du 8 novembre 2003.

Soit ainsi plus de **10 600 €** (59 000 F.) imputés aux propriétaires alors que l'Assemblée Générale Ordinaire, qui aurait dû être convoquée comme d'habitude fin juillet 2003, n'aurait pas provoqué une telle dépense.

J'en arrive au Budget Camping et en particulier au tract de Stella 2000 en date du 3 novembre 2003.

Maître VANDYCKE, administrateur judiciaire chargé de la vente des terrains des sociétés Stella Plage Expansion et Foncière et Immobilière de Stella qui n'ont jamais payé leurs taxes syndicales (soit près de **6 200 € par an** depuis des décennies) a écrit le 7 octobre 2003 à M. Michel DUPRE, à propos du terrain du Camping de la Forêt utilisé par l'ASAP :

"Le calcul donne une valeur locative annuelle minimale de 11 200 € nets" et il ajoute :

"Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer si vous acceptez les valeurs de l'expert comme nous en étions pourtant convenus lors de notre entretien" !

Ainsi, M. DUPRE se serait donc engagé personnellement à payer 11 200 € par an, soit **56 000 € pour les 5 ans** demandés par l'administrateur sans aucun accord du conseil syndical et surtout des propriétaires !

Qu'en pensent les propriétaires lésés pendant des décennies avec le manque de recettes syndicales dues par ces 2 Sociétés volontairement acceptés par les syndicats directeurs successifs ?

Aujourd'hui, les héritiers, gérants anciens et autres administrateurs renais-
sent miraculeusement pour encais-
ser le produit de la mise en vente publique des terrains par l'administrateur judiciaire et le notaire de St-Josse, Maître LESAGE, après déductions des créances fiscales, publiques et privées.

La Commune et le Percepteur ont produit leurs états de créances au Greffe du Tribunal de Commerce.

Mais, sauf erreur, le syndic directeur, Michel DUPRE, n'aurait pas produit les états de créances de l'ASAP. POURQUOI !!!!

Après les passe droits, c'est maintenant le détournement avéré hautement spéculatif de **136 000 m²** de terrains.

La vente par l'ASAP aurait pourtant dû bénéficier aux stelliens conformément à l'article 2 bis des Statuts qui est pourtant clair :

" Le Syndicat pourra faire vendre ou se porter acquéreur en vue de la re-vente après aménagement de tous terrains non viabilisés dont les propriétaires n'auront pas acquitté les Taxes Syndicales après les sommations d'usage restées sans effet. Pour les terrains viabilisés, le Syndicat ne pourra se porter acquéreur, mais aura le droit de faire procéder à la vente aux enchères."

Ce n'était pas un droit, mais un devoir pour le syndicat de faire vendre ces terrains.

En toute connaissance de cause, les syndicats directeurs successifs ont couvert ce manque de recette syndicale d'environ **335 000 €uros** !

Pourtant, il sera probablement encore exigé des propriétaires stelliens de verser une taxe syndicale en 2004 (et peut-être au-delà) alors que la vente de ces terrains pourrait rapporter plus de **3 millions d'€uros** !

A quoi a servi notre argent ?

Le syndic directeur a étouffé les véritables raisons sur la taxe syndicale 2003 alors qu'il n'y a pas eu de travaux de voiries en 2003 à Stella.

M. DUPRE a contourné nos statuts en saisissant directement le Tribunal de Commerce de Boulogne-sur-Mer, une fois de plus sans aucune délibération du Conseil syndical l'autorisant à le faire, et uniquement pour le Camping de la Forêt, ...ce qui a conduit à désigner un liquidateur judiciaire et à nous faire payer immédiatement une consignation de **1 500 €** !

Pendant combien d'années encore les propriétaires stelliens seront-ils piégés et bernés ?

Daniel Suret, ex-syndic de l'ASAP

A vu et entendu

► Le Commandant du groupement de gendarmerie de Montreuil-sur-Mer dresse le portrait du gendarme d'aujourd'hui, loyal pour tous et disponible à l'image du médecin de campagne. (Montreuil-Hebdo du 10/12/2003).

► Un public nombreux, majoritairement représenté par des membres et le bureau de Stella 2000, a participé à la réunion de prévention organisée par la gendarmerie du Touquet et la Mairie de Cucq.

Un film a été présenté retraçant toutes les subtilités du cambriolage par ruse.

Nous sommes intervenus et nous avons présenté les nombreuses doléances des propriétaires et résidents

► A Verton, le 2^{ème} adjoint au maire a porté plainte contre le Maire de Verton qui aurait acheté un terrain pour son compte dans des conditions très avantageuses (Journal de Montreuil du 11/12/2003).

Verton sentirait donc le vinaigre, comme Stella et Merlimont ?

► Le Président du "Collectif Citoyen Mer et Terre d'Opale" a adressé une lettre au Maire de Cucq dénonçant l'acquisition par la Commune de terrains dunaires à 0,46 €/m² situés à Stella et qui seraient rétrocédés, en seconde étape, au Conservatoire du Littoral au prix de 1 €/m².

... / ...

Enduro du Touquet 2004 à Stella ?

(14 et 15 février 2004)

► L'édition 2004 de l'Enduro du Touquet est à nouveau sur la sellette.

La Fédération France Nature Environnement est à l'origine du jugement du Tribunal Administratif cassant l'arrêté préfectoral autorisant la course en 2004.

Les organisateurs avaient déjà connu un scénario identique en 2002 avec l'annulation de l'édition 2003 peu avant l'épreuve, sans pour autant que les classements de l'édition 2003 ne soient remis en cause.

Mais le Député Maire propose d'allonger le tracé vers Merlimont, par la plage. Le goulet de Stella serait emprunté au retour (on ignore dans quel sens) avec à nouveau la plage puis les dunes, en évitant Whitley, Mayvillage et les Cottages du Touquet.

Le tracé serait réduit d'environ 5 km (15,4 au lieu de 20 km). Il y aurait plus de buttes sur la plage pour assurer le spectacle et mieux canaliser le public et assurer sa sécurité.

Une fois de plus, il faudra trancher entre les effets directs (dégradations dans les dunes et dans les résidences) et l'impact touristique et économique de l'épreuve au cœur de l'hiver.

La décision appartiendra au Préfet.

Trottoirs renforcés

► M. le Maire de Cucq a autorisé la pose de bordures spéciales "anti parkings" sur le trottoir longeant le SUNNY BEACH côté E et F, rue de Paris.

Cette autorisation a été donnée, soi-disant à la demande des copropriétaires, alors que ceux-ci n'avaient rien demandé.

La demande émane en fait du syndic d'immeuble M. WILMOT (Agence Sapin).

Et si tous les stelliens faisaient la même demande au Maire partout où les voitures sont en stationnement irrégulier ! J-P D.P.

Animations

► Simone DORNEL et Brigitte FILIP participent à trois marchés de Noël où elles exposent leurs créations :

- à Saint Josse le 7 décembre
- à Zoteux le 13 décembre
- au Touquet le 21 décembre.

Stella 2000 s'associe à ces participations qui sont dans le plus strict bénévolat et sans aucune subvention.

Nos plus sincères félicitations à Simone et Brigitte.

► Nous préparons également :

- les thèmes des animations et activités pour notre participation aux prochaines "Naturalies du Touquet" qui auront lieu en mai 2004
- des activités nouvelles pour l'été 2004.

Nous vous en reparlerons dans une prochaine édition.



Simone DORNEL expose à St-Josse



2004

Stella-Plage entre enfin dans le droit commun. Notre association Stella 2000, grâce à votre soutien, continue sans relâche à défendre vos intérêts, la nature, l'environnement et votre cadre de vie.

**André Kovacs et son Equipe
vous souhaitent
de Joyeuses Fêtes
et vous présentent leurs
Meilleurs Vœux pour 2004.**

Comité de Rédaction Renseignements

André KOVACS : 03 21 09 66 64

e.mail : andre.kvs@free.fr

357, avenue du Château d'eau 62780 CUCQ

Monique DELANNOY : 03 21 94 64 86

Simone DORNEL : 03 21 94 73 91

Bernard CHEVALIER : 03 21 75 18 93

Jean-Pierre DE PAOLI : 03 21 75 06 51

Carlos SANTOS : 03 21 94 79 96

Janine SCULIER : 01 46 06 83 03

Daniel SURET : 03 21 09 07 82

L'Assemblée Générale de Stella 2000 du 28 avril 2001 a fixé la cotisation annuelle à **12 €uros**.

L'abonnement à **L'AVENIR STELLIEN** pour les 4 numéros de l'année est de **4 €uros**

Règlement maintenu à 16 € : A envoyer avec le coupon-réponse ci-joint à l'ordre de STELLA 2000

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

A STELLA-PLAGE – LE PRIX DES TERRAINS S'ENVOLE

Voici notre communiqué adressé à la presse locale à propos de la mise en vente aux enchères publiques par l'administrateur judiciaire Maître VANDYCKE et le Notaire de St-Josse de terrains appartenant aux Sociétés "Stella-Plage Expansion" et "Foncière et Immobilière de Stella-Plage" le 19 décembre 2003 à 14h30 en Mairie de Saint-Josse.

Présentation de la problématique

- 1 / ces Sociétés n'ont jamais payé leurs taxes syndicales à l'ASAP de Stella-Plage **depuis plus de 50 ans** (ou peut-être plus) soit :
 - **34 807 F. par an** pour la Société "**Stella-Plage Expansion**", propriétaire de **45 terrains** à Stella pour une **superficie totale de 92 134 m²** (demi rues comprises)
 - **5 840 F. par an** pour la Société "**Foncière et Immobilière de Stella-Plage**", propriétaire de **23 terrains** à Stella pour une **superficie totale de 44 261 m²** (demi rues comprises)
- 2 / elles n'ont jamais fait l'objet de mises en demeure de payer ou de relances par le syndicat de l'ASAP et par le receveur du trésor du Touquet en charge du recouvrement des dettes fiscales (telles que prévues par l'article 2bis des statuts de l'ASAP),
- 3 / ces Sociétés dites "en sommeil" et en "déshérence" n'ont jamais été inquiétées de mise en vente de leurs terrains au bénéfice de l'ASAP (donc de la copropriété constituée par le lotissement privé de Stella) par les syndic directeurs successifs, MM SAPIN, STOLZ, WILMOT, PETIT, DUPRE (dans les conditions prévues par l'article 2bis des statuts de l'ASAP – "*l'ASAP peut faire vendre les terrains lorsque la taxe syndicale n'est pas payée*"),
- 4 / le préjudice subi par les propriétaires stelliens dû à l'absence de recettes syndicales pendant plus de 50 ans représente plus de 2 200 000 F. soit environ **335 000 €**actuels,
- 5 / sauf erreur, le syndic directeur de l'ASAP, Michel DUPRE, n'a pas produit l'état des créances de l'ASAP auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de Boulogne sur Mer lorsque l'administrateur judiciaire Maître VANDYCKE a été désigné, ce qui constituerait une faute grave de gestion, avec préjudice important pour les propriétaires, pouvant, le cas échéant, dissimuler une fraude fiscale.

Nous sommes intervenus auprès de Mme la Sous-préfète de Montreuil et de M. le Préfet du Pas-de-Calais pour faire valoir les droits des propriétaires stelliens, membres associés de l'ASAP de Stella-Plage en raison des préjudices qu'ils ont subis suite au laxisme de tous les syndic directeurs successifs de l'ASAP qui n'ont pas appliqué la Loi et les statuts de l'ASAP (art. 2 bis des Statuts).

Pourtant, depuis plusieurs années, nous avons relancé à de maintes reprises M. Michel DUPRE et le Receveur qui ont toujours refusé de nous écouter et, surtout, de faire vendre ces terrains.

Aujourd'hui, nous demandons l'application des textes juridiques en matière de créances publiques **pour récupérer plusieurs années de taxes impayées sur le produit des ventes**, majorées, le cas échéant, du pourcentage légal pour non paiement dans les délais.

La Loi est et doit être la même pour tous. Nombreux sont en effet les propriétaires en difficulté de paiement de leur taxe syndicale qui se sont vus infliger des pénalités et menacés de confiscations de leurs biens mobiliers.

Pourquoi ces 2 sociétés ont-elles échappé aux mises en demeure, relances et ventes par l'ASAP ?

Terrains à 3,05 €/m² en 2002 mais un terrain contigu à 45 €/m² en 2003 ...par le même Notaire

Le terrain BN 299 mis à prix à **45 €/m²** par Maître LESAGE est situé dans la même zone dunaire et est contigu aux terrains BN 276 et BN 279 déclarés "non constructibles" par Michel DUPRE et vendus par l'ASAP de Stella-Plage le 17 mai 2002 à M. Guy CARAU, syndic à l'ASAP et promoteur, au prix dérisoire de ... **3,05 €/m²**

C'est aussi Maître LESAGE qui, selon M. DUPRE, a estimé ces 2 terrains en 2002 au "juste prix" de **3,05 €/m²** et qui **fixe aujourd'hui le prix du terrain contigu à 45 €/m² soit une plus-value de 1 375 %, ... 18 mois plus tard !**

L'affaire était vraiment bonne pour M. Guy CARAU, promoteur immobilier ! Depuis cette affaire "pour le moins douteuse", l'ASAP a annulé la vente du 17 mai 2002 par délibération pour, dit-elle, ne pas "léser" les propriétaires !

Vite adjugés et vendus aux promoteurs et marchands de biens !

Sur les six lots mis en vente aux enchères publiques à la bougie, quatre lots ont été adjugés au promoteur SOCOPAL et un lot adjugé au marchand de biens DAUCHEL. Rien pour les particuliers, ce n'est pas étonnant.

Ces cinq lots (soit un total de **16 349 m²**, dont une partie **4 444 m²** pour les demi rues gratuites) ont été adjugés et vendus pour **443 125 €** hors frais d'actes, (soit 2 906 710 F.). Le prix moyen des parcelles utiles, soit **11 905 m²**, est de **37,22 € / m²**. **Deux parcelles ont été adjugées à plus de 62 € / m²!** Les promoteurs "bétonneurs" et autres marchands de biens ont de belles perspectives spéculatives avec les **119 946 m² restants à vendre !** A ces prix, les particuliers n'ont plus aucune chance d'acquérir la moindre parcelle face aux surenchères ainsi organisées.

NB - Le lot **BN 299** n'a pas été adjugé après baisse du quart à défaut d'enchères. Bizarre (voir alinéa précédent) !

L'ASAP détient encore 360 000 m² à Stella-Plage. Promoteurs et marchands de biens, à vos chéquiers !

" Bétonnage intensif + Absence de réseaux d'évacuation + Pluies " = " RISQUES ACCRUS D'INONDATIONS "

Lettre ouverte de plusieurs propriétaires stelliens à Monsieur le Maire de Cucq

" Nous sommes de nombreuses personnes à vous dire que le développement de la Commune est souhaitable, mais pas en détruisant le site touristique de Stella-Plage, joyau climatique de votre Commune.

Ne faisons pas la même bêtise que certaines communes longeant la côte Atlantique avec des constructions de béton réalisées à partir des années 60.

Il y a plusieurs années, des responsables Communaux avaient établi des servitudes pour l'évacuation des eaux de ruissellement concernant la station de Stella-Plage et avaient obtenu la création et l'entretien de nouveaux fossés ainsi que des bassins de rétention.

Pourquoi ces fossés n'ont-ils pas été entretenus, au lieu de les combler ?

En 2001, Stella a été inondée et déclarée **Zone sinistrée / Catastrophe naturelle**.

Les raisons sont simples, il n'y a pas de réseaux d'évacuation des eaux de pluie. La nappe phréatique est au ras du sol et toute pluie prolongée se traduit par des inondations dans les parties basses de Stella.

Le plus grave concerne l'insalubrité pendant ces périodes d'inondations avec les milliers de fosses septiques noyées dans la nappe phréatique et les remontées des déchets organiques.

A ne rien faire, voulez-vous que Stella devienne **insalubre 6 mois dans l'année ?**

Le "**Plan de Prévention des Risques Inondations**" de Cucq n'intègre pas Stella-Plage qui subi pourtant de fréquentes inondations en hiver et au printemps !

La réponse qui nous est faite est inquiétante. **Stella ne serait pas concernée par les crues de la Canche !**

Pourquoi est-elle inondée alors ?

Nos représentants de l'ASAP et les élus municipaux sont responsables de cette situation avec l'absence des réseaux d'assainissements à Stella.

Vous savez pourtant que la nappe phréatique est très haute et que les sols sont saturés dès que la pluie se prolonge.

Vous savez que les inondations à Stella sont liées à plusieurs phénomènes naturels hydrologiques (grandes marées et crues de la Canche).

Vous semblez ignorer que le bétonnage intensif à Stella amplifie le phénomène de stagnation des eaux sur les terrains environnants, ce qui est scientifiquement prouvé par les spécialistes en hydrologie !

Mais dans notre station de Stella-Plage, certaines personnes, ne voyant que le seul bien fondé de leur portefeuille, ont réalisé des projets immobiliers sans se soucier du bien être de leurs voisins et sans se préoccuper des risques pour l'environnement.

Pourquoi de telles constructions ne se font pas sur Cucq et Trépied ?

Les hameaux de Cucq et Trépied auraient-ils une servitude limitative sur les hauteurs des immeubles et sur leur emprise au sol différente de celle appliquée à Stella ?

Il est vrai que le bétonnage intensif à Stella et les locations apportent un revenu supplémentaire à la Commune.

Mais les propriétaires ont été obligés de verser une taxe spéciale pendant plus de 70 ans pour la soi disante mise en conformité des voiries de Stella – *qui, aux dires de certains ne serait pas terminée (sic)* – et, aussi, la réalisation d'un réseau d'évacuation d'eau pluviale.

Hélas, la quasi-totalité des réseaux d'eau pluviale ne sont constitués que de puits perdus, de simples trous encombrés et bouchés par les feuilles et toutes sortes de débris, rarement nettoyés. Rien n'est évacué par ce système archaïque qui ne sert à rien. Le problème de l'infiltration dans le sol des eaux de ruissellement n'a été déplacé que de quelques mètres, mais à quel prix ?

Nous citons pour exemple :

La voirie du Bd Victor Poulain a été refaite, les eaux de ruissellement se déversent dans des regards à puits perdus alors que le réseau principal passe Bd Labrasse. Aucun réseau d'évacuation n'a été installé en même temps que la réalisation de la voirie, ce qui aurait été la moindre des choses. Ces eaux partent dans le sol ou l'inondent.

Ainsi, aucune des voiries aboutissant Bd Victor Poulain n'a été équipée pour un raccordement ultérieur et aucune ne peut évacuer ses eaux pluviales.

A Stella, préférerait-on les zones sinistrées, le béton intensif, les parkings et la politique de l'argent à une véritable politique environnementale et de développement durable préservant la qualité et le cadre de vie ?

Pourtant, à Cucq, nous voyons des travaux de mise en conformité de certains réseaux et aussi, heureusement, la limitation du bétonnage. "

" Monsieur le Maire,

Les Lois sont les mêmes pour tous.

Les Stelliens ont le droit de ne plus être inondés annuellement et de vivre dans des conditions sanitaires et environnementales satisfaisantes.

Qu'allez-vous faire pour que Stella-Plage ne soit plus différente de Cucq et Trépied ? "

C.B.