



Le 8 novembre 2003, les propriétaires stelliens ont voté à plus de 98 % en faveur de la dissolution de l'ASAP de Stella.

**Où en sommes-nous aujourd'hui ?**

Les propriétaires n'ont plus de droit de regard sur la gestion de l'ASAP, contrairement aux lois en vigueur sur la transparence financière.

Un voile opaque a été installé par l'agent spécial sur l'administration de nos biens et de notre patrimoine (terrains et actif) avant cession à la Commune de CUCQ.

L'absence d'informations sur les résultats de l'audit des comptes financiers de l'ASAP - et sur son passé - ne peut que nous inquiéter.

La Municipalité, de son côté, bien que partie prenante dans la dissolution de l'ASAP, semble en pleine léthargie sur ce dossier.

L'inventaire des voiries à terminer se fait attendre. Pourtant, la Commune a pour mission de reprendre rapidement l'ensemble des voiries de Stella dans le domaine public communal.

Pourquoi les dossiers d'enquête publique préalables à l'arrêté préfectoral de transfert traînent-ils alors qu'il ne s'agit que d'un travail administratif dont tous les éléments se trouvent en Mairie ?

La Commune est devenue, du fait de la dissolution, Maître d'Ouvrage unique sur les voiries de Stella.

Pour quelles raisons laisse-t-elle les voiries de Stella se dégrader faute d'entretien de fond et d'investissements depuis près de deux ans ?

Qui a donc intérêt à faire perdurer un tel immobilisme alors que pendant ce temps, Stella est livrée à une frénésie de bétonnage en l'absence du Plan Local d'Urbanisme qui tarde étrangement à sortir ?

Comme tous les stelliens, comme tous les contribuables, nous attendons des actes pour que Stella devienne enfin un beau fleuron de la Côte d'Opale.

André Kovacs, Président de Stella 2000

**Assemblée Générale Ordinaire  
de STELLA 2000**

Les propriétaires membres de l'association Stella 2000 sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire :

**le samedi 31 juillet 2004 à partir de 14h 30  
salle des Conférences de la Mairie**

La réunion est publique et ouverte à tous, seuls les adhérents à jour de leur cotisation pourront voter.

L'ordre du jour comprend :

- le rapport moral du Président, M. André KOVACS
- le rapport financier du Trésorier, MM. Jean-Pierre DE PAOLI / Daniel SURET
- le rapport d'activités des Membres du Bureau,
- le point sur le déroulement de la procédure de dissolution de l'ASAP,
- le renouvellement du droit d'ester en justice,
- le renouvellement du tiers sortant,
- l'élection du bureau.

Votre présence à l'Assemblée Générale et vos votes effectifs qui seront comptabilisés dans les rapports officiels donnent un poids incontestable aux actions que nous conduisons au nom de STELLA 2000, notamment :

- nos interventions et notre participation aux différentes enquêtes publiques,
- nos actions auprès des autorités préfectorales et locales,
- nos actions contentieuses relatives aux anomalies que nous constatons.

Nous espérons vous voir nombreux à l'Assemblée Générale et serions heureux de vous accueillir au sein du bureau de Stella 2000 à l'occasion du renouvellement du tiers sortant en 2004.

Vous pouvez proposer votre candidature et nous communiquer dès à présent vos questions et suggestions par écrit.

*Merci d'avance.*

**Vente du Camping de la Forêt ... 1 030 000 €**

Le Camping de la Forêt a été vendu aux enchères publiques le 14 avril 2004 en Mairie de CUCQ par un notaire de Saint-Josse.

Mais dans des conditions bien curieuses pour lesquelles l'agent spécial de l'ASAP ne semble pas du tout se préoccuper de l'intérêt collectif des propriétaires !

Le nouveau propriétaire gérant du Camping, (S.A.S. La Forêt), a été autorisé par le notaire à prendre immédiatement **possession du Camping à partir du 15 avril 2004** et à percevoir les locations à payer avant le 8 mai 2004.

**Mais il dispose d'un délai de 2 mois pour payer au notaire !**

Bien curieuse conception des affaires qui permet à un acquéreur de se faire de la trésorerie sur le dos des propriétaires stelliens jusqu'au 14 juin 2004 !

Le produit de la vente a été réparti entre les deux vendeurs soit **601 111 €** pour l'ASAP et **428 889 €** pour la Société Stella Plage Expansion (cette fameuse société fantôme qui ne payait pas sa taxe syndicale de **34 807 F./an** mais dont on a bizarrement retrouvé les héritiers aujourd'hui !).

L'agent spécial de l'ASAP (M. VALERI) a accepté la sous-évaluation des bâtiments de l'ASAP situés sur le terrain de Camping et le paiement d'un loyer fictif (car il n'y a jamais eu de bail de location) de **56 000 €** à cette Société !

Ceci est bien surprenant de la part de l'agent spécial payé pour nous défendre. Comme d'habitude, ce sont les propriétaires stelliens qui sont spoliés.

## L'INFORMATION TARDIVE ET INCOMPLÈTE AUX STELLIENS



Il nous faut vous rappeler que la lettre du 27 avril 2004 de Monsieur VALERI aux stelliens a été remise au Centre de Tri Postal d'Arras trop tardivement. Cette lettre, en effet postée le 3 mai 2004 (*cachet de la poste faisant foi*) et reçue aux alentours du 11 mai 2004 (*lorsqu'elle a été effectivement reçue puisque de nombreux propriétaires nous ont signalé ne rien avoir reçu à ce jour*), nous invitait à venir faire part de

nos observations sur les projets de budgets primitifs de l'ASAP déposés le 19 avril 2004 en Mairie de CUCQ jusqu'au 3 mai 2004 ! C'est se moquer des propriétaires.

Monsieur VALERI sait-il que : "Gérer, c'est Anticiper" ?

L'objectif caché de cette manœuvre était évidemment d'éliminer au maximum les propriétaires désireux de déposer leurs observations.

Néanmoins, plus de cinquante propriétaires stelliens se sont manifestés pour contester les projets de budgets 2004 incohérents et établis sans avoir été précédés de l'audit de la situation financière de l'ASAP comme prescrit dans l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2004.

Pour illustrer mon propos, je signale les anomalies suivantes :

- Délai préalable de 15 jours non respecté,
- Les budgets devaient être établis et présentés aux propriétaires avant le 31 mars, date limite de transmission à l'autorité préfectorale (art. L. 1612-2)
- Absence de rapport explicatif (art. 41 des statuts)
- Taxes syndicales prévues en recette 2004 sans en préciser l'origine (voir article en page 3)
- Montant de la rémunération seule du personnel non titulaire (c'est à dire celle des 2 agents spéciaux), soit : **55 300 € !**
- Pourquoi maintenir en place la deuxième secrétaire embauchée spécialement par le dernier syndic directeur pour la gestion du Camping de la Forêt alors que celui-ci est vendu ?
- Le montant forfaitaire des heures supplémentaires d'une secrétaire de l'ASAP est reconduit en 2004
- Où en est l'audit financier de l'ASAP ?

**A toutes ces questions, nous demandons des réponses !**

## SOUVENIRS

Pendant plus de 70 ans, certains propriétaires stelliens ont payé leur taxe syndicale en plus de leurs impôts locaux, c'est à dire la **taxe foncière** dont le quart du montant a été prélevée par la Mairie et la **taxe d'habitation** dont la moitié du montant a été prélevée par la Mairie.

Qu'ont fait les Municipalités élues de CUCQ au profit des Stelliens pendant des décennies alors qu'il n'y a pas de salle polyvalente, ni de salle de jeux pour les enfants, ni de terrain de sport libre d'accès, ni d'espaces verts de promenade, ...etc. Elles ont, en fait, profité de l'ASAP.

Par exemple, la digue du bord de mer a été financée à 50% par la Commune et à 50% par l'ASAP, (coût total de l'emprunt remboursé sur 15 ans : **12 millions de francs**). Mais en fait, la Commune a récupéré la TVA sur le coût total (soit environ : **2,4 millions de francs**) alors que les stelliens ont payé la TVA sans pouvoir la récupérer, (*puisque l'ASAP payait les travaux à 100 %, sans subvention et sans pouvoir récupérer la TVA* !

**L'ASAP a donc payé 6 millions de francs et la Commune n'a payé que 3,6 millions de francs** pour la digue, travaux qui auraient dû être en totalité à sa charge.

Autre exemple, la Mairie devait reprendre et intégrer les voies de Stella dès leur réalisation par l'ASAP (art. 37 des statuts), ce qui n'a jamais été le cas. Cette intégration des voiries, au fur et à mesure, aurait permis à l'ASAP depuis longtemps, de terminer toutes les voiries de Stella puisqu'elle n'aurait plus eu à assumer seule l'entretien de chaque voirie réalisée et transférée immédiatement à la Commune.

**Les stelliens sont-ils au courant du prélèvement de 5 % effectué sur leurs factures d'eau potable au profit de la Commune pendant quinze ans, soit environ 183 000 euros cumulés ?**

Mais il faut hélas constater que, depuis toujours, la reprise de Stella a été volontairement freinée à la fois par la Municipalité de CUCQ mais aussi par certains syndics influents au sein même de l'ASAP, qu'ils soient directeurs ou directeurs adjoints, adjoints au Maire, conjoint d'adjoint au Maire, promoteurs, ....

Difficile pour les propriétaires de s'y retrouver. Mais eux, de leur côté, se sont trouvés et certainement bien entendus pour faire perdurer ce système.

La fin de celui-ci est proche. Heureusement, mais il faudra se souvenir des péripéties financières de l'ASAP.

Quelles seront les retombées pour Stella et à quoi a servi l'argent des stelliens ?

Daniel Suret

## QUE FONT NOS ELUS MUNICIPAUX POUR STELLA-PLAGE ?

Avec la dissolution de l'ASAP, la Commune et ses Services devront prendre en charge la partie administrative et technique du lotissement de Stella, comme toutes les Communes de France et de Navarre qui reprennent un lotissement.

Une partie du travail, auparavant déléguée au syndicat de l'ASAP de Stella-Plage, doit désormais être faite par les élus et la Municipalité.

Pourquoi alors, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les Adjoints et quelques élus municipaux rémunérés (soit **104200 € / an** – source : budget primitif commune de CUCQ), ne font-ils pas d'avantage preuve de motivation et de dynamisme dans la mise en œuvre de l'arrêté préfectoral de dissolution, notamment pour le "Transfert de l'ensemble des voiries dans le domaine public communal" qui concerne directement la Commune ?

Pourquoi n'y a-t-il pas d'équipements collectifs et d'infrastructures dignes d'une station touristique et climatique qui accueille plus de 30 000 personnes en été et souvent hors saison ?

Quels sont les projets municipaux pour Stella ? Quel sera le visage de Stella demain ? Quand le PLU sortira-t-il ?

Quand Stella-Plage deviendra-t-elle une Station Haute Qualité Environnementale comme nos Stations voisines ?

Le Bureau

# **Pas de taxe syndicale 2004 grâce à STELLA 2000 et aux Propriétaires stelliens**



Voici l'essentiel de nos observations formulées sur le registre mis à disposition des propriétaires stelliens du 19 avril au 3 mai 2004.

Plus de 50 propriétaires ont fait part, comme nous, de leurs observations sur des projets de budget 2004 de l'ASAP, établis et présentés par l'agent spécial dans la précipitation et hors délais légaux.

1. Vices de forme dans la mise à disposition des projets de budgets 2004 et dans l'information aux propriétaires (délais non respectés et affichages inexistant à STELLA, ...).

2. Absence du rapport explicatif de l'agent spécial (non respect des statuts, article 41).

3. Notre taxe syndicale est une taxe d'investissement et non de fonctionnement. En l'absence de travaux d'investissements telle qu'imposée par l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2004 (article 5), il n'y a donc pas lieu d'imposer une nouvelle taxe syndicale 2004.

4. Nos impôts locaux tiennent compte des frais communs (électricité, PTT, eau, etc,...) qui n'ont pas à être répercutés une seconde fois sur les propriétaires stelliens dans le budget de fonctionnement de l'ASAP. Il s'agit une nouvelle fois de démembrément de l'acte municipal, les locaux de l'ASAP et l'ensemble des archives ayant été transférés en Mairie de CUCQ (article 3 de l'arrêté préfectoral).

5. Les frais de personnel sont anormaux et l'arrêté préfectoral (article 5 - transfert de l'actif et du passif à la Commune) n'est pas respecté par l'agent spécial :

- tout est aujourd'hui informatisé et connu des Services de l'Etat (cadastre, hypothèques, ...) et n'a plus à être "ré administré" par l'ASAP de STELLA. Il s'agit en particulier des dossiers de mutation qui peuvent être traités directement par les Services municipaux, comme dans toutes les Communes et comme à l'ASAP de MERLIMONT (voir *le retard dans les mutations annoncé en AGE du 8 novembre 2003 par le syndic directeur et accumulé par le secrétariat de l'ASAP depuis plusieurs années*),
- en période de liquidation, il faut appliquer des critères de restriction budgétaire, ce qui n'est pas le cas avec le maintien des deux secrétaires alors que les quatre agents voiries de l'ASAP ont été transférés à la Commune de CUCQ,
- le maintien des deux secrétaires n'apporte pas de réelle valeur ajoutée pour l'ASAP,
- les activités "administratives" de l'ASAP doivent être reprises le plus rapidement possible par la Commune,
- la situation des deux secrétaires doit être examinée avec la Commune pour éviter qu'elle ne perdure sans raison (intégration dans le personnel communal, licenciement économique, affectation dans d'autres services selon compétences, mise en retraite anticipée, ....).

6. Les charges des stelliens pour la Commune sont réduites car 1 / 6<sup>ème</sup> seulement de l'ensemble des propriétaires demeure en résidence principale à STELLA. Ceci limite considérablement les frais et les charges administratives générés par les Stelliens pour la Commune de CUCQ.

7. Depuis 1931, l'objet social de l'ASAP est de faire des voiries et de les transférer immédiatement à la Commune. En 2004, seule une rue a été transférée (300 m de la rue de l'Etoile) par la DDE d'ARRAS.

**D'autre part, le transfert des demi rues appartenant aux propriétaires (et non à l'ASAP) ne fait pas partie de la mission de l'agent spécial.**

**C'est à la Commune et à la DDE de prendre en charge ce dossier nécessitant une nouvelle enquête publique.**

8. L'arrêté préfectoral du 30 janvier 2004 autorisant la dissolution précise dans son article 5 : "Aucune nouvelle dépense d'investissement ne sera engagée". Cet article n'est pas respecté avec une prévision de dépense d'investissement de 50000 € au Budget Principal 2004 pour :

- Autres réseaux : 10 000 €
- Réseau électrique – Lotissement : 10 000 €
- Réseau PTT – Lotissement : 10 000 €
- Réseau EAU : Lotissement : 20 000 €

pour lesquels le syndicat de l'ASAP avait pourtant décidé, sauf erreur, de transférer ce lotissement en l'état à la Commune, sans y faire d'autres travaux d'investissements.

9. La Société "Stella-Plage Expansion" placée en liquidation judiciaire (liquidateur Maître Van Dycke) n'a jamais payé de taxes syndicales pour les 90 000 m<sup>2</sup> qu'elle possède à Stella. Aujourd'hui, les héritiers de cette Société vont récolter le produit de la vente aux enchères de leurs terrains. Les Propriétaires Stelliens doivent récupérer les arriérés d'impayés par cette Société et n'ont pas à payer pour les carences et les manquements des syndics !

10. L'arrêté préfectoral indique que l'ensemble des archives est transféré à la Mairie de CUCQ (article 3). Pourquoi cette instruction n'a-t-elle pas été respectée ?

Pourquoi les anciens locaux de l'ASAP, Bd Labrasse, faisant partie intégrante des actifs des membres associés de l'ASAP, n'ont-ils pas été mis à la disposition des associations et des acteurs locaux ?

Il n'y a plus de raison valable pour ne pas pouvoir utiliser ces locaux, surtout lorsque les Propriétaires Stelliens paient les charges et impôts locaux pour ces bâtiments !

11. Les Propriétaires Stelliens ont payé la taxe syndicale en 2003 alors qu'aucun travaux d'investissement voirie n'a été réalisé.

Pourtant, le syndic directeur a annoncé des excédents lors de l'AGE du 8 novembre 2003 marquée par le vote de la dissolution de l'ASAP.

Ces excédents constituent un trop payé en 2003 qui doit être remboursé aux propriétaires selon les principes fiscaux établis en la matière.

12. Enfin, après plus de 70 ans d'existence, l'objectif de la dissolution de l'ASAP doit être atteint dans les plus brefs délais et dans la plus grande transparence financière des comptes antérieurs et de l'utilisation qui a été faite de notre argent public pour un avenir durable.

-----

Pour toutes ces raisons, nous avons demandé à l'autorité de tutelle de tenir compte de nos remarques concernant les projets de budgets primitifs 2004 faits dans la précipitation et incomplets.

La Sous-préfecture de MONTREUIL nous a répondu favorablement par courrier et a réagi en nous informant :

- qu'il n'y aurait pas de taxe syndicale en 2004 pour les propriétaires stelliens,
- que le montant inscrit en taxe syndicale 2004 concerne une "régularisation" – (*sous-entendu sur 30 années*) - des taxes dues par la Société Stella Plage Expansion - (*sans toutefois, semble-t-il, tenir compte des pénalités annuelles de 10 % pour non paiement d'impôts*) – et sans faire état de celles dues par la Société Foncière et Immobilière dans la même situation de non paiement de taxe syndicale,
- que les excédents 2003 ont été affectés sur les budgets 2004 (*ce qu'avait omis de faire l'agent spécial*),
- qu'un arrêté préfectoral modificatif a été pris le 22 avril 2004 pour autoriser les travaux de viabilisation des 8 lots cadastrés du lotissement ASAP – (*sans toutefois préciser que cette viabilisation concerne également plusieurs terrains privés*).

*Monique Delannoy*

## Cinéma "Le Stelliana" ... La fin

"S" est la seule lettre du mot "STELLIANA" qui résiste au temps qui passe..... Cinéma fermé, cinéma pillé, cinéma cassé, cinéma vendu. C'est vrai, les cinémas de quartier sont en voie de disparition – mais dans une station balnéaire, un cinéma ouvert en saison, cela est pourtant bien sympathique.

Les "anciens de Stella", jeunes à l'époque, se souviennent. Chaque année, le programme était affiché chez les commerçants :

- en matinée, jour de pluie, séance pour les petits à 15 h,
- le soir, séance à 21 h. en VF plutôt qu'en VO, mais que de bons souvenirs !



Des films vus dans cette salle me reviennent en mémoire : "*Les tribulations d'un chinois en Chine*" avec Belmondo, "*Le cerveau*" avec Bourvil, "*Apocalypse Now*" avec Brando, "*Les visiteurs*" avec Clavier et Réno...

Et même pour les noctambules amateurs de films tendance X, une séance réservée en fin de soirée vers 23 h.

Le cinéma, c'était les vacances et la fête se prolongeait avec les entractes animés par des spectacles (clowns, magiciens, conteurs,...). Les jeunes se rencontraient, discutaient autour d'un verre au "Bar du Cinéma" qui lui, est toujours là. Certes, il y a la possibilité de voir des films à la télé, "*Le cinéma en carte postale*" comme dit si bien Godard. Mais la TV n'est pas le ciné! Peut-être, Monsieur le Maire, allez-vous trouver une solution ?

Les anciens locaux et le hangar de l'ASAP du 1295 Bd Labrasse – qui appartiennent toujours aux stelliens - ne pourraient-ils pas devenir ce nouveau Lieu de Vie "Convivial et Culturel" manquant de toute évidence dans le Centre-ville de Stella?

Ne pourriez-vous pas, Monsieur le Maire, organiser un référendum auprès des stelliens et des estivants sur cette question ?

Janine Sculier

## STELLA 2000 AUX "NATURALIES DU TOUQUET 2004"

Organisées au Parc International de la Canche du 20 au 23 mai 2004, les 3<sup>ème</sup> "Naturalies du Touquet" avaient pour thème "**Les Roses de nos Jardins**".

Cette année a vu notre 3<sup>ème</sup> participation à cette manifestation internationale.

Notre stand a été très apprécié des petits et grands avec une exposition sur le thème "**Les Oiseaux dans nos Jardins**" – soit 43 espèces différentes recensées dans nos jardins à Stella – agrémenté de nombreuses anecdotes vécues sur les habitudes et la façon de vivre de nos petits protégés.

Nous avons également présenté une causerie sur "Les Roses des Dunes" en relation étroite avec le thème de "La Rose" mise à l'honneur, cette année, à ce salon.

L'an prochain, il est envisagé de faire le "Bord de Mer – Rivages – Dunes – Mares – Faune et Flore" et d'évoquer les différentes activités naturelles autour de ces thèmes.

Les animations "Stella 2000" reprennent dès que possible. Le programme est affiché au 1207, Bd Labrasse à Stella et sur notre local mobile (mini bus FIAT). Nous pouvons aussi organiser des animations à la demande en semaines à partir de 4 personnes. Bonnes activités et bonnes vacances à tous.

Simone D.



*Monsieur Léonce DEPREZ, député-Maire, le Président des Naturalies et les Officiels nous ont félicités pour notre fidélité et l'originalité de notre exposition.*

*Nous avons été sollicités pour animer une causerie avec la L.P.O. du Pas-de-Calais (Ligue de Protection des Oiseaux), voisine de notre stand avec laquelle nous étions complémentaires.*

*Notre Association STELLA 2000 a pour but d'obtenir que les législations relatives à :*

- *la Dissolution effective de l'ASAP*
- *la Protection de la Nature,*
- *la Préservation de l'Environnement*
- *l'Amélioration du Cadre de Vie*

*soient respectées et que ceux qui en ont les pouvoirs les fassent respecter.*

*Votre adhésion est notre meilleur soutien et nous permet d'aboutir.*

### Comité de Rédaction - Renseignements

André KOVACS : 03 21 09 66 64  
e.mail : [andre.kvs@free.fr](mailto: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

**SIEGE :** André KOVACS – STELLA 2000  
357, avenue du Château d'eau Stella-Plage  
62780 CUCQ

Tél. : 03 21 09 66 64 e.mail : [andre.kvs@free.fr](mailto:andre.kvs@free.fr)

- *Adhésion ou renouvellement / Année 2004*
  - ~ *Sans abonnement à "l'Avenir Stellien" : 12 €*
  - ~ *Avec abonnement à "l'Avenir Stellien" : 16 €*
- *A régler par chèque à l'ordre de : "Association Stella 2000"*