

N°7 2ème Trimestre 2003

Directeur de la publication : André Kovacs - Tél & fax : 03 21 09 66 64 1 €

Assemblée Générale Extraordinaire de l'ASAP de Stella du 17 mai 2003

## Dissolution de l'ASAP! Quand et comment ?

Malgré une majorité de propriétaires voulant la dissolution, l'ASAP ne pourrait malheureusement pas être dissoute à l'issue de l'enquête publique et de la deuxième AGE si l'on tient compte du taux d'abstentions **supérieur à un tiers** constaté lors de l'AGE du 17 mai 2003 (article 55 des statuts et article 12 de la loi de 1865).

En effet, les abstentions (**26089 voix**, soit **36,19 %** des votants) sont considérées par l'article 55 des statuts de l'ASAP comme ayant voté **contre** la dissolution et s'ajoutent aux votants **contre** (**1185 voix**, soit **1,65 %**).

**Pourquoi avoir occulté** ce nombre d'abstentions et **fait croire** aux propriétaires le 17 mai 2003, et aussi dans le Procès verbal de l'assemblée,

que la dissolution de l'ASAP a été votée alors que les conditions de vote et de majorité requises ne sont pas respectées ?

**Pourquoi leurrer** les propriétaires en annonçant que la taxe syndicale 2003 est la dernière alors que l'ASAP s'est endettée et que l'on ne connaît pas l'incidence fiscale du transfert de l'ensemble des voiries à la Commune ?

<b>Résultats</b> comptabilisés sous contrôle d'huissier et inscrits dans le procès verbal de l'AGE du 17 mai 2003		
<b>Voix inscrites sur le rôle :</b>	<b>75 588</b>	<b>Taux en %</b>
- <b>Votants POUR :</b>	<b>44 704</b>	<b>62,01 %</b>
- <b>Votants CONTRE :</b>	<b>1 185</b>	<b>1,65 %</b>
- Blancs : 2 077	<b>3 499</b>	
- Non comptés : 79		
- Interdits de vote : 1 343		
<b>Non comptabilisés :</b>	<b>111</b>	<b>0,15 %</b>
Quorum requis : 36 046 voix non atteint avec les présents.		

**Les Abstentions** n'ont pas été recensées mais elles sont considérées par nos statuts comme ayant voté CONTRE la dissolution. Malheureusement !

**Abstentions : 26 089 voix soit 36,19 %**

**La dissolution n'a pas été votée par l'assemblée le 17 mai 2003 !**  
(Application de l'article 55 des statuts actuels de l'ASAP et de l'article 12 de la loi de 1865).

**NB :** Le procès verbal ne fait pas état de la répartition entre les votes par correspondance dépouillés le 16 mai 2003 de 14h à 23h 30 (environ **36300 voix**) et les votes sur place du 17 mai 2003 de 9h à 16h (environ **13100**).

### Mettre à plat les dossiers de l'ASAP !

Le budget 2003 de l'ASAP fait état d'une prévision de dépenses d'investissement (?) d'environ **882000 €** alors qu'il n'y a plus de travaux depuis fin 2002 ! **Pourquoi ?**

Les propriétaires stelliens pourraient être mis dans l'obligation d'en assurer le recouvrement, soit par le maintien de **taxes** reconnues nécessaires pendant plusieurs années encore (articles 45, 55 et 56 des statuts), soit par un **emprunt** injuste et révoltant après plus de 70 années de taxe syndicale. **Ce serait inacceptable !**

Pour ces raisons, il est indispensable de faire un état des lieux précis de l'ASAP, des dossiers et de la situation financière pour le moins opaque.

#### **A quoi a servi notre argent ?**

Cette mise à plat et la transparence sont nécessaires pour le bon déroulement du processus de dissolution.

Stella 2000 réitère son souhait de participer à cette démarche et demande que les statuts soient respectés en ordonnant les 4 étapes légales permettant d'aboutir à la dissolution :

1. **Vote** en Assemblée Générale Ordinaire sur le principe de la dissolution et sur la nécessaire modification de l'article 55 des statuts,

2. **Enquête publique** ordonnée par Madame la Sous-Préfète (conseil municipal, créanciers, état des travaux restants, propriétaires, ...),

3. **Convocation** à une Assemblée Générale Extraordinaire,

4. **Arrêté préfectoral** de dissolution (répartition de l'actif, éventuelles taxes reconnues nécessaires, conditions de la liquidation).

**Un seul Objectif,  
Réussir la Dissolution !**

André KOVACS

# Déclaration de Stella 2000 en AGE de l'ASAP du 17 mai 2003

*Monsieur le Président, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs,*

Les résultats de la consultation montrent clairement que les propriétaires veulent la dissolution de l'ASAP même si les conditions de majorité requises pour autoriser la dissolution à l'issue de la présente AGE ne semblent pas réalisées.

Ces résultats confirment ainsi le sondage que notre Association Stella 2000 avait réalisé en 2002 auprès de 500 propriétaires dont plus de 80 % voulaient la dissolution.

Je voudrais remercier tous les propriétaires qui nous ont soutenus depuis de nombreuses années pour obtenir la dissolution et la fin d'un système archaïque et injuste.

Nous constatons aussi avec plaisir que ceux qui étaient opposés hier à la dissolution n'y trouvent aujourd'hui que des avantages. C'est bien reconnaître que nous avons raison !

Il n'en demeure pas moins que l'essentiel reste à faire.

Notre association Stella 2000 souhaite que le processus de **dissolution** se fasse **dans le respect de la légalité** – pour éviter les recours - et il serait tout à fait légitime à plus d'un titre que Stella 2000 soit invitée à y participer.

Nous proposons d'ailleurs la tenue d'une **table ronde** dans les meilleurs délais, notamment sur les 4 points suivants :

1. La **dissolution et le transfert d'office** de toutes les voiries de Stella dans le domaine public communal, dans leur état actuel et sans contrepartie, c'est-à-dire sans nouvel impôt spécial que pourrait exiger la Municipalité.
2. Le **devenir du patrimoine foncier de l'ASAP** et de ses 36 hectares
3. Le règlement de la situation des **propriétaires des AFU du Golf et du Ruisseau à Tabac**.
4. Le **fonctionnement normal de l'ASAP** selon ses propres règlements avec un conseil syndical élu pendant toute la période qui sera nécessaire au préfet avant qu'il ne puisse prendre les arrêtés de dissolution et de transfert d'office de l'ensemble des voiries

Il nous paraît en effet prématuré de s'en remettre à un administrateur fonctionnaire de l'état qui supprimerait, ainsi que vous le disiez en 2002, toute possibilité de gestion et de contrôle par les propriétaires.

C'est pour ces raisons, Monsieur le Président, que nous vous demandons de **convoquer l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle** du mois d'août prochain pour délibérer valablement sur :

- les rapports moraux et financiers 2002 du conseil syndical
- la modification nécessaire des clauses des statuts réputées non conformes au décret et à la loi
- le vote sur la proposition de dissolution de l'ASAP (pour pouvoir ordonner l'enquête)
- le devenir des situations actives et passives de l'ASAP
- le transfert de l'ensemble des voiries en l'état sans nouvel impôt municipal
- la situation des propriétaires des AFU (Association Foncière Urbaine)

et pour procéder à l'élection des nouveaux syndics qui devront gérer l'ASAP jusqu'aux arrêtés de dissolution et de transfert d'office du Préfet et qui s'engageront à la "réaliser" dans l'année !

Merci.

André KOVACS

**S**TELLA 2000 remercie les propriétaires stelliens qui ont approuvé à une large majorité le principe de la dissolution de l'ASAP que nous avons été les seuls à demander depuis de nombreuses années.

## Votre argent

### Budget 2003

L'Avenir Stellien N° 6 a déjà signalé les nombreuses incohérences du Budget primitif 2003 de l'ASAP telles qu'elles ressortaient lors de sa présentation en Mairie de Cucq (pour recueillir les observations des propriétaires) avant sa transmission à Madame la Sous-préfète.

Madame la Sous-préfète a imposé une réduction notable de l'article "Dépenses imprévues" pour respecter le pourcentage normalement admis.

Bien entendu, le syndicat a reporté le montant de cette réduction partielle sur d'autres dépenses déjà surestimées.

Ce subterfuge comptable est pratiqué par l'ASAP pour reconduire le même montant de la taxe syndicale en 2003 alors que **l'application de l'article 25 de nos statuts aurait dû normalement la réduire** – notamment du fait de l'absence de travaux d'investissements et de la diminution conséquente de l'entretien des voiries par l'ASAP en 2003.

### Situation financière

Le budget 2003 approuvé le 15 mai 2003 par le conseil syndical de l'ASAP fait apparaître une nouvelle prévision de dépenses d'investissement d'environ **882 000 €** et non pas de **250 000 €** comme indiqué dans le budget primitif de l'ASAP établi le 16 janvier 2003.

**Pourquoi l'ASAP prévoit-elle** une dépense aussi importante pour 2003 alors qu'il n'y a plus de travaux d'investissements depuis fin 2002 ?

**Comment prononcer la dissolution** s'il reste effectivement des travaux réalisés et non payés équivalents à **3 années de taxes syndicales** ?

**Comment payer les créanciers** autrement qu'en faisant supporter aux propriétaires stelliens le recouvrement des dettes aux entreprises et le remboursement d'un éventuel emprunt qui retarderait la dissolution et qu'il faudrait nécessairement faire voter en AGO ?

**Pouvons-nous espérer des recettes suffisantes** avec la vente du patrimoine foncier de l'ASAP pour rembourser les créances et l'emprunt ?

**Quelles sont les entreprises concernées ?**

**Pourquoi le syndicat a-t-il décidé certains travaux somptuaires** qui ont conduit à cette situation ?

Rappelons pour mémoire :

- le "Parking du Cours des Champs-Élysées Nord" réalisé pour empêcher le stationnement des campings cars à la demande d'un syndic promoteur soit un coût d'investissement évalué à près de **2 années de taxes syndicales**
- les 2000 éclairages boules prévus soit un coût d'investissement équivalent à **13 années de taxes syndicales !**
- les élargissements de chaussées sans faire de trottoirs piétons,
- le rond-point inutile de l'avenue du Golf, etc.....

### Voiries

Pendant ce temps, les chaussées de Stella non entretenues en 2003 et délaissées par l'ASAP se dégradent à tel point que si le conseil municipal de Cucq a effectivement voté le principe du transfert des voiries, il dit aussi que le produit de l'Actif de l'ASAP sera consacré aux travaux de viabilisation de voirie restant à réaliser (*délibération municipale du 22 mai 2003*).

Qu'advient-il si l'Actif transmis par l'ASAP à la Commune est insuffisant pour financer les travaux de viabilisation restant à réaliser – qui serait encore d'environ **3 millions d'euros** si l'on s'en tient à l'étude chiffrée de la DDE faite en 1998 ?

Pourtant, les propriétaires stelliens ont payé les voiries de Stella (*mais aussi celles de Cucq et Trépiéd*) pendant plus de 70 ans ! Où est parti l'argent ?

Pourraient-ils encore être taxés ?

Nous attendons des explications.

### Coût de l'AGE

Le coût interne de la consultation du 17 mai 2003 mérite quelques éclaircissements et réflexions :

- 8 200 enveloppes timbrées,

- 15 000 photocopies recto verso,
- 2 secrétaires à plein temps pendant plusieurs jours,
- un mois d'enregistrement des réponses chez un huissier
- deux journées d'huissier pour le dépouillement des réponses les 16 et 17 mai, etc.....

Tout cela est choquant pour une parodie d'AGE qui n'a servi qu'à faire une simple consultation sur la dissolution.

*Daniel SURET*

## A vu et entendu

### Solidaires ?

Le procès verbal de l'AGE du 17 mai 2003 fait curieusement état de la présence de 8 syndics sur 14 titulaires.

Soit seulement **57 %**. Les propriétaires ont fait mieux avec **62 %** !

### Révélation

Dans "La Voix du Nord" du 29 mai 2003, le syndic directeur *"espère que le choix d'un administrateur qui interviendra après la fin des mandats des syndics – en août prochain – se fera parmi les syndics qui connaissent bien les dossiers"*. Et il ajoute : *"Pourquoi pas moi ?"* avant de s'interroger sur *"la possibilité de contourner la loi"*.

Bien sûr pour continuer à gérer seul, dans une totale opacité, en contournant la loi et sans avoir à s'expliquer et à se justifier devant les propriétaires !

Où sont ses propos sur l'équipe bénévole de syndics et sur son véritable et difficile parcours du combattant ?

### Mécontentement

L'AGE du 17 mai 2003 a été ouverte à 17 heures et refermée immédiatement après l'annonce incomplète des résultats de la consultation en faisant croire que l'ASAP est dissoute.

De nombreux propriétaires ont manifesté leur mécontentement devant le refus de débats et d'explications sur la suite de la procédure.

Quel manque de respect et de civisme à l'égard des propriétaires présents dont certains ont parcouru plusieurs centaines de kilomètres !

## Plan Local d'Urbanisme

Une première étude **P.L.U.** réalisée par le Cabinet « Architecte A » a été présentée le 18 décembre 2002 en mairie de Cucq. Votre association Stella 2000 y participait.

### Un nouveau document d'urbanisme

Le PLU est un document définissant le projet d'aménagement de la commune en matière d'urbanisme.

Il prévoit et organise l'avenir du territoire communal pour les 10 ans à venir, en se basant sur un état des lieux précis de la commune.

Il peut prévoir les actions d'aménagement, de traitement de l'espace public, de protection du paysage et d'environnement.

Il doit tenir compte des lois et des prescriptions supra communales.

Il s'impose à tous particuliers et administration.

Il sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation et d'utilisation du sol (certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations de travaux, permis de lotir,...).

Le PLU qui succède au **P.O.S.** (Plan d'Occupation des Sols) est un document plus complet.

### La loi S.R.U.

Ce nouveau document PLU a été introduit par la loi de "Solidarité et de Renouveau Urbain" du 13 décembre 2000.

Cette loi vise à renouveler l'urbanisme en s'appuyant sur la notion de développement durable dont le principe consiste à satisfaire les besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures.

### Projet d'aménagement et de développement durable – P.A.D.D.

Le diagnostic identifiant les enjeux de la commune a été approuvé par le Conseil Municipal le 13 février 2003.

Les réflexions portent maintenant sur le PADD qui concrétisera le diagnostic et exposera les grandes orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire de la commune.

Le PADD est un outil souple et évolutif.

### L'environnement naturel et urbain

Le document PLU prend en compte les enjeux paysagers et environnementaux (réseau hydrologique, espaces dunaires, bord de mer, prairies humides, bocages et biotopes, espaces soumis à forte pression urbaine, espaces publics, gestion des ressources, risques naturels, réseau collectif d'assainissement).

Le PLU propose des axes d'amélioration pour satisfaire les enjeux relatifs à l'organisation "spatiale" (voiries, contraintes estivales, habitat en secteur urbain, front de mer et îlots sur Stella, déplacements piétonniers et pistes cyclables, identité de chaque hameau).

Il répond aux besoins d'une population en pleine croissance (transformation des résidences secondaires en résidences principales, équipements publics et services de proximité, mixité sociale, accueil des jeunes, accueil touristique).

### Concertation ouverte en mairie

Une réunion publique d'information et de présentation de l'état d'avancement des démarches PLU a eu lieu le :

**mardi 17 juin 2003**

et une exposition publique sur le projet se tient en mairie du :

**mercredi 18 au lundi 30 juin 2003 avec prolongation tout l'été suite à notre demande.**

*(article établi à partir du bulletin municipal de juin 2003).*

## Conférences d'été

Stella 2000 organise des conférences publiques en juillet et août 2003 sur le déroulement de la procédure de dissolution de l'ASAP.

## Animations d'été

Comme les années précédentes, Stella 2000 organise des activités manuelles au local de l'association ainsi que des balades de découvertes à Stella et dans les environs. Possibilités d'organisation sur demande.

Voir le calendrier des conférences et des animations affiché au local de Stella 2000, 1285 Bd Labrasse.

## Assemblée Générale de STELLA 2000 le 19 juillet 2003

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

**le samedi 19 juillet 2003 à partir de 14 heures, salle des Conférences de la Mairie.**

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

L'ordre du jour comprend :

- le rapport moral du Président,
- le rapport financier du Trésorier,
- le rapport d'activités des membres du bureau,
- le point sur le déroulement de la procédure de dissolution de l'ASAP,
- le renouvellement du tiers sortant,
- l'élection du bureau.

Communiquez-nous vos questions et vos suggestions par écrit.

Nous serons heureux de vous accueillir au sein du bureau de Stella 2000 à l'occasion du renouvellement du tiers sortant en 2003.

**Vous pouvez proposer votre candidature**

Nous vous remercions par avance.

## Comité de Rédaction

### Renseignements

André KOVACS : 03 21 09 66 64 (tel & fax)

e.mail : andre.kvs@free.fr

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

**Adhésion Stella 2000 : 12 € / an**

**Abonnement 4 numéros : 4 € / an**

**L'AVENIR STELLIEN  
STELLA 2000**

357, avenue du Château d'eau  
62780 CUCQ

