

J – 90

90, c'est le nombre de jours annoncé par le Maire de Cucq pour l'achèvement de la procédure de dissolution de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires

Le mot du président

Les opérations de liquidation de l'ASAP seraient terminées fin septembre / début octobre 2004 selon Gérard VALERI, agent spécial en charge de cette mission.

Mais celui-ci nous refuse, ainsi qu'à la presse, toute communication et information sur le déroulement de la procédure. **Pourquoi ?**

De son côté, le Maire de Cucq nous annonce dans sa lettre du 2 sept. 2004 que la procédure de dissolution de l'ASAP devrait être achevée fin 2004 et que le **PLU** (Plan Local d'Urbanisme) de Cucq serait prochainement présenté sans toutefois préciser le délai pour le **transfert des biens de l'ASAP** et de l'ensemble **des voiries** de Stella à la Commune !

Devant cette situation confuse, nous sommes :

Satisfaits de l'annonce du Maire de notre **rattachement** imminent à la Commune – après plus de 70 ans d'ASAP, d'injustice fiscale et de gestion opaque de notre argent.

Sceptiques sur la volonté de la Municipalité de prendre réellement en compte la **préservation de l'environnement urbain** et la qualité du cadre de vie dans le **PLU**.

Inquiets sur l'absence de travaux de voiries sur Stella depuis près de deux ans. Combien coûteront désormais les **réparations lourdes** qu'il faudra engager sur certaines routes mal faites par l'ASAP et non entretenues ?

Choqués par la rémunération et les frais de l'agent spécial perçus depuis février 2004 en sus de ses retraites.

Décus que les préconisations du commissaire enquêteur n'aient pas été prises en compte avec la désignation d'un **collège d'experts** et d'un représentant des propriétaires.

Très inquiets sur l'**absence d'audit** de l'ASAP et sur le refus de présenter l'**inventaire des biens** que doit faire l'agent spécial alors que ce travail était prioritaire dans sa mission.

Stupéfaits par l'attitude négative de l'agent spécial qui a décidé seul, que les **archives de l'ASAP** n'étaient pas consultables alors qu'elles deviennent des archives municipales avec la dissolution.

Etonnés par le projet de construction de huit pavillons "WOODPARK" dans l'angle Av. de Verdun / Av. d'Hyères, **zone boisée** qui était protégée dans l'ancien Plan Cadre d'Urbanisme de Stella. Nous allons intervenir auprès de la Préfecture.

Indignés par la mise en vente de parcelles ASAP en face du Marché de Stella entre la rue d'Amiens et le Bd de France alors que celles-ci étaient prévues en **parking** dans l'ancien Plan Cadre d'Urbanisme de Stella. Nous avons pourtant demandé le maintien du parking pour assurer la **sécurité des piétons et des personnes à mobilité réduite** dans ce secteur très encombré et à hauts risques d'accidents les jours de marché.

Pour l'intérêt général, pourquoi le Maire de Cucq n'exerce-t-il pas de plein droit son droit de préemption sur ces terrains de l'ASAP qui sont mis en vente ?

Scandalisés de constater la facilité avec laquelle des permis de construire sont accordés aux promoteurs pour des **immeubles collectifs hors normes** dans des secteurs de Stella à faible densité d'occupation des sols. Nous demandons que la **cohérence territoriale** et l'**harmonie** avec l'existant soient prises en compte et respectées.

Mais très satisfaits du rejet du projet de décret BACHELOT portant atteinte à la **Loi Littoral** et à la préservation des espaces naturels, repoussant ainsi les espoirs de certains élus favorables au bétonnage de la côte.

Pour toutes ces raisons, notre association STELLA 2000, **qui a obtenu que la dissolution de l'ASAP devienne enfin autorisée et prochainement effective**, restera vigilante et poursuivra ses actions de sensibilisation et d'information des habitants de la Commune.

André Kovacs

Au nom des propriétaires stelliens que nous représentons, nous adressons nos plus sincères félicitations à Marie-Françoise LECAILLON, Sous-préfet de Montreuil promue Sous-préfet à Cambrai, et lui exprimons nos remerciements d'avoir pris en considération les droits des propriétaires et rendu possible la dissolution de l'ASAP.

Points Noirs à Stella

Sur un terrain de 412 m²



Avenue
J. d'Arc

Les Affres de la Copropriété horizontale

Sur un terrain de 330 m² env.



Rue de
Bapaume

Construction d'une villa de 133 m² sur un terrain **déjà bâti** de surface utile totale de 1200 m² environ.

Le terrain initial est séparé en 2 parcelles dont une de **412 m²** pour la nouvelle construction.

Pour contourner la loi, création d'une "Copropriété horizontale" du type SCI avec le propriétaire du terrain et demande de permis de construire comportant des éléments faux (surface totale du terrain + 1/2 rues).

Celui-ci est cependant accordé.

Conséquences :

Occupation au sol non conforme pour ce secteur.

Sortie de garage en façade avec une pente de 50% proche d'un sommet de côte.

Danger pour la circulation.

Mur de pignon en limite de propriété créant une nuisance pour le voisin privé de soleil.

Remblai important renvoyant les eaux pluviales et de ruissellement chez les voisins.

Construction d'un bâtiment de 171 m² sur un terrain **déjà bâti** de surface utile totale de 1000 m² environ dans une zone urbanisée à faible densité d'occupation aux sols.

Les arbres de haute futaie ont été arrachés sans qu'ils ne puissent être replantés par la suite.

Le pavillon existant au milieu de la parcelle se retrouve sous les fenêtres de la nouvelle construction.

Un troisième bâtiment est en projet sur le même terrain.

Conséquences :

Occupation au sol non conforme pour ce secteur.

Terrain de 1000 m² sur lequel il y aura **deux pavillons et un immeuble** dans un secteur où la densification moyenne des constructions existantes est inférieure à 0,15.

Destruction progressive et irréversible des espaces forestiers de Stella.

Nuisances visuelles et sonores pour le voisinage.

Servitude pour l'accès véhicules sur le terrain et emplacements parkings reportés sur les trottoirs.

A Stella, les permis de construire sont refusés lorsque le terrain n'a pas les dimensions requises par les règlements.

Mais des constructions sont autorisées alors que les demandes de permis comportent des renseignements faux.

On peut ainsi contourner les lois et construire plusieurs immeubles sur le même terrain !

En continuant de la sorte, Stella sera rapidement et scandaleusement dénudée de ses arbres et espaces verts.

Ceci est la conséquence directe de l'irresponsabilité des syndics directeurs de l'ASAP et du laisser faire de la Municipalité qui n'ont pas fait leur travail de transfert des voiries de Stella dans le domaine public communal.

Pourquoi les promoteurs peuvent-ils encore ajouter la surface totale des demi rues à la surface utile du terrain ?

Pourquoi la Municipalité ne met-elle pas fin à ces procédés douteux en étant plus rigoureuse et vigilante sur les demandes qui lui sont présentées ? Pourquoi ne fait-elle pas appliquer et respecter les mêmes règles d'urbanisme en vigueur par tous et les critères de densification moyenne des constructions existantes dans la zone considérée ?

Résid. Clairfontaine Bd Victor Poulain



Sans le Tout à l'égout

Construction d'un immeuble de 10 appartements sur 3 niveaux non raccordés au tout à l'égout. Les arbres ont disparu, toute la partie verte a été transformée en parkings et en voie privée de circulation.

Le permis a été accordé pour ce bâtiment hors normes dans une zone résidentielle à faible densification et occupation des sols.

Quatre ou cinq emplacements de **parkings** prévus à l'origine pour obtenir le permis de construire ont été supprimés et remplacés par un **réseau d'épandage** des eaux usées (sanitaires et WC) surélevé et situé au niveau des fenêtres du rez-de-chaussée arrière !

Conséquences :

Occupation des sols disproportionnée dans cette zone de Stella.

Nombre d'emplacements parkings inférieur au nombre de logements.

Nuisances visuelles et sonores (parkings et stationnement),

Domages aux propriétés voisines avec la surélévation de l'assainissement et des terres sans assurer la protection des propriétés riveraines

Atteintes au voisinage et destruction des arbres et espaces verts.

Le "Ruisseau à Tabac"



Limite Merlimont - Stella
Avenue du Bois Lurette

Stella-Plage se trouve sur le bassin versant dit du "Ruisseau à Tabac". Le "Ruisseau à Tabac" est le seul exutoire naturel des eaux de pluie vers la mer qui permette de limiter les inondations à Stella-Plage.

Son manque d'entretien dans sa partie visible constitue un risque important d'inondation pour Stella-Plage en cas de période prolongée de pluie. **Pourquoi le curage du ruisseau n'est-il plus fait régulièrement ?**

De plus, la partie tubée du Ruisseau à Tabac sous le Bd de Berck ne recueille aucun réseau de drainage des eaux de ruissellement hormis des raccordements sauvages de tout à l'égout ne pouvant que contribuer au bouchage de cette partie et à l'inefficacité de l'exutoire.

Stella a pourtant été classée en situation de **catastrophe naturelle "Inondations" en 2001**. Cette situation peut se reproduire !

Qu'a-t-on fait depuis ? Pourquoi n'y a-t-il pas de **Plan de Prévention des Risques Inondations** à Stella alors que celui de la "Canche" a été réalisé pour Cucq et Trépied ? Incroyable !

Les Dangers de la mer



Stella est une station balnéaire fréquentée pour la qualité de ses eaux de baignade et les divers loisirs nautiques. Mais on oublie hélas que la mer n'est pas totalement inoffensive même lorsqu'elle paraît calme.

La dramatique noyade de deux adultes à Stella le dimanche 5 septembre, alors que la baignade n'était plus surveillée par les CRS-MNS depuis le 1^{er} septembre, pose à nouveau les problèmes de la surveillance des plages calquée sur le calendrier des vacances d'été et de l'inégalité de traitement des surveillances entre stations de la Côte.

La surveillance des plages de Berck, Le Touquet et Hardelot avait été maintenue en ce dimanche, sauf à Merlimont, Stella et Camiers.

Avec les difficultés d'obtenir des renforts de surveillance en été et au delà, ne faudrait-il pas revoir la réglementation et la surveillance de la plage ainsi que l'encadrement des baignades "hors saison" et des activités nautiques par des surveillants habilités à utiliser les moyens communaux d'intervention ?

Fourniture d'Eau Potable

Lors de l'Assemblée Générale de Stella 2000 du 31 juillet 2004, des adhérents ont demandé des précisions sur les conséquences de l'application de la Convention Tripartite entre la Mairie du Touquet, l'ASAP et la Société des Eaux du Touquet approuvée par le Conseil Syndical de l'ASAP le 16 janvier 2003.

Nous avons questionné la Société des Eaux, notamment sur l'évolution de la facturation de l'eau. La réponse est vague et nécessite une relance.

Le Maire de Cucq a pour sa part précisé en Conseil Municipal du 13 septembre 2004 qu'il entendait obtenir un contrat d'affermage global pour Cucq-Trépied-Stella avec la Société des Eaux et des conditions identiques pour tous.

Il se pose toutefois la question de Stella avec des conduites d'eau situées dans le sol de plusieurs milliers de parcelles privées sur des voiries pas encore transférées, conséquence des errements de l'ASAP et du retard à intégrer les voiries de Stella.

Le Maire de Cucq s'adresse à un Cabinet juridique spécialisé pour être conseillé sur cette question.

Pourquoi le dernier syndic directeur de l'ASAP s'est-il empressé de signer illégalement une telle convention concernant une Délégation de Service Public (DSP) sans respecter la procédure d'appel d'offres.
Pourquoi l'a-t-il fait alors que la décision de dissoudre l'ASAP était connue et la procédure engagée ?

Daniel Suret

Polémique autour du futur Collège

La polémique se poursuit autour de l'emplacement du futur collège devant accueillir les enfants des environs de Merlimont, Cucq-Trépied-Stella et Le Touquet.

Léonce DEPREZ, Maire du Touquet : *"veut ce collège sur la zone aéroportuaire du Touquet à l'emplacement de la petite piste déclassée"*. (cf : articles VDN 19 et 20/09)

Walter KAHN, Maire de Cucq : *"n'est pas contre une installation au Touquet mais pas dans la zone aéroportuaire en raison des nuisances sonores"*. (VDN 16/09).

Dominique DUPILET, Président du Conseil Général, a consulté les Maires de Cucq et Merlimont et rencontrera Léonce DEPREZ début octobre avant de trancher : *"Il se peut aussi qu'il n'y ait pas de collège du tout, il apparaît qu'il reste de la place à Berck et à Etaples"*. (VDN 25/09)

Affaire à suivre.

Avancées pour la protection du Littoral

Une centaine d'élus de Communes du Littoral français se sont récemment rencontrés à Merlimont pour plancher sur le thème :

Comment gérer au mieux les espaces protégés côtiers ?

"Il faut en effet concilier la préservation des joyaux du patrimoine côtier sur lesquels il est interdit de bâtir avec la nécessité pour la Commune d'entretenir les espaces naturels protégés dont elle a la charge" (Extrait VDN)

Pourquoi les Communes qui résistent aux pressions spéculatives et foncières et investissent dans la protection du Littoral ne bénéficieraient-elles pas de subside en rapport avec les efforts financiers consentis ?

Assemblée Générale de Stella 2000

L'AGO de Stella 2000 s'est tenue le 31 juillet 2004 en Mairie de Cucq sous la présidence d'André KOVACS. M. Walter KAHN, Maire de Cucq, était représenté par M. Pierre HANS, Adjoint au maire chargé des Ecoles.



Le président rappelle les trois axes forts de nos actions.
"Nous avons obtenu la dissolution de l'ASAP mais il faut encore :

1. *Agir pour qu'elle devienne effective,*
2. *Se tourner résolument et sans complexe vers l'avenir et travailler pour le développement harmonieux de la Commune,*
3. *Ester en justice pour l'intérêt général".*

L'Assemblée adopte à l'unanimité le rapport moral et le rapport financier de l'association, vote neuf résolutions et renouvelle l'autorisation donnée au président d'ester en justice (Rés. N°4 et N°5).

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Dissolution immédiate et effective de l'ASAP 2. Audit de l'ASAP 3. Budgets 2004 de l'ASAP 4. Action en justice "Utilisation de l'argent public de l'ASAP" 5. (*) Appel de jugement du Tribunal Administratif contre les budgets 2001 de l'ASAP | <ol style="list-style-type: none"> 6. Travaux de voiries, entretien des routes, sécurité routière et salubrité publique 7. Respect des recommandations du commissaire enquêteur 8. Transfert des avoirs de l'ASAP à la Commune et mise à disposition des locaux 9. Transfert des voiries de Stella à la Commune |
|---|---|

(*) Rés. N° 5 - Nous avons fait appel de ce jugement auprès de la Cour Administrative d'Appel de DOUAI par un mémoire en appel en date du 3 septembre 2004 rédigé par Maître CATTOIR, avocat spécialiste de droit public.

Un Art de vivre avec le PATCHWORK ... à Stella

Voici donc l'automne bien arrivé, avec le vent, la pluie, les feuilles déjà jaunissantes !

Nos animations artisanales de l'été sont terminées avec, comme les années précédentes plusieurs fidèles heureuses de se retrouver pour réaliser quelques nouveautés. Faute de local, nos animations ont toutefois eu lieu pendant toute la saison estivale.

Le patchwork est en plein essor actuellement et, avec l'appui d'une bénévole de 15 ans d'expérience, nous envisageons de créer un club à Stella en souhaitant pour cela obtenir auprès de la Municipalité la mise à disposition d'un local à Stella-Plage pour y créer un atelier qui pourrait avoir lieu toute l'année.

Le patchwork est un art décoratif, peu difficile et accessible qui permet de réaliser de superbes pièces pour la maison, avec des petits morceaux de tissu divers et colorés.

Si cette activité vous intéresse ou pour tout renseignement, contactez Simone au 03 21 94 73 91.

Si vous en avez la possibilité, une exposition d'atelier se tiendra à **Lambersart du 6 au 14 novembre prochain**, au Centre Ch. De Gaulle, rue de la Carnoy, près de la Mairie.

Entrée libre. Ouverture : en semaine de 10 h à 17 h ET samedi, dimanche et le 11 novembre de 15h à 19h.



Avec Stella 2000 pour défendre vos droits

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 et 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 - Président
 Daniel SURET : 03 21 09 07 82 - Vice président
 Monique DELANNOY : 03 21 94 64 86 - Secrétaire générale
 Bernard CHEVALIER : 03 21 75 18 93 - Secrétaire Adjt
 Jean-Pierre DE PAOLI : 03 21 75 06 51 - Trésorier
 Carlos SANTOS : 03 21 94 79 96 - Trésorier Adjt
 Simone DORNEL : 03 21 94 73 91 - Animatrice bénévole
 Janine SCULIER : 01 46 06 83 03 - Membre

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

Tél. : 03 21 09 66 64 e.mail : andre.kvs@free.fr

► Adhésion annuelle ou renouvellement

- ~ Sans abonnement à "l'Avenir Stellien" : **12 €**
- ~ Avec abonnement à "l'Avenir Stellien" : **16 €**

► A régler par chèque à : "Association Stella 2000"