



## Des vacances en demi-teinte

L'Assemblée Générale Ordinaire de l'association CTS 2020 a été l'événement fort de

*l'été dans un esprit de renouveau avec une participation active et positive. La présence de six élus municipaux de Cucq démontre l'intérêt local pour les activités de l'association.*

*Coté vacances d'été, il faut avouer que le bilan de la saison estivale est plutôt mitigé.*

*Malgré un temps maussade, l'affluence est restée relativement importante, probablement encouragée par les nouveaux bars de plage et les nombreuses animations musicales proposées. Il faut regretter que la pluie ait malheureusement découragé de nombreux exposants et promeneurs-chineurs à la braderie de Stella-Plage.*

*Coté logements, de nombreux immeubles étaient majoritairement inoccupés cet été.*

*Les locations saisonnières ont également subi les effets du mauvais temps avec des vacances raccourcies ou des annulations.*

*Une bonne note pour les animations qui ont rencontré un franc succès, surtout auprès des vacanciers et des enfants. Ce sera le point positif pour les associations, les organisateurs et la municipalité. Merci à eux.*

André Kovacs,  
président de CTS 2020 depuis 2000  
conseiller municipal (2014 -2020)

**L'association CTS 2020 défend le cadre de vie et agit pour la préservation de l'environnement.**

**Pour adhérer à CTS 2020, ou pour tout renseignement, contactez-nous par mail :**  
[cts2020@orange.fr](mailto:cts2020@orange.fr)

# L'AVENIR STELLIEN N° 92

Bulletin trimestriel de l'association Cucq Trépied Stella 2020

“Nature - Environnement - Cadre de Vie - Patrimoine”

Juillet - Août - Septembre 2024

## Urbanisme & logements collectifs

### Marché de l'immobilier en crise, logements sociaux, logements inoccupés, ....

La presse spécialisée et les médias évoquent la crise du marché de l'immobilier et le manque de logements sociaux en France qui peut avoir des conséquences négatives pour une commune. La commune de Cucq Trépied Stella-Plage n'est pas épargnée malgré les nombreux projets de construction d'immeubles collectifs.

Force est de reconnaître que les logements sociaux sont essentiels pour garantir une diversité sociale dans une commune. Par exemple, CDC Habitat Nord-Est veut “déstigmatiser” le logement social et de ne pas faire de différence entre un logement social et un logement classique. L'entreprise annonce avoir acheté des terrains à Cucq et Merlimont pour permettre aux saisonniers de se loger (la Gazette NPdC - 06/08/2024).

Il faudrait que les bailleurs sociaux montrent d'avantage d'envie de venir dans notre commune et que les dérogations demandées ne soient plus aussi facilement accordées par le maire de Cucq.

Car une population composée majoritairement de ménages aisés peut influencer les priorités d'investissement de la commune, au détriment des services publics (comme les écoles, centres sociaux, etc...). Aussi, il serait crucial pour la commune de Cucq de maintenir un équilibre dans son développement résidentiel en incluant un pourcentage approprié de logements sociaux pour assurer une mixité sociale et se conformer aux obligations légales.

En France, l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) impose un pourcentage minimum de logements sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants. Cucq ne respecte pas ces quotas, ce qui peut lui entraîner de lourdes sanctions financières par le Préfet pour carence en logements sociaux.

Enfin, il est inquiétant de constater que les immeubles collectifs de Stella-Plage aient été aussi peu occupés cet été. Il serait intéressant d'en comprendre les raisons !



28 août 2024

“Cucq Trépied Stella 2020” : Association Loi de 1901 - 357 Avenue du Château d'eau STELLA-PLAGE 62780 CUCQ

Président : André Kovacs - Courriel : [cts2020@orange.fr](mailto:cts2020@orange.fr) - Mobile : 06 03 24 57 25 - Site : <http://cts2020.eklablog.com/>

Membre des “Greeters'62” sous l'égide de Pas-de-Calais Tourisme - Site : [www.greeters62.com](http://www.greeters62.com) Courriel : [contact@greeters62.com](mailto:contact@greeters62.com)

“L'Avenir Stellien” : Rédaction : André Kovacs - Monique Delannoy - Bernard Chevalier - Georges Cappe - Philippe Cuvelier

Danièle Saillet - Bruno Semain Dépôt légal : Décembre 2001 Trimestriel Imprimerie : J'imprime en France

# Vie associative

L'association CTS 2020 s'est réunie en assemblée générale ordinaire le jeudi 8 août 2024 en mairie de Cucq pour présenter ses résultats et faire le point sur ses actions prioritaires auprès de la commune et de la CA2BM.



Le Président remercie M. Jérôme Pruvot, délégué à la Vie associative représentant Monsieur le Maire, ainsi que les cinq élus présents (2 adjoints et 3 conseillers), les membres et les personnes présentes. Merci à nos jeunes, Julie et Estelle pour le pointage à l'entrée et le service "Pot de l'amitié".

## Rapports moral, d'activités et financier

Tous adoptés par l'Assemblée à l'unanimité.

Les finances de l'association sont saines et équilibrées, sans subventions, grâce au seul soutien de nos fidèles et nouveaux adhérents. Merci à eux.

## Principales actions en cours et à venir

Propositions adressées à la CA2BM :

- Lutte contre les inondations,
- Propositions adressées à la commune de Cucq.
- Ouverture en sens unique de l'avenue de Paris entre le boulevard d'Angleterre et le cours des Champs-Élysées sud,
- Mise en retrait de la clôture sud du skatepark,

**Contentieux** : L'assemblée a délibéré et donné à l'unanimité son autorisation au Président pour ester en justice contre un permis de construire à Stella.

## Nos demandes prioritaires

Nous renouvelons les demandes prioritaires auprès de la municipalité et à la CA2BM que nous avons présentées lors de nos AGO précédentes. Mais ça ne bouge pas beaucoup.

- Extension du réseau public de tout-à-l'égout
- Réfection des chaussées déformées
- Mise aux normes des réseaux électriques vétustes et dangereux
- Régularisation aux hypothèques des demi-rues privées de Stella-Plage
- Frein à la déferlante des constructions anarchiques et à l'architecture démesurée ou affreuse.

## Questions et échanges avec les participants

### Réunions des propriétaires :

Un participant demande pourquoi il n'y a pas de réunions des propriétaires à Cucq alors que les communes voisines le font. Pour André KOVACS, il n'y a aucune volonté municipale pour en faire.

### Manque d'arbres et d'ombre - Avenue des Champs-Élysées :

Il est souhaité et demandé à la municipalité d'y planter des arbres.

**État des trottoirs** : Un participant souligne l'état défectueux de nombreux trottoirs et la présence de crottes de chiens.

**Manque de fleurissement** : D'une manière générale, il est reproché à la commune de ne pas inciter d'avantage la population à fleurir les espaces. Une participante rappelle qu'elle a installé et qu'elle entretient des jardinières et balconnières fleuries devant sa propriété Boulevard Labrasse. Alain HODE, délégué aux espaces verts, précise qu'il fait partie du comité chargé du concours des maisons fleuries et que tout le monde peut y participer.

**Inondations** : Une participante évoque les inondations subies cet hiver dans les propriétés du boulevard de Berck et le manque de mesures efficaces pour évacuer l'eau. Elle demande ce que compte faire la municipalité. André KOVACS précise que, sauf erreur, le réseau d'évacuation d'eaux pluviales n'est pas pourvu de pompes et que le sol n'est pas drainé, d'où les inondations en cas de période prolongée de pluies avec un sol saturé d'eau par la remontée de la nappe phréatique. Il demande qu'une pompe soit installée au dégrilleur du Ruisseau à Tabac pour rejeter le trop-plein d'eau vers la mer, comme dans les wateringues en Flandre maritime.

**Tout-à-l'égout** : L'inquiétude des propriétaires est de plus en plus forte sur le manque de tout-à-l'égout. Concernant le chemin du Baillarquet, Didier BOMY, 3ème adjoint, précise que M. le Maire a agi pour que le tout-à-l'égout soit réalisé en 2025 à l'occasion des travaux de réfection de la chaussée et d'enfouissement des réseaux électriques pour lequel la commune recevra des subventions. André KOVACS se dit satisfait de cette bonne nouvelle car le tout-à-l'égout sera vite rentabilisé par les taxes d'assainissement au vu du nombre de résidents à l'année. C'est une vieille demande de CTS 2020.

**Réseaux électriques aériens** : André KOVACS rappelle que l'état de certains réseaux nus est très dégradé et dangereux en cas de tempêtes avec des risques de surtensions en cas de rupture du fil de neutre réseau. Afin d'éviter les coupures longues d'électricité connues lors des tempêtes de fin 2023 et 2024 (5 jours au Parc Soleil), il demande que la municipalité demande des subventions pour enfouir les réseaux à fils nus encore très nombreux sur la commune.

**Nuisances** : Un participant évoque la présence d'un essaim de scarabées à Stella.

**État de la digue** : Un participant évoque l'état de dégradation de la digue. Malgré les travaux de peinture de cet été, André KOVACS précise qu'une expertise a été réalisée et qu'un appel d'offres de travaux de réfection sera lancé par la commune (réf. : Stéphane ABEL, 5ème adjoint).

**Aménagements - Plantations** : Didier BOMY évoque l'installation de nouveaux bancs et de grands pots arborés. Il regrette que les palmiers et les sapins en pots ne résistent pas près de la mer.



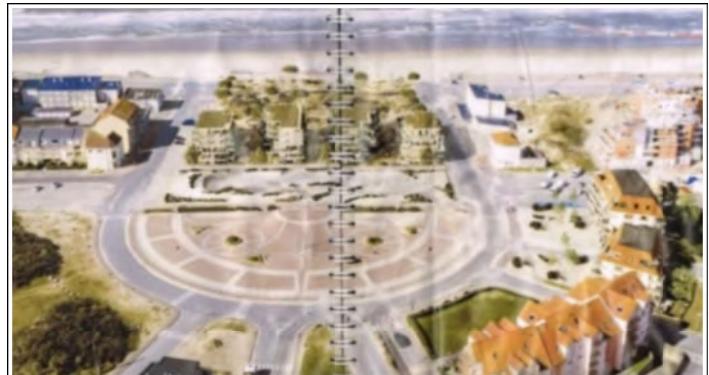
Le choix des plantations sera à revoir.

**Stationnement des véhicules** : Une participante signale le danger provoqué par les véhicules en stationnement trop près de l'intersection du boulevard Labrasse et de l'avenue Jeanne d'Arc. Le manque de visibilité pourrait provoquer un risque d'accident. André KOVACS rappelle que selon le code de la route, il est en général interdit de se garer à moins de **5 mètres** des intersections, sauf si des marques au sol indiquent une distance différente, notamment s'il y a un manque de visibilité. Il serait utile de porter cette distance de sécurité à environ **10 mètres** à cette intersection pour des raisons de sécurité.

**Stationnement des camping-cars** : Pour y être confronté, un participant signale en aparté le stationnement de camping-cars trop proche du croisement Avenue de Paris et Boulevard de France. Ceci masque la visibilité. Le stationnement de voitures sur ces 4 emplacements du croisement serait moins gênant. Ne pourrait-on pas interdire le stationnement des camping-cars sur ces 4 emplacements ?

**Front de mer de Stella-Plage - "Parc à Mouettes"** : Une participante propose que le "Parc à Mouettes" fasse l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) pour un "Parc marin" au profit de la commune avec estimation du bien par les Domaines. Quelques participants approuvent et d'autres n'y croient pas. Pour Didier BOMY, une DUP de ce type ne peut se faire. Pour Margarète BARBARA, 2ème adjoint, il serait normal que le propriétaire du terrain puisse construire.

Pour l'instant, il y a une demande de permis de construire déposée par le propriétaire et le groupe Marignan pour un projet de 4 immeubles collectifs au-delà de la bande des 100 mètres contre lequel s'est déjà mobilisé un collectif de résidents "Brigantins - Cassiopée - Dragon" sur Facebook et en mairie.



Qu'est-il possible de faire dans le respect du règlement d'urbanisme de Cucq et dans l'intérêt général ?

**Hôtel des Dunes** : Didier BOMY précise qu'un promoteur a présenté un projet d'immeuble collectif en mairie avec destruction des immeubles actuels devant la place Sapin, avenue des États Unis et rue Clémentine, donc de "La Civette" et de la construction inachevée à l'état d'abandon à l'emplacement du cinéma "Le Stelliana". Il semblerait que l'ancien "Hôtel des Dunes" soit hors de ce projet et conservé à la vente (sous toute réserve).

*Sans autres questions, le Président lève la séance à 18h00 et invite les participants au traditionnel "pot de l'amitié" offert par la municipalité.*

### **Renouvellement du tiers sortant**

### **Composition du Bureau de « Cucq Trépied Stella 2020 » suite à l'AGO du jeudi 8 août 2024 :**

**13 membres** : Mmes Brigitte AUBERT-LEBEAU, Monique DELANNOY, Nathalie HELOIR, Elisabeth HODE, Danièle SAILLET, MM Georges CAPPE, Bernard CHEVALIER, Philippe CUVELIER, Michel DELANNOY, André KOVACS, Hervé LEFEBVRE, Bruno SEMAIN, Jean-Claude TELLE.

### **Désignation des membres dirigeants**

#### **Membres dirigeants du Bureau exécutif :**

André KOVACS, Président, Monique DELANNOY, Secrétaire générale, Philippe CUVELIER, Trésorier, Bruno SEMAIN, vice-Président, Georges CAPPE, Secrétaire adjoint, Bernard CHEVALIER, Trésorier adjoint.

## / En bref

### **Ma petite Famille, c'est fini**

La boutique de jouets "Ma petite Famille" à Stella-Plage a fermé ses portes le 15 Septembre 2024.



Pendant deux saisons, Gwenaëlle Leloet et Jade ont mis tout leur cœur et leur passion à essayer de faire vivre leur chère boutique dans Stella-Plage. Elles ne garderont que des bons souvenirs et celui des étoiles dans les yeux des enfants qu'elles ont pu rendre heureux.

Leur aventure se poursuit au Touquet et elles nous réservent d'autres surprises pour les mois à venir (*propos recueillis sur FB*). Merci à Gwenaëlle et Jade d'avoir partagé ce petit bout de chemin à Stella depuis le 1er mai 2023.

### **Abandon du système ECOPLAGUE à Merlimont**

Dix ans après son installation sous la plage de Merlimont, le système ECOPLAGUE destiné à retenir le sable (*investissement de 1,5 M€ plus les charges annuelles*) a finalement été démonté.



Les explications données ne satisfont personne.

Le promoteur du système évoque une panne de pompe tardivement décelée, le bouchage d'un drain, une défaillance du système.

Bref, ça n'a pas fonctionné comme espéré et le sable a continué de disparaître pour se déposer sur les plages plus au nord.

Pourtant, ce même système installé à La Baule, aux Sables d'Olonne et à Saint-Jean-de-Luz donne satisfaction.

La CA2BM recherche une autre solution. Alors, pourquoi ne pas revenir aux épis rocheux qui ont fait leurs preuves ?

### **L'enseigne "Prise Direct" va fermer fin septembre 2024**

Le magasin avait ouvert ses portes le 17 février 2021. Seulement 3 ans et après sa création, cette enseigne cucquoise de ventes de produits locaux va disparaître.



Le porte-parole du groupe ADVITAM évoque le contexte économique et la baisse du pouvoir d'achat de la clientèle. Il indique être en discussion exclusive avec un repreneur opérant dans le même secteur alimentaire. La cession interviendrait fin septembre et inclurait la reprise à 100% du personnel.

Source : Les Échos du Touquet - 31/07/2024

### **Avis de publicité portant sur la lutte contre les inondations à Stella-Plage (appel d'offres)**

La commune de Cucq a lancé une consultation portant sur des travaux de lutte contre les inondations sur la rue Albert (tranche ferme) et sur le Cours des Champs-Élysées sud - coté camping de la Mer (tranche optionnelle).



Date limite de réception des offres électroniques : vendredi 11 octobre 2024.

Source : La Voix du Nord - 13/09/2024

### **La salle des Bleuets de Cucq a été démolie.**

Selon Didier Bomy, adjoint à la communication, ce bâtiment qui accueillait fêtes et associations n'était plus aux normes et sa démolition était prévue depuis un bon moment. Il précise que la commune est en réflexion sur l'agrandissement de l'école élémentaire avec un rattachement de l'école maternelle, auquel cas celle-ci pourrait devenir une médiathèque ou un lieu de vie.



### **La Stellienne, drôle et sportive**

Cette course nature pour tous a trouvé sa place dans le calendrier estival de Stella-Plage, le 13 juillet 2024.

Huit courses étaient au programme avec une marche et autant de défis à la créativité avec des déguisements tous aussi drôles les uns que les autres.



Les courses s'échelonnaient entre le 200 m pour les babys, le 400 m pour les éveils, le 800 m pour les poussins, le 1,5 km pour les benjamins, le 2,5 km pour les minimes, pour les adultes 5 km et 10 km et pour les marcheurs un parcours de 8 km.

Bravo aux organisateurs et à Arnaud.

### **Des cabanes en bois pour l'accueil des randonneurs**

Depuis cette année, 3 cabanes en bois de 4 m<sup>2</sup> ont été aménagées dans le Camping de la Forêt à Stella-Plage pour accueillir les randonneurs à pied ou à vélo qui recherchent une étape au sec pour la nuit.



Elles sont conçues comme des tentes améliorées avec 2 matelas, des étagères, des sièges et un attache vélo à l'arrière. Accès aux douches, WC, lavabos, eau potable. Sa proximité de la vélomaritime en fait une étape de choix. 35 € la nuitée pour 2 personnes. Le camping a récemment obtenu le *Label Qualité Tourisme*. Ouvert du 01/04 au 31/10. Succès au rendez-vous.

### **Investir pour faire de la location Airbnb**

Les professionnels de l'immobilier s'accordent sur le fait que l'essor du Airbnb est saisissant, aux dépens de l'offre locative à l'année, des chambres d'hôtes, des gîtes et de l'hôtellerie en général. Le pourcentage d'investisseurs dans l'immobilier pour faire du Airbnb est en forte progression.

Désormais, les communes touristiques classées en "zone tendue" ont la possibilité de réguler le marché et de demander aux personnes désireuses de se lancer dans le Airbnb de se faire connaître afin d'obtenir un numéro d'enregistrement obligatoire à tout loueur Airbnb. Quid de Cucq ?