# IMMOBILIER, LA CHUTE!

Dans un contexte économique et social international tendu et incertain, **les banques Centrales** révisent les taux d'intérêts à la hausse.



Les Banques d'affaires deviennent de plus en plus « frileuses » en matière de crédit immobilier, MédiaChartres soupçonne l'année 2023 de ne pas se présenter sous de meilleurs augures et de ne pas être un bon cru ?

Urbanisme, enquête MédiaChartres.

Quel est le rôle de la ville dans les projets de promotion immobilière ? Promoteurs et Maires, une relation d'interdépendance et de « partenariat », mais sous quelle forme et pour quelles réelles motivations … inavouables ou pas (?)

Pour mener à bien un projet de construction et faire émerger de nouveaux bâtiments, les Promoteurs échangent régulièrement avec les différents Élus locaux. Cela concerne notamment le Maire d'une commune mais aussi son adjoint à l'urbanisme. Plus largement, cela inclut toutes les personnes qui gravitent autour des questions de l'aménagement. Pour obtenir la délivrance d'un permis de : démolir/construire/occupation de l'espace public/fouilles préventives, mais pas seulement.

Avec souvent, en fond de cour, des évidents « conflits d'intérêts ».





Car si le métier de la <u>promotion immobilière</u> consiste à répondre à la demande en matière de logement en bétonnant massivement des programmes immobiliers, le rôle des Élus de proximité est de s'assurer qu'elles respectent un ensemble de règles. Les deux parties (qui sont souvent désormais les mêmes) SEM/SPL ont besoin d'échanger, de clarifier des points et d'aboutir à un consensus entre eux même.

- Les conditions à respecter obligatoirement se trouvent dans les documents d'urbanisme de la commune ou de l'intercommunalité. **PLU** et **PLUi** détaillent par exemple les zones et les règles de constructibilité qui s'y appliquent, et si elles n'y figurent pas, il suffit de modifier le **PLU\*** (aussi simple que cela)!
- En parallèle des règles fixées noir sur blanc, les municipalités peuvent imposer d'autres conditions. Une ville ou une communauté de communes « agglo » peut par exemple éditer une charte du bâtiment pour tout promoteur qui souhaite construire sur le territoire concerné, et les indiquer (en aparté) et de vive voix le

montant des « frais annexes » (...)

- « Au niveau local, on note une articulation étroite des stratégies des acteurs publics locaux et des promoteurs immobiliers, ainsi qu'une forte densité d'interactions informelles» peut-on lire dans le livre « L'état, le promoteur et le Maire » de Julie Pollard, spécialiste des politiques urbaines et du logement.
  - Ces contraintes extralégales qui se négocient entre « Maires et Promoteurs» sont justifiées par des intérêts parfois divergents. Un terrain d'entente est donc nécessaire (sous qu'elle forme) ?
- •Il est du rôle d'un Promoteur immobilier de mettre en exergue l'excellence de ses opérations et ses valeurs pour prouver la nécessité de continuer à construire, le Maire a souvent un projet caché « politique » et « personnel » pour sa ville (ou bien pour …) ?
- Logique car l'urbanité et l'impératif de bâtir sont des notions qui sont largement mises à mal depuis plusieurs années. Le Promoteur immobilier doit toujours mettre en avant la qualité de ses programmes, de sa rentabilité (surtout), l'excellence de ses opérations et ses valeurs pour convaincre de la nécessité de continuer à bétonner sans relâche.
- Pas sur que les nouvelles dispositions et lois en vigueurs depuis le 01/01/2022 aillent toutes dans ce sens?



Immobilier : 2023, l'année d'une baisse significative des

#### prix.

l'immobilier est mal embarqué en 2023 La crise immobilière couve, car les taux d'intérêts des crédits immobiliers grimpent de mois en mois et d'un autre côté, les seuils des taux de l'usure baissent, les acheteurs négocient de nouveau les prix, et les volumes de transactions sont en forte baisse. Le coût relatif du crédit ne fait que battre record sur record. Cela ne sent pas bon...

https://www.un-patrimoine.fr/ce-qui-attend-le-marche-immobilie
r-en-2023/

<u>Taux d'usure : 1 dossier sur 2 refusés. Mise à jour Octobre</u> 2022



Et pourtant, MédiaChartres constate que la « folie constructrice » dans l'agglomération, ne retombe pas ?



Des promotions immobilières qui risquent rapidement, de plonger initiateurs et acquéreurs, dans le ROUGE.



## « Y VA Y AVOIR DU SPORT »

A l'image de SILMARILS et de son titre « Y va y avoir du sport » <a href="https://www.youtube.com/watch?v=0lFACjs3wSA">https://www.youtube.com/watch?v=0lFACjs3wSA</a>



enseigne récente sur Chartres, MédiaChartres s'interroge sur son devenir, car après « Camaïeux » la question est plus que légitime.



-source Médiapart-

https://www.mediapart.fr/journal/economie-et-social/311022/cam
aieu-gap-go-sport-cet-homme-d-affaires-qui-eu-les-yeux-plusgros-que-le-

ventre?utm\_source=20221031&utm\_medium=email&utm\_campaign=QUOTI
DIENNE&utm\_content=&utm\_term=&xtor=EREC-83[QUOTIDIENNE]-20221031&M\_BT=1654172231343

Même propriétaire, donc … mêmes « problèmes » (?)

Go Sport en juillet 2021, est racheté pour des clopinettes à Rallye, (la holding du groupe Casino qui voulait s'en débarrasser).

Le 17 août 2020, le <u>tribunal de commerce</u> de <u>Lille</u> annonce sa décision de valider l'offre de reprise de <u>Camaïeu</u> par la <u>Financière immobilière bordelaise</u> (FIB) plutôt que celle portée par l'équipe dirigeante en place. Avec la promesse d'investir au moins 20 millions d'euros. La FIB est détenue par <u>Michel Ohayon</u>, déjà propriétaire d'une vingtaine de magasins <u>Galeries Lafayette</u>. Des synergies sont envisagées par la présence de <u>Camaïeu</u> au sein de cette enseigne,

Le 28 septembre 2022, le tribunal de commerce de Lille prononce la liquidation de l'entreprise. Cette décision provoque la suppression des 2 600 emplois et la disparition de 514 magasins en France (Chartres centre et Barjouville galerie marchande de Leclerc).

https://leffervescent.fr/2022/11/01/liquidation-de-camaieu-rec it-dune-fermeture-forcee-entre-degout-et-solidarite/

Après la liquidation judiciaire de **Camaïeu**, son propriétaire, l'homme d'affaires **Michel Ohayon**, voit sa stratégie financière agressive qui a consisté à racheter en série des enseignes en difficulté (Go Sport, Gap France, la Grande Récré…) se retourner contre lui.

Avec un discourt très convaincant pour les élu·e·s qui luttaient pour redynamiser les centres des villes moyennes souffrant de la « métropolisation » de l'économie française. On lui donnait alors le bon Dieu sans confession (et même plus)!

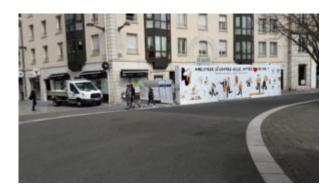
La Ville de Chartres à t'elle eu raison d'investir, sur de si grosses incertitudes, réponse dans … ?





\*photos MédiaChartres









En outre, selon nos informations, les comptes sociaux de la FIB affichent des pertes de 30 millions d'euros en ... 2021, un fonds de roulement négatif de 200 millions et une situation nette comptable négative de 65 millions ... d'euros.

#### Craintes sur Gap et Go Sport:

Les regards vont désormais se tourner vers **Gap France** et **Go Sport**, déjà bien mal en point. Même si la

direction de **HPB** s'est jusqu'ici voulue rassurante, les

salariés sont inquiets.

« Nous ne sommes pas au pays des Bisounours, on sait bien qu'il va y avoir un momentoù ils vont faire du ménage… », nous dit une syndicaliste de chez Go Sport.

Du côté de **Gap**, « les salariés sont extrêmement anxieux vu ce qu'il s'est passé à **Camaïeu**, et il est difficile de se projeter, d'avoir une vision très claire de la stratégie de l'entreprise », relate une représentante des salariés.

La GRANDE question MédiaChartres, magasin durable ou éphémère ?



# POUR DE L'INFO LIBRE ET INDÉPENDANTE!



MédiaChartres milite depuis toujours, pour que l'information qui se résume à diffuser des billets rédigés par les richissimes patrons de Presse, qui concentrent à eux seuls 90% des titres, soit interdits!

L'information dirigée et manipulée, n'est plus de l'information, mais de la propagande au service de certains, reflet d'un total laissé aller.

#### Information ou conditionnement, manipulation et formatage ?

Il est temps de légiférer, pour retrouver la véritable raison de l'existence du métier de journaliste.





Stop à la concentration des pouvoirs d'information !

https://www.mediapart.fr/journal/international/180922/vers-u
n-texte-europeen-pour-proteger-l-independance-des-medias



https://www.acpm.fr/Support/l-echo-republicain-de-chartres

(source)

https://blogs.mediapart.fr/fpl/blog

**Encadrer la communication territoriale:** 

L'audience de la communication territoriale, via les bulletins municipaux et autres canaux de communication, a dépassé depuis une dizaine d'années celle de la presse indépendante locale, selon <u>les baromètres de la communication locale publiés</u> régulièrement par l'association Cap' Com. L'écart se creuse même de plus en plus puisqu'en moyenne, les habitants indiquent s'informer à 71% via les bulletins municipaux contre 55% via leur quotidien régional. Cette situation est préoccupante car ces médias ne sont pas indépendants. Leur ligne éditoriale reflète celle de l'exécutif, du choix des sujets à la manière de les traiter. L'information indépendante et son pluralisme constituent pourtant un enjeu démocratique, inscrit à l'article 34 de la Constitution. Il est urgent d'encadrer cette communication. Cela passe par une distinction claire entre l'information de service public, la promotion des les autres types d'information des institutionnels locaux. Il convient aussi de veiller aux conflits d'intérêt entre presse indépendante et élus locaux (...)

Transparence et encadrement des dépenses de communication:

Imposer aux collectivités de produire un rapport annuel détaillant les dépenses de communication, précisant notamment les dépenses relatives aux différents médias (magazines, site Internet, application, web TV...) ainsi que le budget publicité alloué à chaque média local. Ces dépenses pourraient être limitées à un certain montant par habitant.

Éviter l'assèchement du marché publicitaire local:

Interdire aux collectivités de recourir à la publicité pour financer leurs médias afin d'éviter des distorsions de concurrence avec les médias indépendants locaux dont le modèle repose en partie sur la publicité. Cette mesure figurait dans le rapport du député Giran pour améliorer le fonctionnement de la démocratie locale

#### Informer avant de communiquer:

Imposer aux collectivités de publier les données brutes et détaillées, relatives aux décisions locales (ordre du jour des conseils municipaux, délibérations, compte-rendu complet des séances, arrêtés...) dans le cadre de relevé des actes mis en ligne dans les 7 jours suivant la décision, afin de permettre



un véritable travail d'information.

#### A lire absolument ...!

https://blogs.mediapart.fr/fpl/blog/261022/le-scandale-des-a
ides-publiques-la-presse-se-poursuit

Il devient URGENT de repenser l'information (sans manipulation) en France, pour MédiaChartres le retour à la pluralité est de fait à terme ... inéluctable.



Clara Hirch

# Ce qui change en novembre 2022

MédiaChartres regarde le Mois de Novembre, et voici ce que nous voyons, pour vous.



#### A savoir:

#### Argent et consommation:

La remise sur le carburant de 30 centimes est prolongée jusqu'au 15 novembre. L'indice de réparabilité est étendu à de nouveaux produits, découvrez lesquels. Attention aux arnaques en ligne lors du *Black Friday* le 25 novembre !







<u>Prix des carburants : remise de 30 centimes d'euro prolongée</u> jusqu'au 15 novembre 2022

L'indice de réparabilité est étendu à de nouveaux produits à partir du 4 novembre 2022

« Black Friday » : attention aux arnaques en ligne !

#### Logement:





Vous avez une chaudière au fioul ? Vous avez peut-être droit au **chèque énergie** fioul en novembre. Quelle hausse pour l'indice de référence des loyers au 3° trimestre ? La trêve hivernale débute le 1<sup>er</sup> novembre.

<u>Un chèque énergie fioul de 100 à 200 € en novembre</u>

<u>Indice de référence des loyers : quelle hausse au</u> <u>3e trimestre 2022 ?</u>

Début de la trêve hivernale le 1er novembre 2022

#### Impôts:



Taxe d'habitation : n'oubliez pas la date limite de paiement si vous êtes encore concerné cette année ! Si vous n'êtes pas imposable cette année ou que vos revenus ont baissé, vous pouvez demander une dispense du prélèvement forfaitaire non libératoire sur les gains de vos placements financiers (intérêts, dividendes) en fonction de vos revenus avant le 30 novembre. Vérifiez les prochaines échéances du calendrier fiscal !

<u>Taxe d'habitation : qui doit la payer en 2022 ?</u>

<u>Pouvez-vous demander une dispense du prélèvement forfaitaire non libératoire ?</u>

Calendrier fiscal 2022 : les prochaines échéances

#### Formation et Travail:







Bafa : vous pouvez désormais vous inscrire dès l'âge de 16 ans. Revalorisation des retraites complémentaires de 5,12 %. Pensez à vous inscrire au Duoday ! Le salon et la journée nationale de la reconversion professionnelle se déroulent le 8 novembre 2022. Visualisez les jours fériés jusqu'à la fin de l'année !

Bafa : vous pouvez vous inscrire dès l'âge de 16 ans !

Retraites complémentaires du privé : une revalorisation de 5,12 % à compter du ler novembre

<u>DuoDay 2022 : une immersion professionnelle pour les personnes</u> <u>en situation de handicap</u>

<u>Salon et journée nationale de la reconversion professionnelle</u> <u>le 8 novembre 2022</u>

#### Le calendrier des jours fériés en 2022

# T A B A

#### Aides sociales et santé







Novembre, c'est le *Mois sans Tabac* ! En novembre également, l'allocation de soutien familial est revalorisée de 50 %.

Novembre, c'est le Mois Sans Tabac !

Revalorisation de 50 % de l'allocation de soutien familial dès novembre 2022

Bon mois de Novembre à toutes et tous, avec MédiaChartres!

Sandra Michelle

### **HEURE D'HIVER!**

Petit rappel MédiaChartres, pour les ... « endormis » !



Le passage à l'heure d'hiver 2022 aura lieu dans la nuit du Samedi 29 au dimanche 30 octobre. Les Français devront passer à l'heure d'hiver en reculant d'une heure : à 3 heures du matin, il sera alors officiellement ... 2 heures.

**Tic-tac, tic-tac,** les Français vont gagner une heure de sommeil. En effet, cette année encore, l'Hexagone se mettra à l'heure d'hiver.

Les smartphones et les ordinateurs changeront automatiquement d'heure. Pour certains réveils et montres, le rituel va se répéter et il va falloir les mettre manuellement à la bonne heure.







Quelques résultats.

L'objectif de ce passage à l'heure d'hiver, qui fait l'objet d'une directive officielle du <u>Parlement européen</u>, est de gagner une heure d'ensoleillement naturel pour faire des **économies d'électricité.** 

Toutefois, dans la mesure où les gains énergétiques seraient limités et auraient des **effets négatifs sur la santé ?,** le changement d'heure est de plus en plus contesté.

Une soixantaine de pays appliquent toujours les changements d'horaires saisonniers, d'autres ont fait le choix de les abandonner. C'est le cas, par exemple, de la Tunisie, de l'Égypte, de l'Islande, de l'Arménie et même de <u>l'Ukraine</u>.

En France, le changement d'heure a été instauré à la suite du choc pétrolier de 1973-1974. Il s'apprêterait donc à fêter ses 50 ans dans nos vies, même si une majorité de la population ne veut plus de lui.

Comme vous, MédiaChartres ne sait pas si vous vivons une dernière (?)



Karine Relin

# FIN D'UNE ÉPOQUE

Sans sombrer dans la « **nostalgie facile**« , **MédiaChartres** revient sur ce **bloc de béton** qui faisait partie du décorum Chartrain.

Souvenirs, (collection MédiaChartres):



Gare routière



Non conforme

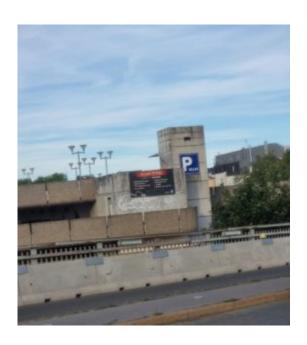
après/avant







\*photos MédiaChartres







■ à noter, souvent- toujours les mêmes (?)

Des camions supplémentaires en Centre Ville, enlèvement des gravats, installation du chantier, toupies de béton, etc

Ce qui ne va pas arranger les routes, déjà dans un état catastrophique, et dans cette configuration la notion du



CASSEUR/PAYEUR n'existe jamais
https://entreprendre.service-public.fr/

Le non-respect de l'interdiction permanente d'accès de certaines routes à certaines catégories de véhicules est une infraction punie d'une amende de 750 € pour une personne physique ou de 3 750 € pour une personne morale.

Tout conducteur coupable de cette infraction encourt la peine complémentaire de suspension du permis de conduire pour une durée maximale de 3 ans. Cette contravention s'accompagne d'une réduction de 3 points du permis de conduire







\*25/10/22

Ils ne seront surement pas très nombreux, à regretter **l'aspect** architecturale de **l'édifice**, mais les habitudes ont la vie dure.

Il y avait surtout, le « **côté proche gare**« , malgré les tarifs et autres inconvénients !

Les projets de remplacements, seront-ils à la hauteur de (l'embellissement du secteur) ?

Une image forte, restera dans le mémoire de MédiaChartres, celle d'adolescents « jouant » à se faire peur au bord du vide, à plus de 8 mètres de hauteur.



\*

Claude Arffi

# **INFO PRATIQUE**



MédiaChartres profite des vacances de la Toussaint, pour vous informer sur « LE » sujet qui concernent tous les foyers.



Soyer désormais **attentif**, à un autre aspect, lors de l'achat de vos nouveaux et futurs **appareils électro ménager**, en voici la raison et l'explication.











#### source - Direction de l'information légale et administrative



#### (Premier ministre)

Vous regrettez de ne pas disposer d'une meilleure information sur la durabilité des produits électroménagers que vous achetez ? Depuis le 1er janvier 2021, le caractère réparable d'un produit fait l'objet d'un indice, notamment pour certains lave-linge, les téléviseurs et les ordinateurs portables. Cette mesure de la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire est complétée par plusieurs arrêtés parus au Journal officiel le 4 mai 2022 qui étendent cet indice à six nouvelles catégories de produits, à partir du 4 novembre 2022.

#### Comment ça marche ?



L'indice de réparabilité porte depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 sur 5 catégories de produits :

• les lave-linge à chargement frontal ;

```
    les téléviseurs ;
    les smartphones ;
    les ordinateurs portables ;
    les tondeuses à gazon.
```

D'autres catégories de produits électriques et électroniques seront progressivement concernées.

En magasin et sur les sites de vente à distance, une note sur 10 est apposée sur le produit, sur son emballage ou à côté du prix indiquant que le produit est :

```
réparable ;difficilement réparable ;non réparable.
```

Plus la note est élevée, plus l'appareil est réparable. La notation est associée à une couleur, allant du rouge pour les produits non réparables au vert foncé pour ceux qui sont facilement réparables.

L'indice de réparabilité est déterminé à partir de cinq critères :

- la disponibilité de la documentation technique ;
- la facilité de démontage de l'appareil et les outils nécessaires pour y parvenir;
- l'information sur la disponibilité ou la nondisponibilité des pièces détachées et la durée de disponibilité;
- le prix des pièces détachées par rapport au prix du produit neuf;
- et un critère spécifique à chaque catégorie de produit.

Le réparateur a de plus l'obligation de proposer au consommateur des pièces détachées issues de l'économie circulaire. À chaque fois que cela est pertinent, le produit doit aussi proposer un compteur d'usage (similaire à un compteur kilométrique).

À savoir : L'objectif est d'atteindre 60 % de taux de réparation des produits électriques et électroniques d'ici 5 ans.

Cette mesure permettra de proposer au 1<sup>er</sup> janvier 2024 un indice de durabilité qui viendra compléter ou remplacer l'indice de réparabilité, avec de nouveaux critères comme la fiabilité et la robustesse du produit (la liste des équipements concernés sera définie par décret).

Extension de l'indice à six nouvelles catégories de produits: Six arrêtés publiés au *Journal officiel* du 4 mai 2022 étendent cet indice à de nouvelles catégories de produits à partir du 4 novembre 2022 :

- les lave-linge à chargement par le dessus ;
- -les lave-vaisselle ;
- les nettoyeurs à haute pression ;
- les aspirateurs filaires, sans fil et robots.

Les critères spécifiques à chaque nouvelle catégorie de produits sont :

- pour les aspirateurs filaires et les nettoyeurs à haute pression : l'assistance à distance sans frais ;
- pour les lave-linge à chargement par le dessus, les laves vaisselle et les aspirateurs robots : l'accessibilité du compteur d'usage, l'assistance à distance sans frais et la possibilité de réinitialisation logicielle.

#### Un éco-organisme pour la gestion des déchets

La gestion des déchets issus des équipements électroniques et électroniques ménagers étant assurée par les producteurs, ceux-ci doivent mettre en place soit un système individuel agréé, soit adhérer à un éco-organisme titulaire d'un agrément.

**Ecologic** a notamment lancé <u>e-reparation</u> : un portail grand

public dédié à la réparation pour réduire les déchets des équipements électriques et électroniques. Il apporte de l'aide pour diagnostiquer une panne, trouver un réparateur ou, si l'équipement n'est pas réparable, trouver une recyclerie où le déposer.



À noter : La mise en place de « l'indice de réparabilité » associe le Ministère de la Transition écologique et solidaire, l'Ademe et les acteurs du secteur (fabricants, vendeurs, distributeurs, ONG, associations de consommateurs...).

#### Textes de loi et références:

Arrêté du 22 avril 2022 relatif aux critères, aux sous-critères et au système de notation pour le calcul et l'affichage de l'indice de réparabilité des aspirateurs filaires

Arrêté du 22 avril 2022 relatif aux critères, aux souscritères et au système de notation pour le calcul et l'affichage de l'indice de réparabilité des aspirateurs robots

Arrêté du 22 avril 2022 relatif aux critères, aux souscritères et au système de notation pour le calcul et l'affichage de l'indice de réparabilité des lave-linge ménagers à chargement par le dessus

Arrêté du 22 avril 2022 relatif aux critères, aux souscritères et au système de notation pour le calcul et l'affichage de l'indice de réparabilité des lave-vaisselle ménagers

Arrêté du 22 avril 2022 relatif aux critères, aux souscritères et au système de notation pour le calcul et l'affichage de l'indice de réparabilité des nettoyeurs à haute pression Arrêté du 22 avril 2022 relatif aux critères, aux souscritères et au système de notation pour le calcul et l'affichage de l'indice de réparabilité des aspirateurs non filaires

Loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire

Dans l'Agglomération, MédiaChartres à référencé de nombreux SAV (service après vente) de grandes surfaces, qui proposent déjà un service de réparation multi-marques, et des artisans compétents sont aussi à votre service (en atelier ou à domicile).



Moujib Kada

# PROPRE A GANG!

Décidément, le quotidien local ne cesse de nous « d »étonner



Ţ

MédiaChartres constate (comme chacun-n'es) que le -cerbère de l'information locale-, ne rate pas une occasion pour flatter

les égos de ses annonceurs.

Une publication dans l'édition du **Vendredi 21/10** souligne la (dévotion) de ce dernier, à l'égard de « **certains**« , nous obligent **ENCORE** à

régir.

En matière d'information, nul ne peut être partisan ou chercher à influencer l'opinion des lecteurs-trices. le travail du bon journaliste, doit se limiter à relater des faits, et rien que les faits (après les avoir vérifiés).

Dans le « compte-rendu » du Conseil Municipal de **Luisant** du 20/10 dernier, la focalisation du texte est sous forme indirecte de dénigrement et d'attaque contre le Maire.



Ce dernier bénéficie, de son droit de réponse:

Le droit de réponse a été initialement prévu dans le cadre de la presse écrite. Il trouve son fondement dans l'article 13 de la loi du 29 juillet 1881 sur la liberté de la presse qui permet à une personne mise en cause dans un journal ou un écrit périodique de présenter son point de vue.

Sur Internet, c'est la loi n°2004-575 du 21 juin 2004, pour la confiance dans l'économie numérique (dite loi « LCEN ») qui encadre le droit de réponse en son article 6 VI et V. Un décret d'application complète son régime : le décret n°2007-1527 du 24 octobre 2007 relatif au droit de réponse.

D'autan, que ce type de réaction à mis plus de 8 jours à paraitre (?) lorsqu'il s'agissait de relater les plaintes déposées contre M. Jean-Pierre Gorge (Maire de Chartres et Président de l'Agglo), surement pour des vérifications ? (CQFD)

Sans rentrer dans **les détails sordides**, il est de notoriété publique, qu'il existe des points de divergence entre ces deux personnes.

Les journalistes, ont le devoir de rester neutres, même face à

la carotte ou au bâton.

Car les attaques ne sont pas forcement, « innocentes » ...



https://www.pappers.fr/entreprise/chartres-metropole-traitemen
t-et-valorisation-843721416

Question MédiaChartres: ou sont l'objectivité, la neutralité, le discernement et l'impartialité ?

Clara Hirch

# UN (X) EXEMPLE !

Innombrables et « inter-minables » chantiers dans **Chartres**, évidement les responsables ou promoteurs sont tous tenus de respecter la loi en vigueur. **Cependant**, **MédiaChartres** à constaté et constate encore au quotidien, les errances et manquements !

La loi: (révision) « Depuis l'entrée en vigueur du Code général de la propriété des personnes publiques le 1er juillet 2006, il est désormais possible de constituer des servitudes conventionnelles de droit privé sur le domaine public. Cette possibilité est consacrée à l'article L. 2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques qui dispose que « des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article L. 639 du Code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques (...) qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent. ».

Dorénavant, les servitudes conventionnelles de droit privé peuvent être constituées postérieurement à l'incorporation des biens appartenant au domaine public pour des motifs d'intérêt général. Dans la partie du Code civil afférente aux servitudes établies par le fait de l'Homme, l'article 688 dispose qu'il existe des servitudes continues qui sont « les conduites d'eau, les égouts, les vues et autres de cette espèce » ainsi que des servitudes discontinues telles que « les droits de passage, puisage, pacage et autres semblables ». Le champ de la servitude est donc relativement large.

Le domaine public étant le fonds servant, il appartient à l'organe délibérant de la collectivité publique propriétaire du domaine d'accepter ou non la constitution de la servitude.

Concernant la publication de la servitude, même si le code général de la propriété des personnes publiques n'apporte pas de précision, elle apparaît souhaitable. Cette procédure est d'ailleurs obligatoire pour les titres constitutifs de droits réels sur le domaine public (Décret n° 95-595 du 6 mai 1995, article 3-I). Il conviendra donc de mandater un géomètre pour qu'il établisse un document d'arpentage permettant ensuite de définir la référence cadastrale de la parcelle établie comme fonds servant.

La servitude conventionnelle peut également avoir été constitué avant l'entrée en vigueur du Code général de la propriété des personnes publiques. Dans ce cas-là et en se fondant sur les principes de domanialité publique, elle peut être maintenue sur le domaine public à la double condition que d'avoir consenti antérieurement à l'incorporation de cette parcelle dans le domaine public lorsque cette incorporation est elle aussi antérieure à l'entrée en vigueur du code, et d'être compatible avec son affectation (CE, 26 février 2016, n° 383935). »

Mais, quand le pétitionnaire et le détenteur, sont une seule et même entité, les choses ce compliquent (...)

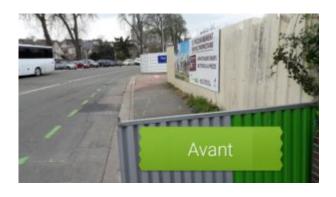
Question a priori récurrente : les occupants du domaine public doivent-ils être mis en concurrence ?

 Arrêt CJUE 14 juillet 2016, principes du droit de l'Union européenne imposent un mécanisme de sélection préalable qui prévoit toutes les garanties d'impartialité et de transparence

https://www.adacl40.fr/sites/default/files/documents%20juridiq ues/occupation-domaine-public.pdf

La loi impose au Maire: d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques dans sa commune, et notamment de veiller à la commodité du passage dans les rues, quais, places et voies publiques (art.L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales), ce pouvoir de police de la circulation ne peut pas être délégué à une autorité privée.

Lorsqu'un élément de construction empiète sur la voie publique (en saillie ou en surplomb), le Maire doit mettre le propriétaire en demeure de le démolir. Si la mesure reste sans effet, il a toute latitude pour faire dresser une contravention de voirie.









chantier Blv Foch

■ photos MédiaChartres









disparition de trottoir !

#### chantier Famin sans trottoir !



\*





\* Chantier rue du Chêne Doré, depuis + de 3ans



autorisation caduque depuis + 1 an !



MédiaChartres, constate l'extrême « complaisance et la passivité » pour les contrevenants, comme: des arrêtés municipaux d'occupation du domaine public (caducs depuis plusieurs mois, voir plus d'un an). La loi ne serait-elle pas

Service Gestion du domaine public Guichet unique Hôtel de Ville
Place des Halles 28000 Chartres

Tél. 02 37 23 40 00

Courriel : domaine.public@aggloville.chartres.fr

Pour une intervention en zone piétonne, contacter la Police municipale de Chartres :

Police municipale Hôtel de Ville et d'Agglomération Rue au Lin 28000 Chartres

la même pour tous ? Et pourtant, Chartres à édité ses propres règles de voirie: (paradoxe) !

https://www.chartres.fr/vivre-ensemble/occupation-domaine-publ
ic/#c24249

L'occupation de l'espace public est réglementé, et donne obligatoirement perception à des droits.

https://www.lagazettedescommunes.com/435133/comment-fixer-la-r
edevance-doccupation-du-domaine-public/

Difficile pour les forces de l'ordre et autres, de sanctionner les réfractaires, surtout quand il s'agit des institutions locales, la « tolérance » (comme d'habitude) ne peut être



forcément, que … LA SOLUTION. Mais avec quelques relents, d'abus de pouvoirs !



## SERVITUDE MÉDIATIQUE!



MédiaChartes avait espéré, que la Presse locale, parlerait en quelques lignes de « l'événement », que les Médias régionaux et nationaux ont relaté, mais … rien pas un mot, silence radio

! Question: alors pourquoi payer pour des cachoteries ?

Surtout que les plaintes déposées contre le Maire de Chartres et Président de Chartres Agglo, sont jugées parfaitement recevables et « ne manqueraient pas d'intérêts » ?

https://france3-regions.francetvinfo.fr/centre -val-de-loire/eure-et-loir/chartres/info-france-3-le-maire-dechartres-jean-pierre-gorges-vise-par-une-plainte-pour-priseillegale-d-interets-2627904.html Dans un précédent article, nous avons déjà relater cette affaire:

https://mediachartres.fr/2022/10/07/chartres-les-affaires-ala-une/

Pas un mot, omerta totale du quotidien, mais qui à publié deux -pleine page- de pub pour L'ODYSSÉE, (le complexe aquatique de Chartres), respectivement les: Samedi ler (page 9) et Samedi 09 (page 7).

Sans vouloir y voir, « une relation de cause à effet » et sans aucune médisance ou intention de nuire, MédiaChartres s'interroge juste, sur ce pur hasard et collision du





calendrier.

Tous peuvent constater, que le trie sélectif de l'information locale est systématique, surement pour l'aspect écologique ?

Chaque déclaration du Maire, adjoints ou amis-es, est mis en page avec **soin et intérêt**, de même pour les résultats sportifs qui sont traités différemment, selon que les équipes gagnent ou perdent. CQFD

Pour MédiaChartres, l'information est un droit pour tous, et cacher volontairement des sujets est indigne de la profession.

Surtout, ne **JAMAIS** nous servir la rengaine, « **cela ne rentre pas dans le cadre de notre ligne éditoriale** » !



Les lecteurs-trices, apprécierons surement, le souci du

respect de la déontologie et de la charte éthique de ce métier.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Déontologie\_du\_journalisme

https://www.singulier.eu/textes/reference/texte/pdf/Charte20
11-SNJ.pdf

# Charte d'éthique professionnelle des journalistes 1918/38/2011)

Il s'agit ici de la dernière version de la Charte de déontologie, fondatrice de la profession, adoptée par le Comité national en mars 2011, pour le 93e anniversaire du SNJ. Le droit du public à une information de qualité, complète, libre, indépendante et pluraliste, rappelé dans la Déclaration des droits de l'homme et la Constitution française, guide le journaliste dans l'exercice de sa mission. Cette responsabilité vis-à-vis du citoyen prime sur toute autre.

Ces principes et les règles éthiques ci-après engagent chaque journaliste, quelles que soient sa fonction, sa responsabilité au sein de la chaîne éditoriale et la forme de presse dans laquelle il exerce.

Cependant, la responsabilité du journaliste ne peut être confondue avec celle de l'éditeur, ni dispenser ce dernier de ses propres obligations.

Le journalisme consiste à rechercher, vérifier, situer dans son contexte, hiérarchiser, mettre en forme, commenter et publier une information de qualité; il ne peut se confondre avec la communication. Son exercice demande du temps et des moyens, quel que soit le support. Il ne peut y avoir de respect des règles déontologiques sans mise en œuvre des conditions d'exercice qu'elles nécessitent. La notion d'urgence dans la diffusion d'une information ou d'exclusivité ne doit pas l'emporter sur le sérieux de l'enquête et la vérification des sources.

La sécurité matérielle et morale est la base de **l'indépendance** du journaliste. Elle doit être assurée, quel que soit le contrat de travail qui le lie à l'entreprise.

L'exercice du métier à la pige bénéficie des mêmes garanties que celles dont disposent les journalistes mensualisés.

Le journaliste ne peut être contraint à accomplir un acte ou exprimer une opinion contraire à sa conviction ou sa conscience professionnelle, ni aux principes et règles de cette charte.

Le journaliste accomplit tous les actes de sa profession (enquête, investigations, prise d'images et de sons, etc...) librement, a accès à toutes les sources d'information concernant les faits qui conditionnent la vie publique et voit la protection du secret de ses sources garantie.

### C'est dans ces conditions qu'un journaliste digne de ce nom :

- Prend la responsabilité de toutes ses productions professionnelles, mêmes anonymes ;
- Respecte la dignité des personnes et la présomption d'innocence ;
- Tient l'esprit critique, la véracité, l'exactitude, l'intégrité, l'équité, l'impartialité, pour les piliers de l'action journalistique ; tient l'accusation sans preuve, l'intention de nuire, l'altération des documents, la déformation des faits, le détournement d'images, le mensonge, la manipulation, la censure et l'autocensure, la non vérification des faits, pour les plus graves dérives professionnelles;
- Exerce la plus grande vigilance avant de diffuser des informations d'où qu'elles viennent ;
- Dispose d'un droit de suite, qui est aussi un devoir, sur les informations qu'il diffuse et fait en sorte de rectifier rapidement toute information diffusée qui se révèlerait inexacte ;
- N'accepte en matière de déontologie et d'honneur professionnel que la juridiction de ses pairs ; répond devant la justice des délits prévus par la loi ;
- Défend la liberté d'expression, d'opinion, de l'information, du commentaire et de la critique ;
- Proscrit tout moyen déloyal et vénal pour obtenir une information. Dans le cas où sa sécurité, celle de ses sources

ou la gravité des faits l'obligent à taire sa qualité de journaliste, il prévient sa hiérarchie et en donne dès que possible explication au public ;

- Ne touche pas d'argent dans un service public, une institution ou une entreprise privée où sa qualité de journaliste, ses influences, ses relations seraient susceptibles d'être exploitées ;
- N'use pas de la liberté de la presse dans une intention intéressée ;
- Refuse et combat, comme contraire à son éthique professionnelle, toute confusion entre journalisme et communication;
- Cite les confrères dont il utilise le travail, ne commet aucun plagiat ;
- Ne sollicite pas la place d'un confrère en offrant de travailler à des conditions inférieures ;
- Garde le secret professionnel et protège les sources de ses informations ;
- Ne confond pas son rôle avec celui du policier ou du juge.

Déclaration des droits de l'homme et du citoyen (article XI) : « La libre communication des pensées et des opinions est un des droits les plus précieux de l'Homme : tout Citoyen peut donc parler, écrire, imprimer librement, sauf à répondre de l'abus de cette liberté, dans les cas déterminés par la Loi. » Constitution de la France (article 34) : « La loi fixe les règles concernant les droits civiques et les garanties fondamentales accordées aux citoyens pour l'exercice des libertés publiques ; la liberté, le pluralisme et l'indépendance des médias. »

Déclaration des devoirs et des droits des journalistes (Munich, 1971) : le SNJ, qui fut à l'initiative de la création de la Fédération Internationale des Journalistes, en 1926 à Paris, est également l'un des inspirateurs de cette Déclaration qui réunit l'ensemble des syndicats de journalistes au niveau européen.

#### Et de poursuivre, par:

https://www.breizh-info.com/2018/12/09/107348/les-cinq-princip
es-que-tout-bon-journaliste-doit-respecter/?nowprocket=1

**EXTRAIT (qui résume la situation) !** 

### « La liberté de la presse débute et s'arrête au tiroir-caisse » (Robert Hersant)

Parler de l'indépendance des journalistes est une aimable plaisanterie. Vu le nombre important de chômeurs existant dans cette profession, ceux qui ont la chance d'avoir un emploi à Ouest-France (quotidien) ou dans sa filiale Publihebdos (hebdomadaires locaux) se gardent bien de faire des vagues. Il leur est conseillé de s'écraser. Car retrouver une place dans un autre support relève de l'exploit.

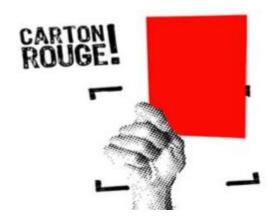
Pour toutes ces raisons, au fil du temps, s'est constitué un règlement intérieur non écrit que les journalistes sont prié de respecter :

- 1° On ne traite pas les sujets qui pourraient fâcher les propriétaires. Exemple : on voit mal TF1 lancer une enquête sur les pots-de-vin dans le BTP ; Martin Bouygues n'apprécierait pas et le directeur de l'information de la chaîne serait viré.
- 2° On respecte les puissants (politique, économiques, financiers). Car le propriétaire peut avoir besoin de leurs services aujourd'hui ou demain. A haut niveau, le renvoi d'ascenseur est une pratique courante.
- 3° Les amis du propriétaire ont table ouverte dans le canard. C'était le cas autrefois avec Michel Rocard dans *Le Nouvel* Observateur ; c'est toujours vrai à *Ouest-France* pour Pierre

Méhaignerie.

4° On traitera avec précaution tout papier qui pourrait gêner les annonceurs. Les principaux s'appellent aujourd'hui grandes surfaces (Leclerc, Carrefour, Intermarché, etc.) et collectivités territoriales. Un grand professionnel de la presse, Robert Hersant, résumait ainsi la chose : « La liberté de la presse débute et s'arrête au tiroir-caisse ».

Et de conclure par un GROS,



Joël Drouin