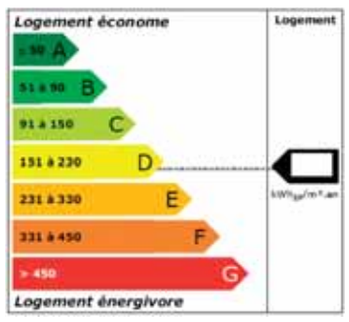
大紀元 EpochTimes
ÉDITION FRANÇAISE

Spécial immobilier

Pages 9 à 16

35 PAYS, 21 LANGUES, UN JOURNAL EN PLEINE EXPANSION
WWW.EPOCHTIMES.FR | BIMENSUEL | 1 – 15 MARS 2013 | ÉDITION 241

Louer, vendre : les nouvelles normes



Immobilier P. 10

Stains : de la cité-jardin à l'éco-quartier

Immobilier P. 15

Une fiscalité en faveur de l'investissement locatif

Immobilier P. 9

UNE CHINE LIBRE

133.498.000

personnes ont démissionné du Parti Communiste chinois.

Lire en page 6

SOMMAIRE

Nouvelles et commentaires

2 France
3 France
4 Chine
5 Chine
6 International
7 Art de vivre
8 Culture
cahier A

Epoch Life
9 à 16 Spécial Immobilier
cahier B

L'immobilier et l'urbanisme en pleine mutation

La morosité ambiante incite plus à l'immobilisation qu'au rêve. Pourtant, de façon imperceptible, l'environnement immédiat ne cesse de se transformer, de plus en plus vite. L'immobilier, acteur privilégié par son positionnement à la croisée de l'économie, la politique, la technologie, la finance, la sociologie, l'urbanisme et l'environnement, en est un exemple édifiant. *Lire page 12*

Adapter le logement au handicap

FRÉDÉRIQUE PRIVAT

Le 12 février dernier, Marie-Arlette Carlotti, ministre déléguée au Handicap et Michèle Delaunnay, ministre déléguée chargée des Personnes âgées, installaient le CNBD, Comité national de la bientraitance et des droits. Moyen de communication et de réflexion sur les risques encourus par les personnes âgées en perte d'autonomie et les personnes handicapées, ce comité sera chargé, entre autres, de réfléchir à une prévention des suicides ou encore de sécuriser les personnes âgées désorientées grâce à la géolocalisation. La création même de ce comité révèle le malaise présent chez ces populations dont le nombre ne cesse pourtant de croître dans le cas des personnes âgées.

Selon le ministère de la Santé, les personnes handicapées étaient au nombre de 5 millions en 2010, dont 2 millions de personnes à mobilité réduite. En 2002, l'Insee publiait les résultats d'une vaste et longue étude sur le handicap et annonçait le chiffre de 12 millions de personnes en France. Cette disproportion au niveau des chiffres semble explicable par la définition qu'on peut donner, non pas du handicap, mais des handicaps.

Lire la suite page 3

85 millions d'enfants abandonnés en Chine

Un journal écrit par des enfants révèle le prix du modèle de croissance économique chinois

EPOCH TIMES

« *Je me suis levée très tôt ce matin pour préparer le petit déjeuner de mon jeune frère avant qu'il aille à l'école* », écrit Yang Haijiao, élève de sixième dans son journal récemment. Il y avait une distribution d'eau gouvernementale en bordure de route, et elle a dû s'absenter de l'école une journée pour faire sa provision.

« *Nous n'avions plus une goutte d'eau à la maison, les deux derniers jours* », écrit-elle. « *Grand-mère était malade depuis plusieurs jours. Elle ne pouvait pas nous trouver d'eau* ».

À l'image de la plupart des 85 millions d'autres « enfants abandonnés », les jeunes élèves de la province de Guizhou manquent trop souvent l'école pour assumer les responsabilités des adultes, alors que leurs parents vivent et travaillent dans une ville loin de la maison. C'est l'un des prix à payer pour garantir le modèle de la croissance économique chinoise, qui affiche un PIB avec des chiffres impressionnants, mais aussi plus de 30 ans de familles éclatées et d'enfants émotionnellement brisés.

Dans leur lutte quotidienne pour soutenir leur famille, des millions de parents ruraux quittent leur village pour chercher du travail dans les usines des villes. Ils laissent leurs enfants à la maison avec les grands-parents âgés ou avec d'autres parents, voire seuls. La prise en charge des enfants se résume souvent à un soutien alimentaire de base et à la sécurité, alors que les besoins en éducation, en encadrement et psychologiques sont souvent négligés.

La radio Deutsche Welle rapporte qu'en raison de leur faible revenu et du strict système d'enregistrement des ménages en Chine, qui rend difficile pour les enfants de fréquenter l'école ailleurs que dans leur ville d'origine, les enfants des travailleurs migrants ne peuvent pas suivre leurs parents. Dans les villes, il y a peu de pensionnats et d'écoles pour ces enfants de migrants.

Paroles d'enfants

Le journal des enfants chinois laissés-pour-compte est un recueil de réflexions écrit par 26 enfants de la province du Guizhou (sud-ouest du pays). Ce recueil documente le quotidien des enfants avec leurs propres mots. Yang Yuansong, leur enseignant, a compilé et édité les récits qui décrivent ce que ni les statistiques, ni les études ne peuvent montrer.

Embourbées dans les responsabilités d'une adulte, Yang Haijiao a manqué l'école tous les jours afin de s'occuper de sa grand-mère et de la ferme familiale.

Lire la suite page 5

EpochTimes

Quand le Pape démissionne

IVO PAULOVIC

Le 265e pape Benoît XVI a abdiqué de ses fonctions de Saint Père auprès des chrétiens catholiques le 28 février dernier. L'annonce de cette nouvelle a rapidement fait le tour du monde et soulevé de nombreuses interrogations sur la mission du Vatican et les raisons de ce départ. L'abdication du Pontife est la deuxième dans l'histoire de la papauté. Le dernier Pape ayant démissionné est décédé il y a plus de 700 ans. Beaucoup de croyants ont témoigné leurs encouragements et leur foi dans le choix de cette décision, mais également leur déception et leur désillusion. Des millions de réactions sont apparues sur les médias sociaux et parmi les hommes politiques. Pour une partie de la population, cet évènement est un simple fait divers. « *Nous ne présenterons pas de candidat* », avait plaisanté François Hollande en réaction à l'annonce de la démission. Cependant les valeurs chrétiennes ont été très impliquées dans la construction de l'histoire de la France et de l'Europe, au même titre que l'idée de lois intelligentes de l'univers guidant les travaux des savants et des philosophes de chaque époque.

AFP

Le pape Benoît XVI dans la cité du Vatican. Lors de son discours aux cardinaux le 23 février, il a évoqué la corruption présente dans le monde et à laquelle les prélats devront faire face après son départ.

La construction de l'Europe sur les valeurs chrétiennes

Après la mort de Jésus de Nazareth, attestée par de nombreux récits historiques, ses disciples propagèrent son enseignement autour du bassin méditerranéen. D'après la légende, au Ier siècle, les premiers chrétiens sont arrivés sur le territoire de France aux Saintes-Maries de la Mer, en Camargue. Marie de Magdala et la sœur de la Vierge Marie auraient séjourné dans les grottes du massif montagneux Sainte-Baume où se trouve aujourd'hui un monastère.

L'historien Eusèbe de Césarée mentionne vers la fin du IIIe siècle dans son ouvrage *Histoire écclésiastique,* l'histoire des martyrs chrétiens de l'an 177 à Lugdunum, la capitale de la province de Gaulle (l'actuelle ville de Lyon). Durant les deux siècles qui suivirent, l'enseignement chrétien fut sévèrement persécuté par les Romains. Ceux-ci se livrèrent à la torture publique de milliers de pratiquants, jusqu'en 331, où l'empereur Constantin, lors de l'édit de Milan, proclama le christianisme religion officielle de l'empire romain. Dès lors, parallèlement à l'effondrement de l'empire, marquant la fin de l'Antiquité et le début du Moyen Âge, de nombreux royaumes européens adoptèrent la chrétienté comme religion officielle.

Clovis, premier roi des Francs, grâce à l'exemple donné par son épouse chrétienne Clothilde, se convertit et adopta le christianisme. Son baptême, avec trois mille de ses meilleurs guerriers par l'évêque de Reims, instaurera durablement cette religion sur le territoire qui deviendra la France telle qu'on la connaît aujourd'hui.

Dans le millénaire qui suivit, 33 rois furent sacrés à Reims, tous prêtant serment de rendre justice et de préserver l'ordre social voulu par Dieu. Tous reçurent le pouvoir des mains de l'Église, octroyant ainsi une mesure au pouvoir royal et garantissant un respect des préceptes moraux. Entre temps, le christianisme traversa également de grandes crises et plusieurs âges obscurs. En 1054, se profila la séparation de la chrétienté en deux enseignements, connue sous le nom du Grand schisme d'Orient, qui partagea le christianisme entre l'église orthodoxe (ayant son patriarcat à Constantinople) et l'église catholique (dont le chef résidait à Rome). Alimentée par la passion des hommes, celle qui fut jadis persécutée, entama une inquisition brutale contre les hérétiques, avec en coulisse une lutte théologique entre le pouvoir et le rôle de la religion.

Le début de l'ère moderne, avec la découverte des Amériques, fut fortement empreint par la réforme protestante, initiée par Martin Luther en Allemagne et Jean Calvin en France. Leur devise première était de pouvoir librement interpréter les écrits saints et de se libérer ainsi de l'autorité du Pape. D'autres intérêts plus pragmatiques entraient également en jeu. Malgré quelques hauts dignitaires corrompus, l'Église condamnait fortement les profits monétaires. Le schisme protestant (appelé Grand Schisme d'Occident) permit à certains riches notables, au tournant du XVe siècle, d'affermir leur pouvoir et de mettre la main sur les biens de l'Église représentant à cette époque jusqu'à 30% des terres cultivables. Une scission marquante s'est opérée au même moment en Angleterre où le monarque prit la tête de l'église anglicane en se désolidarisant de Rome.

L'année 1789 marqua l'avènement de l'époque contemporaine. Le peuple français – alors en pleine famine à cause du libéralisme mis en place par le courant des Lumières – demanda sa liberté au prix de la destruction des symboles de la monarchie et de l'Église. Cette période trouble de l'histoire de France, provoquée par les intérêts économiques de quelques-uns, aboutit néanmoins sur la déclaration des Droits de l'Homme, la République et la séparation de l'Église et de l'État.

En 1905, la séparation de la société civile et de la religion devient officielle avec la promulgation des textes de loi sur la laïcité. Cependant, les Français resteront en grande majorité attachés à leurs églises jusqu'au début de l'époque moderne actuelle au lendemain de la Seconde guerre mondiale. Les valeurs sociales de l'éducation ou de l'humanisme associées à la religion ont alors transité dans le domaine laïc de la République. Cette sécularisation a aboli la croyance en des valeurs éternelles, les transformant en théories strictement sociales et scientifiques, celles-ci pouvant être remaniées plus aisément et modifiées rationnellement au gré des politiques et du pouvoir.

Quand le rationalisme remplace la croyance

« *J'ai démissionné en pleine liberté, pour le bien de l'Église* », a annoncé Joseph Ratzinger, le Pape Benoît XVI devant ses fidèles après son annonce officielle la veille. Benoît XVI est le deuxième pape dans l'histoire entière du catholicisme à abdiquer publiquement de son plein gré. Le premier fut Célestin V, qui renonça à sa fonction papale après seulement cinq mois de pontificat à l'âge de 85 ans en 1294. Il vivait en ermite avant son élection et incarna la sortie d'impasse, camouflant la discorde qui régnait entre les différentes factions du Sacré collège de l'église catholique romaine.

On se souvient encore de la fin de pontificat de Jean-Paul II, mort en 2005, et qui a tenu ses fonctions jusqu'à l'extrême épuisement de ses forces. Durant son pontificat, le troisième le plus long de l'histoire, il affronta plusieurs hospitalisations graves et presque 15 ans de maladie de Parkinson, qui vers la fin de sa vie, rendait son apparence caractérisée par de violents tremblements.

L'abdication du Pape a été saluée par tous les grands chefs d'État, Barack Obama, Angela Merkel et François Hollande, qui a tenu un discours explicite et amical : « *Nous devons laisser l'Église catholique déterminer comment elle entend organiser cette succession* ». Le discours du chef de l'État français a été aussi à l'image du changement profond de la place du catholicisme et de la croyance dans la société française.

« *C'est une manière de sécularisier le monde, le monde devient de moins en moins religieux et le chef de l'Église catholique vient de montrer finalement que la raison l'emportait sur la religion* », réagissait Michel Eltchaninoff sur Arte à l'annonce de la démission de Benoît XVI.

Le Pape sortant a également indiqué la direction « *terrestre* » que prendra désormais l'Église, alors que 22 ans auparavant, Jean Paul II proposait cette interrogation dans son pays natal: « *Toute cette civilisation du désir et du plaisir qui règne désormais sur nous, en profitant de divers moyens de séduction ; est-ce de la civilisation ou de l'anti civilisation ?* »

Le pragmatisme scientifique comme nouvelle religion

Au sommet du rationalisme, la science semble être devenue aujourd'hui la nouvelle religion s'opposant intensément au mystérieux et au spirituel. Cependant, bien avant notre époque, les savants situaient de prime abord le fondement de toute expérience dans le divin, le spirituel étant cette discipline permettant de comprendre et de créer la matière. Sir Isaac Newton par exemple, fondateur de la physique moderne et à qui on doit, notamment, l'explication de la gravitation et la dynamique des mouvements, était avant tout un théologien. Il soutenait que « *la gravité explique le mouvement des planètes, mais elle ne peut expliquer ce qui les mit en mouvement. Dieu gouverne toutes choses et sait tout ce qui est ou tout ce qui peut être.* »

Albert Einstein croyait également en une raison supérieure. « *Cette conviction, liée à un sentiment profond d'une raison supérieure, se dévoilant dans le monde de l'expérience, traduit pour moi l'idée de Dieu* », disait-il dans *Comment je vois le monde*. Sa théorie de la relativité restreinte puis générale, est sans doute la dernière découverte scientifique majeure qui ait révolutionné le regard des hommes, élargissant l'horizon et l'étendue infinie de l'univers. Par ailleurs, son désaccord avec la probabilité statistique notamment en physique quantique l'amena à exprimer publiquement que « *Dieu ne joue pas aux dés* » face à son acolyte Neils Bohr.

Aujourd'hui, la notion de croyance et le fait religieux ont été repoussés au plus loin du réel et du concret, alors qu'ils ont de tous temps été à la base des plus grandes découvertes scientifiques et philosophiques de notre civilisation. Il faut peut être attendre de voir un Pape démissionner pour se rendre compte de la perte de confiance dans ce quelque chose de mystérieux qui guide encore nos consciences et nos espoirs vers des lendemains meilleurs.

La fin d'une ère industrielle ?

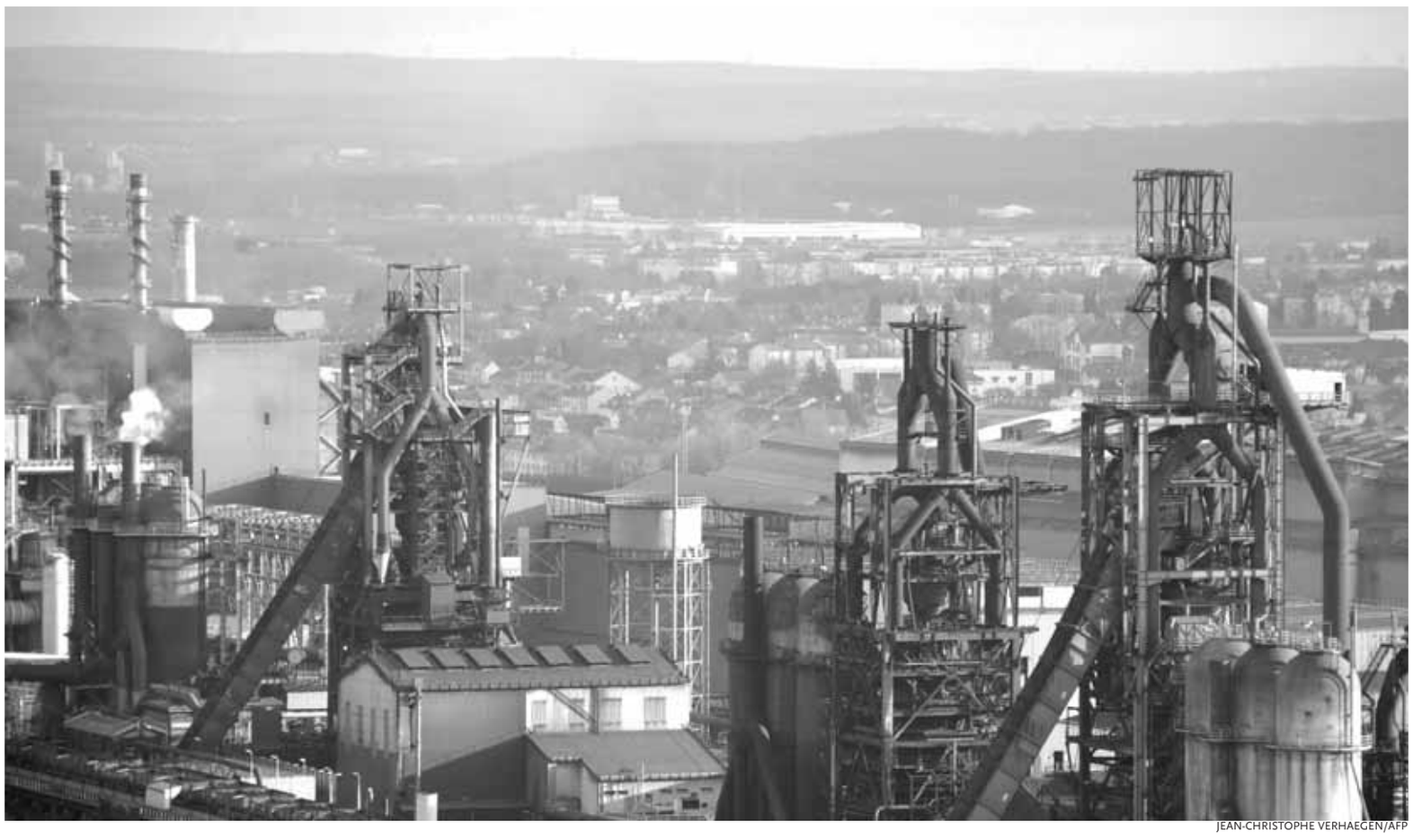
DAVID VIVES

« *On est en fin de course du capitalisme basé sur la consommation de biens domestiques. Ce n'est pas une crise, c'est une rupture. Ceux qui resteront dans le contrôle, la gestion par les chiffres et les structures pléthoriques ne survivront pas* », déclarait récemment Jean-François Zobrist, directeur général des fonderies FAVI créées depuis 1957 dans la région picarde. Le ralentissement économique qui continue de s'accentuer, la récession de la zone euro qui guette à l'horizon, et les plans de licenciements sociaux se suivant et se ressemblant, le modèle industriel français ne cesse d'alimenter les colonnes de l'actualité.

À en croire les nouvelles, l'industrie française, qu'on présente parfois comme une vieille dame malade, vit des jours bien difficiles. Il y a 15 ans, la part de l'industrie dans le PIB était de 22%. Aujourd'hui, elle représente 16% et ne cesse de décliner, les prévisions pour 2013 n'inspirant guère de réjouissement. François Hollande déclarait début février que le chômage, très impacté par les fermetures d'usines successives, devrait continuer sa progression au cours de l'année. Les prévisions de croissance de 0,8% pourraient bien être ramenées à 0,4%, là où Bruxelles ne voit que 0,1%, impliquant une marge de dépenses encore plus serrée pour le gouvernement.

Cependant, d'autres types d'industries, différentes du modèle de production à la chaîne des dernières décennies, voient le jour en France. Le paysage industriel français est en effet un terreau de savoir-faire régional, de départements Recherches et Développement (R&D) réputés et d'entrepreneurs confiants et inventifs. Selon l'Insee, les investissements dans l'industrie manufacturière ont augmenté de 6% en 2012 et 74.000 ingénieurs y ont été recrutés en 2011, soit une augmentation de 25% par rapport à l'année dernière.

Le PIB de la zone euro en 2013 est annoncé à un niveau inférieur à celui de 2007. Dans ce contexte, les mesures prises à ce jour, quant à un nouveau modèle industriel, sont cruciales pour l'avenir. D'après l'économiste Christian Saint-Etienne, 2013 sera une année de rupture « *inouïe* » et « *fascinante* » telles les années de la révolution industrielle, mais aussi « *violente que 1789 ou 1929* ». Que les bonnes mesures soient prises ou non, il est prévu de toute façon que ce sera une année de « *rupture* ».



JEAN-CHRISTOPHE VERHAEGEN/AFP

Les hauts-fourneaux de la raffinerie de pétrole d'ArcelorMittal, le 30 novembre 2012, à Florange dans l'est de la France.

L'organisation et les limites du système

Les mesures récentes d'aides aux entreprises font gonfler jusqu'à une base de 60 milliards d'euros l'aide qu'apporte le gouvernement aux entreprises chaque année. D'après le cabinet Ernst et Young, celle-ci pourrait atteindre 100 milliards. Cependant, seulement 9% des PME, qui sont les entreprises les plus génératrices d'emplois, bénéficient de ces aides. De plus, seules trois entreprises sur dix jugent ces mesures efficaces. Une des raisons de ce flou artistique est qu'il existe à ce jour 6.000 dispositifs différents applicables pour des subventions de l'État.

Les subventions gouvernementales, comme la réduction des effectifs à travers des licenciements sociaux, visent à réaliser des économies pour permettre aux entreprises d'être plus compétitives, mais l'idée de perdre moins ou de faire plus d'argent n'est pas forcément gage de qualité et de croissance. Depuis les années 2000, les vagues de licenciements économiques se succèdent dans les industries automobiles françaises, et, pour autant, celles-ci n'ont pas amélioré leur compétitivité pendant cette période, signe de facteurs extérieurs intrinsèques à la baisse du système de production.

Aujourd'hui, la mondialisation et la recherche des plus bas coûts ont créé une situation très complexe. Les économies réalisées sur des produits fabriqués à l'étranger montrent ainsi leurs limites, tant en termes de développement social local que de limites écologiques. Prenons l'exemple de la petite salade de cresson choletais que l'on récolte en Pays de la Loire. Avec l'effondrement des salaires dans les services outre-Rhin, il est devenu moins cher de l'expédier par transport pour la conditionner en Allemagne, puis de la réexpédier en France, plutôt que de payer au smic des employés français pour le faire. De même, les crevettes pêchées en Mer du Nord sont décortiquées au Maroc (quand ce n'est pas en Thaïlande), pour finir aux Pays-Bas. En Europe, la réalité regorge de ces contradictions logistiques, défavorisant la main-d'œuvre locale qualifiée, sans parler de la facture à régler pour l'environnement et la qualité finale d'un produit qui a fait des milliers de kilomètres.

Repenser la production, rééquilibrer l'économie et l'humain

Le rapport Gallois rendu en novembre 2012 constatait une perte de 30% concernant la valeur ajoutée industrielle dans notre pays. Pourtant, le savoir-faire français est une valeur mondialement reconnue et les grosses entreprises françaises sont également plébiscitées à l'étranger. Pour beaucoup d'entreprises, pousser au maximum le rendement des employés – ou des machines – semble être un moyen pour faire diminuer les coûts de production. Puis, quand les carnets de commandes ne se remplissent pas, tout l'appareil industriel doit tourner au ralenti. En 2012, la surproduction industrielle a été largement répandue, du fait de la baisse de la consommation des Français.

D'après Alexis Nicolas, expert en management 2.0, l'amélioration de la compétitivité doit se traduire par des ajustements basés sur la définition d'un double équilibre : l'humain et l'économique. Plutôt que de chercher à réduire les coûts en diminuant les effectifs, l'idée est de travailler sur une production en flux. Toyota par exemple, qui utilise les modèles japonais de production et de qualité, favorise le « juste-à-temps », c'est-à-dire « *produire ce qui est nécessaire, quand cela est nécessaire, et pour la quantité nécessaire* ».

Comme le révèle *Fast magazine*, « *un nombre de sociétés, dont Microsoft, Patagonia ou Toyota, ont pris conscience que créer un environnement favorable aux flux permet aux gens d'avancer dans de meilleures conditions et d'améliorer la productivité et la satisfaction au travail* ».

« *Les équilibres économiques et humains sont imbriqués l'un dans l'autre* », souligne Alexis Nicolas. La compétitivité, telle qu'on la conçoit, la recherche du rendement maximum n'est plus adaptée à l'état de consommation dans une société moderne développée et ne tient pas compte de la réalité des facteurs humains et environnementaux.

L'innovation, clef de réussite pour un nouveau modèle

Pourtant, il y a aussi des modèles qui réussissent. Dans l'agroalimentaire, l'aéronautique ou le luxe, la France réussit. C'est aussi le cas pour certaines pointures du CAC40 : Essilor International, EADS, Pernod Ricard ou L'Oréal.

Le rapport de Génération Expat (laboratoire d'idées des Français à l'étranger) déclare que « *la dérive de l'industrie française face à ses concurrents n'est pas une fatalité inéluctable* ». Le rapport met en valeur l'idée qu'un savoir-faire peut toujours évoluer et s'adapter, et que de nouvelles solutions peuvent émerger. L'exemple de l'entreprise Thuasnes, située à Saint-Etienne, est cité dans le rapport. Cette société, fondée en 1847, fabriquait des tissus élastiques pour bretelles et jarretelles. Après la Seconde guerre mondiale, son dirigeant, Maurice Thuasnes, face à la disparition de son entreprise, décide de se réorienter vers la fabrication de matériel médical, comme des ceintures et orthèses médicales. Finalement, son entreprise est devenue une marque reconnue au niveau européen employant 1.200 salariés.

On trouve également d'autres reconversions réussies : Oberthur Fiducaire, une entreprise créée en 1842, et spécialisée dans l'impression de calendriers, d'almanachs et d'agendas populaires à la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle. Sentant le vent tourner, l'entreprise a recyclé son savoir-faire pour imprimer des chèques et des obligations. Aujourd'hui, 70 banques centrales font appel à ses services et l'entreprise imprime 3,5 milliards de billets de banque par an, ainsi que 1,5 milliard de documents sécurisés.

Les exemples réussis d'adaptation au marché ne manquent pas. Le paysage industriel français est riche d'entreprises qui réussissent à s'adapter au marché en changeant leur mode de fonctionnement. « *L'industrie joue un rôle social éminent, ce sont les manufactures qui fixent les populations, irriguent les territoires et ce sont les entreprises qui entraînent les autres secteurs d'activités, elles sont les locomotives de notre économie et la colonne vertébrale de notre territoire* », précise Jennifer Pizzicara, secrétaire général à la fondation Concorde.

La qualité de la main-d'œuvre française, l'excellence des écoles, ainsi que les savoir-faire traditionnels sont les atouts majeurs dans la recherche d'un nouveau modèle industriel qui fera succéder à l'ère énergivore de la surproduction et de la surconsommation, un concept basé sur l'économique, l'écologique et l'humain.

Adapter le logement au handicap

Suite de la première page

Des handicaps différents qui se traduisent par des besoins différents au quotidien. Et s'il est un aspect du quotidien qui devrait tenir compte des besoins liés au handicap, il s'agit bien du logement.

Dans la recherche d'un logement adapté en premier lieu, car bien qu'il y ait obligation pour les constructeurs de respecter les normes liées au handicap pour les logements neufs, les logements anciens nécessitent souvent des réaménagements.

Afin de faciliter cette recherche, un diagnostic d'accessibilité peut être proposé par des agents immobiliers qui vont repérer, analyser à travers un certain nombre de points précis, la capacité d'un logement à satisfaire les besoins d'une personne en situation de handicap[1].

Pour en venir aux normes applicables depuis février 2005, Angélique Berjot, architecte DPLG, nous précise que ces normes concernent déjà l'extérieur du bâtiment, puis l'intérieur et jusqu'au domicile. Pour l'aménagement extérieur, on parlera entre autres de revêtements extérieurs adaptés aux fauteuils roulants, d'éventuels guidages au sol pour les personnes mal-voyantes, places de parking réservées, puis l'entrée dans l'immeuble nécessitera une rampe d'accès, une ouverture de portes respectant les dimensions imposées pour le passage d'un fauteuil roulant, des boîtes aux lettres, des interphones ou des serrures de portes placés à hauteur de fauteuil, des poignées de portes facilement préhensibles...

Harold Cunningham/Getty Images

Depuis 2005, tous les logements neufs doivent respecter les normes d'accessibilité aux personnes handicapées.

Les logements seront eux aussi aménagés en termes notamment de surface pour faciliter le déplacement d'une personne en fauteuil. Angélique Berjot précise là encore que le nombre de logements adaptés dépendra du nombre de logements par bâtiment. En effet, avec plus de 15 logements par étage, les normes seront obligatoires pour tous les logements de la résidence, alors que dans une résidence plus petite comportant trois logements par étage, les normes ne seront applicables que pour les logements du rez-de-chaussée.

À l'intérieur du logement, le changement significatif se voit au niveau des surfaces de certaines pièces : les sanitaires notamment, démesurés finalement pour l'usage réel qu'on peut en faire, mais qui se doivent de pouvoir accueillir une personne en fauteuil. Pour une surface totale, celles des sanitaires et des couloirs augmentant considérablement, on se retrouve alors avec des salons et autres pièces à vivre beaucoup plus petits. Pourtant, des adaptations existaient déjà bien avant la mise en place de ces normes : « *Avant cette loi, on avait la possibilité de dessiner un WC et mettre de façon juste attenante, un placard. Ainsi, quand une personne handicapée venait vivre dans ce logement, elle faisait juste abattre la cloison* », déclare Mme Berjot.

La réglementation de février 2005 se basant sur le principe de la conception universelle, toute construction, équipement ou service devrait être utilisable par tous, y compris par les personnes en situation de handicap.

[1]Pour en savoir plus : www.diagnostic-handicap.fr

EpochTimes

Les chiffres du PIB chinois peu crédibles

YANG FANG ET WANG QIAN
RADIO SON DE L'ESPOIR

Les dernières statistiques des gouvernements provinciaux montrent qu'en 2012 les 31 régions et municipalités autonomes du pays avaient un PIB total de 57,69 trillions de yuans (6,92 trillions d'euros). Cependant, ce chiffre ne correspond pas au PIB national annoncé par l'administration centrale, qui est inférieur de 5,76 trillions de yuans (691 milliards d'euros), un écart équivalent à la production annuelle de la province du Guangdong. Il y a une tendance croissante de publication de données différentes du PIB dans les statistiques du gouvernement central et des gouvernements locaux, tandis que les économistes se posent depuis longtemps des questions sur les chiffres du PIB chinois.

Depuis 1985, le gouvernement central et les gouvernements locaux présentent séparément leurs données sur le PIB, ainsi les chiffres des statistiques des gouvernements locaux sont toujours supérieurs au PIB total du pays. Il semble que cet écart se creuse. En 2009, l'écart était de 2,68 trillions de yuans (320 milliards d'euros). En 2011, il était de 4,6 trillions de yuans (550 milliards d'euros) et en 2012, il a atteint 5,76 trillions de yuans, (691 milliards d'euros). Wei Sen, agrégé et doyen de la faculté d'économie de l'université de Fudan, précise que cette divergence est « frauduleuse » et non-résolue.

Wei a déclaré à la radio Sound of Hope (SOH) : « *La différence était d'environ 2 trillions de yuans (240 milliards d'euros) chaque année, mais cette année elle est de plus de 5 trillions de yuans (600 milliards d'euros). Les chiffres fournis par les sociétés laissent à désirer, mais les chiffres provenant du gouvernement sont même supérieurs. En fait, le PIB de 2012 n'est pas aussi élevé, il comprend la production énergétique, la consommation industrielle d'électricité et la consommation de charbon pour l'électricité dont les chiffres sont en baisse. Alors, comment peut-il atteindre un tel chiffre ? Cela signifie qu'il y a un problème avec les statistiques chinoises* ».

STR/AFP/Getty Images

Un ouvrier chinois travaille dans une usine de jouets à Jinjiang, province du Fijian (sud-est), le 8 juin 2010. D'après les experts, les chiffres du PIB selon les statistiques en province continuent à marquer un écart avec ceux présentés par les autorités centrales, ce qui indique leur falsification par les fonctionnaires.

Les médias de Chine continentale accusaient les chiffres du PIB locaux de ne pas correspondre à la réalité. En fait, les chiffres du PIB chinois sont depuis longtemps remis en question par les économistes. Chen Qian, un commentateur financier de la Télévision centrale de Chine (CCTV), pense que le modèle économique et la méthode que le régime chinois utilise pour calculer le PIB du pays sont différents du reste du monde. Il estime que la croissance réelle du PIB de Chine est d'environ 5% et une fois il s'est même risqué à dire que la Chine était déjà entrée en récession.

Cheng Jiansan, un professeur de l'académie des sciences sociales du Guangdong partage son avis. Il a avoué à la radio SOH qu'il était difficile de dire si les statistiques officielles de la Chine sont correctes.

Cheng a précisé : « *La qualité des statistiques laisse à désirer. Que ce soit le Bureau national des statistiques ou le Bureau municipal des statistiques, il est difficile d'inclure de nombreuses données dans le PIB, donc l'activité économique reflétée par le nombre global des données statistiques ne peut être qu'une indication générale. Il est très difficile de dire si c'est exact. D'autre part, en fonction de leurs besoins, ils font quelques ajustements des chiffres du PIB, et cela au niveau provincial, municipal et même cantonal. C'est pourquoi les chiffres du PIB peuvent être ajustés même après qu'ils ont été recueillis. Cela crée des distorsions encore plus importantes. Actuellement, les gens ne font pas confiance aux statistiques nationales. Ce problème devient de plus en plus grave. Les problèmes proviennent de la méthode statistique, de la base statistique et de la question d'ajustement. Il y a des problèmes sous tous les aspects. Les chiffres sont de plus en plus faussés et les gens les croient de moins en moins. C'est un problème très gênant* ».

Cheng a également souligné que l'économie chinoise est une économie gérée par l'État qui donne la priorité à l'accroissement du chiffre du PIB, aussi de nombreuses personnes le manipulent.

Un article paru dans le *Yangtze Commentary* du 4 février dernier avoue que « *diluer les chiffres du PIB* » est semblable au fait d' « *injecter de l'eau dans la viande de bœuf* ». Les fonctionnaires locaux cherchent à réaliser de gros projets car ceux-ci contribuent d'une manière importante aux chiffres du PIB.

Le Dr. Jian Tianlun, un économiste vivant aux États-Unis, a expliqué à SOH que la Chine ne devrait pas cibler la croissance du PIB qui entraîne les développements des projets excessifs d'infrastructure.

Jian a ajouté : « *En fait, la Chine a largement investi dans des projets d'infrastructure au cours de ces dix dernières années, voire plus, et cette activité a provoqué une importante pollution de l'environnement. Si cela n'est pas correctement contrôlé, c'est-à-dire si la qualité des investissements et leur effet sur l'environnement ne sont pas pris en compte, cela aura un grand impact social et environnemental. Cela amènera des effets négatifs pour l'économie chinoise et la qualité de vie des Chinois. Ainsi, je pense que la Chine ne devrait pas investir dans des projets d'infrastructure pour augmenter le PIB du pays* ».

Il a été rapporté que Li Keqian, le Premier ministre chinois, ne croit pas non plus les chiffres du PIB publiés par le Bureau national des statistiques de Chine. Selon Wikileaks, dès mars 2007, Li Keqian, alors qu'il était le chef du Parti de la province du Liaoning, avait expliqué à l'ambassadeur des États-Unis qu'il ne faisait pas confiance aux chiffres du PIB chinois. Il a ajouté qu'il avait fait ses propres estimations en se basant sur la consommation d'électricité ainsi que sur d'autres données.

Canada : l'université McMaster ferme son institut Confucius

OMID GHOREISHI

L'université McMaster a décidé de fermer l'institut Confucius (IC) qu'elle accueillait depuis 2008, a annoncé le 7 février dernier l'établissement d'enseignement supérieur situé à Hamilton. La décision a été prise en raison des pratiques d'embauche des instituts contrôlés par Pékin, dont les instructeurs sont recrutés en Chine.

« *Les décisions d'embauche en Chine ne se conformaient pas à nos critères* », a déclaré à *Epoch Times* Andrea Farquhar, vice-présidente adjointe des relations publiques et gouvernementales à McMaster. *Epoch Times* a rapporté en 2011 que Sonia Zhao, une jeune femme chinoise venue travailler à l'IC de McMaster, a été obligée de signer une déclaration promettant de ne pas pratiquer le Falun Gong, une discipline spirituelle persécutée par le régime communiste chinois.

Mme Farquhar n'a pas voulu indiquer si la décision de l'université de fermer l'IC a été prise en raison du cas de Mme Zhao, mais elle a déclaré que la décision avait été prise en se basant sur la « *situation générale* ».

« *Nous avions des inquiétudes quant à la pratique d'embauche qui ne correspond pas à notre façon d'agir à l'université* », a-t-elle déclaré. « *Quiconque ayant un certain point de vue devrait être respecté [...] Nous respectons le droit des gens d'avoir différents points de vue* », a-t-elle mentionné en exemple.

Gordon Yu/ Epoch Times

Sonia Zhao était instructrice à l'institut Confucius de l'université McMaster. Avant d'accepter le poste, elle avait dû signer une déclaration promettant de ne pas participer à des activités du Falun Gong, une discipline spirituelle persécutée en Chine. Cette pratique d'embauche discriminatoire appliquée en Chine se répercute au Canada, où de nombreux instituts Confucius sont implantés.

Nouvelle « encourageante »

Lucy Zhou, porte-parole de l'association du Falun Dafa du Canada, s'est dite heureuse de la décision de l'université de fermer l'IC.

« *Nous sommes très encouragés de voir que l'université McMaster essaie de corriger une erreur qu'ils ont faite en invitant l'institut Confucius dans leur université sans être au courant de ses pratiques d'embauche discriminatoires à l'encontre du Falun Gong* », a déclaré Mme Zhou.

« *La persécution illégale du Falun Gong est brutale et imprègne toutes les facettes de la société en Chine, y compris le système éducatif. Cette sorte de discrimination importée au Canada est une grave violation des droits de la personne.* »

Sonia Zhao, à qui on a accordé le statut de réfugiée au Canada depuis, est aussi satisfaite de la décision de McMaster. « *C'est une très bonne nouvelle et c'est encourageant. La persécution du Falun Gong n'aurait jamais dû survenir en Chine ni, bien évidemment, au Canada* », a-t-elle commenté. « *J'espère que d'autres universités feront des démarches similaires.* »

Financés par le régime communiste chinois, les IC – avec des centaines de branches dans le monde entier – sont censés promouvoir la langue et la culture chinoise. Selon des agences de renseignements, ils sont utilisés par le régime pour renforcer son pouvoir de persuasion.

Richard Fadden, le directeur du Service canadien du renseignement de sécurité (SCRS), a déclaré que les IC sont contrôlés par les ambassades et les consulats chinois et sont en lien avec d'autres efforts du régime pour influencer les politiques du Canada sur la Chine.

Conditions d'embauche discriminatoire

Epoch Times a rapporté en 2011 qu'une stipulation publiée en anglais sur le site web principal de l'IC indique que les instructeurs ne doivent avoir « *aucun historique de participation dans le Falun Gong* ».

Militants et avocats ont déclaré que cette exigence viole les codes des droits de la personne au Canada, surtout si les instructeurs sont recrutés pour venir travailler au Canada. L'association du Falun Dafa du Canada a d'abord approché l'université McMaster pour lui faire part de ses préoccupations concernant les pratiques d'embauche des IC et du cas de Mme Zhao. Selon l'association, elle a ensuite reçu une lettre du président de l'université reconnaissant la gravité de la situation.

Comme l'université n'a pas pris de mesures à l'époque, Mme Zhao, qui a quitté l'IC en 2011, a déposé une plainte auprès du Tribunal des droits de la personne de l'Ontario en septembre 2012. Dans sa réponse, McMaster a fait valoir que, puisque Sonia Zhao a signé l'entente avec Hanban, l'organisation supervisant l'IC en Chine, le tribunal n'a aucune compétence sur cette question.

David Matas, avocat spécialiste des droits de la personne représentant Mme Zhao, a déclaré que cet argument ne tient pas, puisque l'IC n'est pas une entité autonome.

« *La réalité est que l'institut Confucius fait partie de l'université McMaster* », a déclaré M. Matas. « *Hanban ne gère pas vraiment, ce qu'ils font c'est juste lier [les instructeurs].* »

L'institut fermera cet été

L'université a déclaré que l'IC sera officiellement fermé cet été lorsque se terminera l'année scolaire en cours. L'IC à McMaster a été mis sur pied en coopération avec la Beijing Language and Culture University (BLCU). Selon un communiqué, McMaster a eu de « *nombreuses discussions* » avec les représentants de la BLCU pour trouver une solution au problème actuel. Toutefois, les deux parties n'ont pu s'entendre.

« *Le Sénat et le conseil d'administration ont été informés de l'intention de l'université de se retirer de l'entente à partir du 31 juillet 2013. Ceci assurera qu'aucun autre instructeur ne sera choisi pour McMaster et que les étudiants qui se sont inscrits à des programmes de l'institut pourront terminer leurs sessions* », indique le communiqué. « *L'université examine les options pour évaluer l'intérêt actuel de la communauté dans les cours de langue chinoise au niveau post-secondaire.* »

L'institut Confucius a des ententes avec plusieurs établissements d'enseignement et organisations au Canada, dont l'université Brock, le British Columbia Institute of Technology, l'université de Sherbrooke (en partenariat avec le collège Dawson), l'université de Waterloo, le Toronto District School Board, l'université de Regina, l'Edmonton Public Schools et le ministère de l'Éducation du Nouveau-Brunswick.

Lucy Zhou espère que ces établissements et organismes d'enseignement suivront l'exemple de l'université McMaster et fermeront leurs IC.

« *Importer la discrimination à l'encontre du Falun Gong ou tout autre groupe au Canada n'est pas acceptable et elle ne doit pas être importée par l'intermédiaire de notre système d'éducation canadien.* »

85 millions d'enfants abandonnés en Chine

Suite de la première page

« *La météo est catastrophique. La sécheresse dure depuis trop longtemps. S'il pleuvait, nous aurions de l'eau et je n'aurais pas à manquer l'école. Je ne veux vraiment pas continuer à manquer l'école !* ». *Lorsque la pluie est enfin tombée, eh bien, elle devait semer les graines de maïs.*

Les responsabilités écrasantes sont alourdies par la douleur de la séparation. Yang Haijiao décrit la souffrance qu'elle a ressentie en voyant son père partir: «Je n'arrêtais pas de pleurer chaque fois que je pensais qu'à l'arrivée du bus, mon père s'en irait et qu'on allait se retrouver avec toute la corvée de la maison sur les bras et sans même savoir quand il reviendrait ».

Quand son père lui a demandé pourquoi elle pleurait, elle n'a pas pu répondre. Il lui a rappelé qu'elle devait « *être studieuse à l'école* ». Yang a écrit : « *J'ai pleuré sans arrêt jusqu'au moment où mon père est monté dans le bus* ».

Xia Min, un autre étudiant écrivait au sujet de sa camarade de classe Xia Congli, qui se retrouvait seule à la maison. « *Un jour, sur le chemin de l'école, Xia Congli me racontait que son papa et sa maman partaient travailler loin de la maison et elle a commencé à pleurer. Je lui ai dit de ne pas être malheureuse, car ses parents sont certainement désolés aussi.* »

La note poursuit : « *Quand nous lui rendons visite, nous essayons de la distraire avec nos jeux, pour qu'elle oublie sa tristesse. Mais en vain. Sa tristesse est comme au premier jour. Je me sens si mal.* »

Les traumatismes psychologiques

La pression quotidienne de cette vie ardue a occasionné des problèmes psychologiques chez de nombreux enfants. Selon une enquête réalisée par la fédération des femmes de Chine, 57% des enfants abandonnés, qui ont l'âge d'aller au lycée souffrent de difficultés psychologiques. La gravité des difficultés psychologiques est proportionnelle à la durée d'absence des parents. L'enquête montre que la majorité des enfants laissés seuls présente des problèmes psychologiques en raison de carence affective, de l'absence d'encadrement familial et d'orientation. Ils deviennent fragiles, introvertis et développent une faible estime d'eux mêmes. La séparation d'avec leurs parents cause souvent chez ces enfants du ressentiment et des sentiments de solitude.

Weibo.com

Douze des dix-huit enfants du village de Poqi (dans la province de Guizhou), ont été abandonnés par leurs parents lors du Nouvel An chinois. Selon une estimation de la Deutsche Welle, la Chine compte 85 millions d'enfants laissés pour compte.

Les troubles de l'apprentissage sont courants chez les enfants abandonnés. Les absences scolaires fréquentes, le manque d'aide aux devoirs, ainsi que le traumatisme émotionnel des familles fracturées donnent aux enfants peu de ressources pour acquérir une bonne éducation. L'enquête menée par la Fédération des femmes de Chine révèle que 45% des grands-parents n'ont jamais fréquenté l'école et 50% d'entre eux seulement ont reçu une éducation primaire. Ils ne peuvent donc pas aider les enfants à faire leurs devoirs.

Les enfants abandonnés du village de Youji dans le Guangxi sont en pension à l'école primaire. Lu Lipeng, le directeur de l'école s'est confié à la **Deutsche Welle** : « *La responsabilité est immense. Leurs parents ont tout quitté pour aller travailler et ils ont laissé leurs enfants à l'école. En tant que responsable, leur sécurité personnelle est ma priorité numéro un. La deuxième est leur hébergement et leur encadrement. Je me soucie d'eux comme de mes propres enfants* ».

D'autres enfants abandonnés n'ont pas cette chance et ils doivent affronter des situations difficiles, voire dangereuses, tous seuls. Certains de ces enfants vulnérables perdent même la vie. En 2005, une inondation dans le comté de Hetang, (province du Hunan) a tué 12 enfants, dont onze avaient été laissés seuls par leurs parents.

Des millions de tonnes de céréales chinoises empoisonnées par des métaux lourds

HSIN-YI LIN

Selon un document rédigé par le ministère de la Protection de l'Environnement de la Chine, au moins 36.000 hectares de terres agricoles de ce pays sont contaminés par une concentration excessive de métaux lourds. En conséquence, 12 millions de tonnes de céréales récoltées chaque année en Chine sont contaminées, ce qui se traduit par une perte annuelle de 20 milliards de yuans (2,4 milliards d'euros).

Selon le *Time Weekly*, le ministère de la Protection de l'Environnement et le ministère du Territoire et des Ressources ont mené une enquête nationale sur la pollution des sols en 2006. Pour éviter des erreurs, le terrain étudié a été divisé en parcelles de quatre kilomètres carrés en utilisant la technologie du GPS, et des échantillons de sols ont été prélevés sur chaque parcelle. L'enquête a pris trois ans et près de 20.000 employés ont recueilli et analysé les échantillons de sol de chaque coin du pays.

L'enquête a coûté 1 milliard de yuans (120 millions d'euros), mais ces résultats n'ont jamais été rendus public. Le 31 janvier de cette année, Dong Zhengwei, un avocat basé à Pékin, a présenté une requête au ministère de la Protection de l'Environnement en lui demandant de « *publier les données de l'enquête nationale sur la pollution des sols et les causes de cette pollution* ». Le ministère n'a jamais répondu à Dong.

Bien que le ministère n'ait jamais publié officiellement le rapport complet de l'enquête, il semblerait que certaines parties du rapport ont été ensuite divulguées au public.

Le riz empoisonné

Sur la base des documents divulgués, apparus récemment sur Internet, la pollution industrielle de longue date a conduit à l'accumulation de produits chimiques agricoles, de métaux lourds et de produits organiques non dégradables dans les sols des régions développées comme le delta de la rivière des Perles, le delta du fleuve Yangze et la ceinture économique de Bohai.

ChinaFotoPress/Getty Images

Le 29 mai 2011, des paysans glanent le blé dans un champ à Huaibei, dans la province d'Anhui. On utilise, dans cette province, 125.000 moissonneuses-batteuses pour la récolte du blé, et les travaux sont achevés en dix jours.

Les régions polluées sont aussi en expansion. Dans certaines agglomérations du sud de la Chine, la moitié des terres agricoles est reconnue comme étant polluée par des métaux lourds toxiques tels que le cadmium, l'arsenic et le mercure ainsi que des substances issues du pétrole. Dans le delta du Yangze, 10% des échantillons de terres agricoles ont été jugés impropres à l'agriculture en raison de la forte pollution par les métaux lourds.

Le document a précisé que plus de 10 millions d'hectares ou plus de 10% des terres agricoles de Chine ont été contaminées par des métaux lourds et que la plupart de la pollution s'est produite dans les régions économiquement les plus développées.

En 2002, l'institut national chinois de recherche sur le riz a effectué des tests sur des échantillons de riz provenant des marchés à travers toute la Chine. Le résultat a montré que 28% des échantillons de riz contenaient un niveau excessif de plomb et 10,3% un niveau excessif de cadmium. En 2007, le professeur Pan Genxing de l'université agricole de Nanjing a dirigé une équipe d'étude similaire, effectuée au niveau national, qui a également prouvé que 10% du riz sur les marchés chinois contenait du cadmium.

Le recours aux importations

L'impact le plus immédiat de la pollution du sol est le dommage qu'il cause à la production alimentaire. Li Fasheng, un chercheur du département du contrôle de la pollution des sols de l'académie de recherche chinoise en sciences environnementales, a avoué aux médias chinois que pas moins de 10 millions de tonnes de riz sont perdues annuellement suite à une pollution par des pesticides, des engrais et des déchets industriels.

Selon Han Jun, le directeur adjoint du Centre de recherche sur le développement du département d'État, « *la Chine a importé 80,25 millions de tonnes de céréales en 2012. En supposant que chaque personne consomme en moyenne 400 kg de céréales par an, l'année passée nous avons importé suffisamment de céréales pour nourrir 190 millions de Chinois* ».

Depuis la publication des *Neuf commentaires sur le Parti communiste* en novembre 2004 par *Da Ji Yuan* (édition chinoise *d'Epoch Times*), plus de **133.498.000** personnes ont démissionné du Parti Communiste chinois (PCC) et de ses organisations. Nous publions à nouveau, à chaque édition, une partie de ces commentaires ayant déjà une portée historique. Leur intégralité est disponible sur le site www.epochtimes.fr.

EXTRAIT DES NEUF COMMENTAIRES

Suite du quatrième commentaire

2. Le PCC détruit la foi juste de l'humanité

Toutes les nations ont traditionnellement cru en Dieu. C'est précisément du fait de leur croyance en Dieu et en la causalité karmique du bien et du mal que les êtres humains se restreignent et maintiennent la moralité de la société. De tout temps et sur toute la terre, en Occident les religions orthodoxes, en Orient le confucianisme, le bouddhisme, le taoïsme, ont tous enseigné aux gens que le véritable bonheur vient de la croyance en Dieu, du fait de vénérer le ciel, d'être bienveillant, d'apprécier ce que l'on a, d'être reconnaissant vis à vis d'autrui et de récompenser la gentillesse par la gentillesse.

Une prémisse de base du communisme a été l'athéisme – la croyance qu'il n'y a pas de Bouddha, pas de Tao, pas de vies passées, pas de vie après la mort et pas de rétributions karmiques. C'est pourquoi, dans différents pays, les communistes ont dit aux pauvres et au lumpenprolétariat qu'ils n'ont pas besoin de croire en Dieu ; pas besoin d'être responsables de ce qu'ils font et pas besoin de respecter les lois et de savoir bien se comporter. Au contraire, ils devraient utiliser la tromperie et la violence pour acquérir la richesse.

Dans la Chine ancienne, les empereurs, considérés comme des êtres d'une suprême noblesse, se plaçaient pourtant au-dessous du ciel, se nommant : fils du ciel. Contrôlés et restreints par « la volonté du ciel », ils proclamaient de temps en temps un édit impérial où ils se blâmaient eux-mêmes et exprimaient leur repentir à l'égard du ciel. Les communistes, pourtant, se croient les représentants de la volonté du ciel. N'étant restreints par aucune loi ni aucune règle, ils se sentent libres de faire tout ce qu'ils veulent. Le résultat est qu'au lieu d'avoir un « paradis sur terre », ils y ont créé un enfer après l'autre.

Marx, le père du communisme, croyait que la religion était l'opium spirituel du peuple. Il était effrayé à l'idée que le peuple croie en Dieu et refuse d'accepter son communisme. Le tout premier chapitre du livre d'Engels, *Dialectique de la nature*, contient une critique de Mendeleïev et de son groupe d'études sur le mysticisme.

Engels a déclaré que tout ce qui provenait de la période du Moyen Age ou qui lui était antérieur devait justifier son existence devant le tribunal de la rationalité humaine. Lorsqu'il a fait cette remarque, ils se voyaient être, lui et Marx, les juges d'un tel tribunal. Bakounine, anarchiste et ami de Marx, a fait sur Marx ce commentaire : « *Il semblait être Dieu pour les gens. Il ne pouvait admettre personne d'autre que lui-même en tant que Dieu. Il voulait que les gens le vénèrent comme ils l'auraient fait envers Dieu, et lui rendent hommage comme à une idole. Si les gens n'agissaient pas ainsi, il les attaquait verbalement ou les persécutait* ».

La croyance traditionnelle orthodoxe constitue un obstacle naturel à l'arrogance du communisme.

Le PCC a complètement perdu son sang-froid en persécutant la religion de manière frénétique. Pendant la Révolution culturelle, de nombreux temples et des mosquées ont été détruits et les moines ont été traînés dans les rues pour y être humiliés. Au Tibet, 90% des temples ont été endommagés. Encore aujourd'hui le PCC continue de réprimer la religion, il emprisonne des dizaines de milliers de chrétiens. Gong Pinmei, un prêtre catholique de Shanghai, a été persécuté par le PCC à cause de sa foi.

Pour en savoir plus :
Les neuf commentaires sur
www.epochtimes.fr

EpochTimes

Une zone de libre-échange transatlantique pour 2015

VALENTIN SCHMID

Le président Obama a ouvert le bal lors de son discours d'investiture pour son deuxième et dernier mandat sur l'état de l'Union. Il a proposé d'entamer des négociations sur la création d'une zone de libre-échange transatlantique. Les dirigeants européens ont accepté favorablement l'idée, car elle permettrait de stimuler les deux économies.

Dans un communiqué le lendemain, José Barroso, président de la Commission européenne déclarait : « *Je suis heureux de vous annoncer aujourd'hui que l'Union européenne et les États-Unis ont décidé d'entamer des procédures de négociations pour trouver un accord révolutionnaire de libre-échange* ».

Les fonctionnaires américains et européens espèrent que « *le partenariat pour le commerce et l'investissement transatlantique* » augmentera la croissance et les emplois des deux continents.

« *Ce soir, je vous informe que nous allons lancer des négociations sur un accord global de partenariat transatlantique pour le commerce et l'investissement avec l'Union européenne parce qu'un commerce transatlantique qui repose sur un libre échange équitable, crée des millions d'emplois américains bien rémunérés* », s'enthousiasmait le président Obama dans son discours le 12 février.

Charles Dharapak/AFP/Getty Images

Le président Barack Obama (c), son vice-président Joe Biden (g) et John Boehner (d), président de la Chambre des Représentants des États-Unis et du 8e district de l'Ohio, lors du discours sur l'État de l'Union, prononcé à Washington, le 12 février. Obama a proposé d'entamer des négociations sur la création d'une zone de libre-échange transatlantique.

Un libre-échange « gagnant-gagnant »

Le libre-échange, sans restriction de droits de douane, ni de quotas, ni de subventions est généralement perçu comme générateur de richesse. Croissance et créations d'emplois sont alors possibles sans exclusion.

Une zone de libre-échange permet aussi sur le long terme de réduire les tensions géopolitiques et de favoriser les échanges culturels. L'Association nord-américaine de libre-échange (ALENA) et l'Union européenne (à l'origine une zone de libre-échange total créée après la Seconde guerre mondiale) en sont la preuve.

Malgré l'urgence affichée des deux côtés de l'Atlantique, les négociations seront toutefois difficiles. L'agriculture est l'un des points d'achoppement. Pour les produits agricoles, le marché européen est très réglementé et subventionné. Compte tenu des intérêts bien établis et de la lenteur du processus politique, cet obstacle sera difficile à résoudre. En outre, les agriculteurs américains aussi bénéficient de subventions au niveau étatique et fédéral. Il faudra plusieurs années pour que les deux secteurs s'adaptent à un environnement de complète libre concurrence.

Comme le secteur agricole ne représente qu'une fraction de l'économie et que les négociations sont complexes, Fred Irwin, président de la Chambre de commerce américaine en Allemagne suggérait d'exclure ce secteur. « *Le secteur agricole n'existera que lors des pourparlers* », a-t-il déclaré au journal allemand *Die Zeit*.

La réglementation et les obstacles de fond

Cependant, d'autres secteurs pourraient grandement profiter des réductions de coûts. Actuellement, les entreprises américaines et européennes sont régies par deux ensembles de règles différentes. Selon M. Barroso, le développement d'une règlementation unique leur permettrait de faire des économies substantielles.

« *Ces négociations vont mettre en place une norme, non seulement pour nos futures échanges et investissements bilatéraux (dont les questions de réglementation), mais aussi pour l'élaboration de règles commerciales mondiales* », affirme M. Barroso. Il estime que le PIB de l'Union européenne pourrait croitre de 0,5% par an.

Ron Kirk, le représentant américain du Commerce abonde dans le même sens : « *Comparés aux standards mondiaux, nos tarifs douaniers et autres barrières aux importations traditionnelles sont assez faibles. Cependant, il existe d'importantes restrictions dans des secteurs notoires qui entravent toujours les échanges. Nous convenons avec l'UE que, ce que nous nommons* "au delà de la frontière" *ou des barrières non tarifaires, nous privent d'une part substantielle du commerce de biens et de services* », explique-t-il au Trade News.

La Commission européenne doit obtenir au préalable la permission de négocier au nom de ses pays membres. Les discussions concrètes commenceront durant l'été 2013. Karel de Gucht, commissaire européen au commerce, espère que les négociations seront achevées d'ici à 2015.

232 journalistes emprisonnés dans le monde

JACK PHILLIPS

Dans son rapport annuel sur la liberté de la presse, un observateur des médias de premier plan a annoncé un nombre « *record* » de journalistes emprisonnés dans le monde en 2012. À la date du 1er décembre dernier, le Comité pour la protection des journalistes (CPJ) estimait à 232 le nombre de journalistes emprisonnés. 53 journalistes de plus qu'en 2011.

L'organisation installée à New York déclarait le 13 février dernier que l'une des raisons de cette augmentation des emprisonnements réside dans « *la banalisation des accusations de terrorisme et d'autres infractions de la part de certains États, pour frapper les éditeurs et les journalistes d'investigation* ».

La Chine, l'Iran et la Turquie sont des geôliers d'envergure pour les journalistes. Les actions de ces pays ont fortement contribué à l'explosion des statistiques globales. Les chiffres de l'an dernier ont brisé le record précédent de 185 journalistes détenus en 1996.

Selon le CPJ, « *ces trois pays, les pires geôliers du monde de la presse, font un usage frénétique de vagues lois contre la stabilité de l'État pour museler les opinions politiques divergentes, surtout celles exprimées par les minorités ethniques* ».

Jiji Press/AFP/Getty Images

Sur cette photo de 1998, publiée le 21 août 2012 par la famille Yamamoto, apparaît la journaliste Mika Yamamoto (G) et son père Koji Yamamoto (D). Mika Yamamoto a été tuée par balle en 2012 lors du conflit syrien, dans la ville d'Alep. Le communiqué a été publié par le ministère des Affaires étrangères du Japon le 21 août.

Le groupe explique que « *les allégations de terrorisme, de trahison, de subversion étaient les accusations les plus répandues contre les journalistes taxés d'atteintes à la stabilité de l'État* ». Plus de 132 journalistes ont été détenus dans le monde sur la base de ces accusations.

La Syrie, ravagée par la guerre civile, et l'Érythrée en Afrique de l'est, ont emprisonné chacun un grand nombre de journalistes, annonce le CPJ. Dans ces deux pays, de nombreux journalistes sont enfermés dans des lieux secrets sans aucune accusation formelle portée publiquement contre eux. Pour le rapport, l'Érythrée est « *le pire transgresseur des procédures régulières* ».

Les cinq pays suivants à avoir emprisonné le plus de journalistes l'année dernière sont le Vietnam, l'Azerbaïdjan, l'Ethiopie, l'Ouzbékistan et l'Arabie saoudite. Le mois dernier, la Fédération Internationale des Journalistes (FIJ) rapportait que 121 journalistes avaient été tués dans le monde en 2012, marquant l'une des années les plus sanglantes pour les professionnels des médias. Le conflit en Syrie mène la danse macabre du pic de journalistes tués.

Pour la FIJ, la hausse du nombre de décès est le résultat de l'inaction des gouvernements du monde et des Nations unies, car les puissances mondiales se contentent de platitudes plutôt que de mesures concrètes pour réduire le nombre de journalistes tués en service.

Jim Boumelha, le directeur de la FIJ, s'en attristait le mois dernier: « *C'est presque normal que la courbe exorbitante de journalistes tués soit devenue un trait constant ces dix dernières années. La réaction typique des gouvernements et des Nations unies a été quelques mots de condamnation, une enquête rapide et un haussement de sourcils d'indifférence* ».

TURQUIE

Deux classiques littéraires menacés de censure deviennent des bestsellers

EMEL AKAN

ISTANBUL – Suite à des rumeurs selon lesquelles deux classiques littéraires pourraient être censurés en Turquie, ceux-ci ont été élevés au statut de bestseller en l'espace d'une semaine.

Des Souris et des hommes de Steinbeck, ainsi que l'ouvrage pour enfants *Mon bel oranger*, auraient été recommandés aux autorités pour être censurés dans les écoles turques car ils contiennent des passages jugés « *immoraux* ». Bien que le ministère de l'Éducation ait nié ces rumeurs, les ventes ont explosé.

« *Il est vrai que certaines réactions récentes ont boosté les ventes. Cela n'est pas souhaitable, toutefois. C'est dommage que le livre cause de telles rumeurs* », a dit Irfan Sanci, chef de Sel Publishing House, éditeur du roman classique *Des Souris et des hommes*.

L'éditeur de *Mon bel oranger*, Can Publications, a aussi confirmé des ventes en forte hausse. Un représentant a expliqué : « *La hausse est due à la réaction aux rumeurs ainsi qu'à la curiosité. Il y a eu beaucoup de soutien de la part des lecteurs. Certains ont acheté le livre une deuxième fois.* »

Le directeur de la librairie de Kabalci à Besiktas, une des librairies les plus fréquentées d'Istanbul, a minimisé l'incident. « *Nous avons vu se manifester plus d'intérêt et de ventes en réaction aux rumeurs de ces dernières semaines, mais cela n'est pas énorme. C'était une exagération médiatique. Certaines personnes ont acheté les livres par peur de la censure.* »

Les deux livres ont eu du succès dans les écoles et font partie des cent ouvrages recommandés par le ministère de l'Éducation. Idefix, la librairie en ligne la plus populaire de Turquie, a inclus les deux livres sur sa liste des bestsellers. Lorsque les deux livres ont grimpé sur la liste, Elif Safak auteur turque réputé, a affirmé dans un tweet : « *Les livres sont résistants, plus ils sont interdits ou en passe d'être censurés, plus les gens les lisent.* »

Bien que la censure soit une pratique courante en Turquie, le gouvernement a récemment levé une interdiction sur 453 livres, dont des ouvrages des années 60-70. Le conseil d'administration de la commission d'évaluation de livres d'Izmir a envoyé un rapport appelant le ministère de l'Éducation à interdire certaines parties du classique de John Steinbeck, d'après un article par le quotidien *Daily Birgun* paru le 3 janvier dernier. La commission a indiqué dans son rapport que les pages 63 et 64 étaient immorales.

Pendant ce temps à Istanbul, un parent a envoyé une lettre au bureau de communication du Premier ministre pour se plaindre de *Mon bel oranger* par l'auteur brésilien José Mauro de Vasconcelos. D'après le quotidien *Hurriyet Daily*, le passage ayant offensé le parent était lorsque Zeze, âgé de cinq ans, est surpris par hasard par son professeur récitant une chanson flattant l'ardent désir d'une femme nue sous la lumière de la lune.

Le syndicat des professeurs d'école de Turquie était outragé, déclarant dans un communiqué de presse : « *Comment peuvent-ils oser lancer une enquête sur un professeur pour avoir assigné* Mon bel oranger *comme lecture. Ces pratiques de censure et de prohibition dans tous les domaines de la vie sociale, dont l'éducation, nous rappellent beaucoup le Sultan Ottoman Abdülhamid II et son* "ère autocratique". *En réponse, nous appelons tous les professeurs, étudiants et parents à acheter et lire ces deux livres et protester contre la mentalité prohibitionniste.* »

Toutefois le ministre de l'Éducation, Omer Dincer, a affirmé qu'il n'y a eu aucune censure et a nié avoir lancé une quelconque enquête sur le professeur. D'après lui, les rumeurs ont été lancées pour dénigrer le ministère. « *Nous devons tenir compte des plaintes des citoyens. Après avoir examiné ces plaintes, nous avons décidé de ne pas engager d'action. Ces deux livres sont sur notre liste de romans recommandés* », a précisé le ministre à l'agence de presse Anadolu.

En ce qui concerne le rapport sur *Des Souris et des hommes*, le directeur de l'éducation de la province d'Izmi Vefa Bardakci a déclaré à Anadolu : « *Nous avons demandé à notre ministère de réexaminer l'ouvrage. Il n'y a pas eu de prohibition ni de censure. Ce fait a été exagéré. Notre entité n'a pas d'autorité pour interdire des livres.* »

« *Il semble que l'affaire est close* », conclut Irfan Sanci de Sel Publishing. « *Le ministre a peut-être fait marche arrière au vu des réactions du public.* »

Bulent Kilic/AFP/Getty Images

Une femme feuillette un livre de Chuck Palahniuk dans une librairie d'Istanbul en 2011.

La technologie nous a-t-elle inculqué la peur du silence ?

BRUCE FELL
UNIVERSITÉ CHARLES STURT (CANADA)

« *Quand il n'y a aucun bruit dans ma chambre, cela m'agace* », confie dans un message électronique, un de mes étudiants de premier cycle. « *On dirait que je ne suis pas capable de supporter le silence* », écrit un autre.

Le bruit dont parle le premier, c'est le bruit de fond émanant de la télévision, de la radio et de la musique ainsi que d'une multitude de médias sociaux et toutes les choses insolites qu'on trouve sur la toile. Le silence évoqué par le second étudiant correspond, à son tour, à un monde dépourvu de tout bruit de fond.

Partant des observations recueillies pendant six années (de 2007 à 2012) de quelque 580 étudiants de premier cycle, il ne serait pas faux d'affirmer que leur désir de bruit et leur aversion pour le silence constituent des comportements acquis.

Ce désir de bruit de fond généré par les médias leur vient davantage des parents et grands-parents que de leur habitude, plutôt récente, de fréquenter des médias sociaux.

Cela étant dit, on devrait se garder de faire l'amalgame entre, d'une part, les excellents conseils donnés par Larry D. Rosen aux enseignants quant à la manière de pallier l'anxiété des étudiants pour les médias sociaux – par exemple, faire des pauses « minute technologie » – et, d'autre part, les complications relatives à la même appétence des jeunes individus pour le bruit ambiant.

Leurs mères et pères, quoique non sans exception, ont eux aussi hérité de ce désir du bruit de fond : « *Chez mes grands parents, la télévision reste allumée quasiment en permanence, en bruit de fond* », note l'un des étudiants.

Ainsi, pas étonnant d'apprendre que « *la télévision a été allumée plus tôt le matin par l'un de mes parents pour écouter les informations, puis laissée allumée (...) alors que plus personne ne la regardait* », de la part d'un autre.

Justin Sullivan/Getty Images

L'engouement des jeunes pour le bruit constitue un comportement acquis, tout comme l'est leur aversion pour le silence. Seulement, ce penchant très marqué pour le bruit de fond généré par les médias leur vient davantage des parents et grands-parents que de la fréquentation des médias sociaux.

Sur les 580 étudiants, tous sauf un affirment que la télévision et la radio étaient dans leur maison avant qu'ils ne viennent au monde. Quid de l'ordinateur ? la plupart confie qu'il y en avait au moins un dans le foyer parental bien avant leur naissance. En effet, cette année, pour la première fois, une étudiante n'a pas pu se rappeler quel était le premier téléphone portable dans sa famille.

Dès la petite enfance, l'ambiance sonore constante créée par les médias contribue à un bruit de fond à l'intérieur comme à l'extérieur des institutions telles que la crèche, la maternelle, le collège ou lycée et l'université. Il n'est guère étonnant que beaucoup de mes élèves se sentent agités et mal à l'aise lorsqu'il n'y a pas au moins une source sonore qui fasse du bruit de fond.

La notion du bruit de fond corrobore les observations de Bill McKibben vis-à-vis de ce qu'il appelle le « *troisième parent* ».

La plupart du temps, le troisième parent d'un étudiant (qu'il soit analogique ou numérique) communique avec celui-ci plus souvent que ses parents biologiques. Ainsi que l'a remarqué un participant, « *le bruit de la télévision et des échanges via Facebook m'aident à me sentir plus en contact avec les gens* ».

L'écrasante majorité de mes élèves dit qu'ils ne peuvent ni travailler ni vivre dans le silence. Comme l'explique l'un d'eux, « *c'est à la bibliothèque que j'ai commencé à travailler, avant de devoir faire un saut chez moi quelques minutes plus tard pour chercher mon iPod, parce que j'ai trouvé l'ambiance à la bibliothèque si calme que je n'ai pas réussi à me concentrer comme il faut !* »

Le silence dans une bibliothèque n'est pas le seul que les étudiants ont trouvé gênant. Étant retournée à la ferme de ses parents, une étudiante a observé à quel point elle avait du mal à marcher le long d'un barrage sans un iPod.

Munis d'outils pour les aider à réfléchir à leur consommation des médias, les étudiants ont commencé à reconnaître la nature du bruit de fond. Après avoir fait la première partie de l'exercice où ils devait remplir la grille du tableur, ils ont été invités à passer une heure dans un endroit calme, à marcher, rester assis et/ou lire. C'est à ce moment-là de l'exercice que les étudiants ont tendance à découvrir leur relation avec le silence :

« *L'absence de bruit me mettait mal à l'aise et, en fait, m'a paru de mauvaise augure* », a observé un étudiant. Un autre a songé que « *c'est peut-être parce que de nos jours les médias nous entourent constamment que nous avons peur de la paix et du calme* ».

Se pourrait-il que ce soit le bruit de fond – et non pas le contenu discret de chaque source médiatique – qui crée la perception du bien-être évoquée par mes élèves ?

Quoi qu'il en soit, il est clair que les étudiants (et sans doute bien d'autres individus) se sont habitués au bruit de fond, devenu un élément omniprésent de la vie actuelle.

Et vous alors ? Avez-vous peur du silence ?

Passer du temps en pleine nature favorise la créativité

SALLY APPERT

Si vous voulez améliorer votre pensée créatrice, il pourrait être utile de partir en randonnée. Des chercheurs de l'université de l'Utah et de l'université du Kansas ont découvert que les gens obtenaient 50% de plus sur un test de créativité après une randonnée dans le désert pendant quatre jours sans téléphone portable ou autre appareil électronique.

« *C'est une façon de montrer que l'interaction avec la nature a des avantages réels et mesurables pour une résolution créative de problèmes qui n'avait pas été vraiment démontrée auparavant* », a déclaré le co-auteur David Strayer dans un communiqué de presse.

« *Il fournit une justification pour comprendre ce qu'est une façon saine d'interagir avec le monde, et que rester devant un ordinateur 24h/24, 7j/7, peut avoir des conséquences remédiables en marchant dans la nature.* »

Les 56 participants à l'étude sont partis faire une randonnée au cours de laquelle aucun appareil électronique n'a été autorisé. Vingt-quatre d'entre eux ont passé le test de créativité avant de commencer leur voyage, et 32 ont été testés durant le voyage au bout de quatre jours de randonnée.

Le test de créativité consiste à répondre à des questions d'associations de mots. En moyenne, ceux qui ont passé le test après une randonnée ont répondu à 6,08 des 10 questions correctement, tandis que ceux qui n'avaient pas encore parcouru ont seulement répondu à 4,14 correctement.

Les résultats n'ont pas clairement précisé si les randonneurs ont bénéficié d'une exposition à la nature, d'une pause de technologie, ou des deux. De nombreuses études ont démontré les avantages d'être dans la nature, et il se pourrait que l'environnement extérieur ait eu un effet bénéfique.

La partie du cerveau utilisée pour la pensée créatrice se fatigue par son usage multiple du fait de la technologie. Des vacances loin des ordinateurs et des téléphones pourraient juste être ce dont les participants avaient besoin.

« *Notre société moderne est remplie d'événements soudains – des sirènes, des avertisseurs, des sonneries de téléphones, des alarmes, la télévision, etc. – qui détournent l'attention* », expliquent les chercheurs. « *En revanche, les milieux naturels sont associés à la douceur, à la fascination douce, permettant au système attentionnel exécutif de se reconstituer.* »

La recherche a été publiée dans la revue *Plos One* en décembre 2012.

Christof Stache/AFP/Getty Images

Un randonneur arrive au sommet du Zugspitze, la plus haute montagne (2.962 m) dans les Alpes bavaroises.

Consommer moins de viande en Europe

MADELEINE ALMBERG

En Suède, la consommation de viande a augmenté de 50% au cours des vingt dernières années, faisant de ce pays l'un des plus importants consommateurs de viande en Europe – alors que le souci de l'impact environnemental de la production de viande y est également très courant. Lorsque le mois dernier, le Conseil suédois de l'Agriculture (CSA) a recommandé une taxe sur la viande, les médias suédois se sont fait l'écho d'un grand débat. Depuis, le CSA a déclaré que la taxe devrait être mise en œuvre au sein de plusieurs nations européennes pour avoir un impact significatif.

Il soutient que la politique publique et les habitudes des consommateurs devraient changer pour diminuer la consommation de viande et promouvoir une production durable de viande – non seulement en Suède, mais dans le monde.

Selon un rapport publié l'année dernière par l'université de Lund en Suède, l'Asie et l'Afrique sont les seules régions au monde qui n'exigent pas de diminution de la consommation de viande.

« *Dans l'agriculture, il ne s'agit pas simplement de carbone, mais aussi de méthane et de protoxyde d'azote* », a déclaré Ragni Andersson de la CSA. Les niveaux d'émissions européens associés à la production de viande sont déjà comparativement bas – 30 à 40% plus bas qu'au Brésil, par exemple – mais bien au-delà de ce que les écosystèmes mondiaux peuvent supporter. La planète peut supporter des émissions allant jusqu'à 2,20 tonnes de gaz à effet de serre par personne et par an. Selon l'université suédoise de la science agricole, les émissions moyennes par personne en Suède sont de 11 tonnes.

La taxe proposée sur les viandes ferait la différence entre la viande produite dans les installations à taux élevé d'émissions et celle produite dans les installations à faible taux d'émissions. Bien que selon le CSA, une taxe carbone devrait être mise en œuvre au moins au niveau de l'Union européenne pour être efficace, la Société suédoise pour la Conservation de la Nature (SSNC) maintient que pour la Suède, il s'agit d'une bonne idée.

« *Les consommateurs ont une responsabilité basée sur la connaissance des décisions qu'ils ont à prendre dans la vie quotidienne afin de réduire leur propre consommation de viande. Mais une grande responsabilité réside aussi sur la politique de conception d'instruments qui mèneraient le développement dans la bonne direction* », affirme Johanna Sandahl, porte-parole de la SSNC pour les questions agricoles.

La SSNC affirme qu'une taxe carbone sur la viande est un pas dans la bonne direction, mais qu'il est important que la taxe soit complétée par d'autres mesures afin de réduire l'impact environnemental de l'agriculture en général.

Les opposants à la taxe proposée pensent qu'elle pourrait involontairement contribuer à détériorer le bien-être animal. Les conditions les plus industrialisées pour garder les animaux demeurent aussi propices aux émissions les plus faibles.

Le ministre suédois des Finances, Anders Borg, a expliqué à Scandinavie Aujourd'hui : « *Je pense que vous devriez être prudent sur la façon d'utiliser le système fiscal. Nous avons une taxe carbone et elle fonctionne bien. Après 2015, nous ferons un rapprochement de la politique climatique et nous avons déjà déclaré que nous sommes préparés à enlever quelques exceptions prévues dans la taxe sur le dioxyde de carbone. Quant à avoir un arrangement spécifique [dans le] domaine de la viande, je ne pense pas que cela soit bon.* »

Au moment même où le CSA a publié son rapport, l'université suédoise des Sciences Agricoles a publié un guide sur la façon de choisir la viande pour un impact environnemental réduit. Le CSA et l'université recommandent tous deux la viande suédoise. Près de la moitié de la viande consommée en Suède est importée. Le transport contribue aux émissions de gaz à effet de serre et la production suédoise crée moins d'émissions que les autres pays à travers le monde. L'entreprise importatrice de viande North Trade critique ce guide pour choisir de la viande.

« *Le problème de la viande et de l'environnement étant extrêmement complexe, nous ne pensons pas qu'il est même possible de fabriquer un guide de la viande* », explique Ramvall Calle, directeur de la qualité et de l'environnement à North Trade. « *Notre principal argument est que vous ne pouvez pas vous permettre de vous focaliser sur un pays ou un continent lorsque vous donnez un conseil.* »

Andersson affirme que le CSA continuera à tenter d'éduquer toutes les parties impliquées dans l'industrie.

« *Augmenter le niveau d'expertise de nombreux intervenants, y compris des consommateurs, est fondamental* », explique Andersson. « *Ce que nous voulons dire sur ce rapport est que, nous, pays occidentaux devons réduire notre consommation de viande.* »

Où trouver Epoch Times à Paris ?

Quelques adresses :

La Ferme, 55-57 rue Saint-Roch, Paris 1er
Vinci Park, place de la Bourse, Paris 2e
Théâtre Le Dejazet, 41 boulevard du Temple, Paris 3e
Vinci Park, 4 rue Lobau, Paris 4e
Bio et Bon, 245 rue Saint-Jacques, Paris 5e
MINES Paris-Tech, 60 boulevard Saint-Michel, Paris 5e
Bibliothèque Cujas, 2 rue Cujas, Paris 5e
Boulangerie Vitry d'Aubigny, 133 rue Sèvres, Paris 6e
Brasserie Lutetia, 23 rue de Sèvres, Paris 6e
Les Deux Magots, 6 place Saint-Germain des Prés, Paris 6e
Café de Flore, 172 boulevard Saint-Germain, Paris 6e
Le Bonaparte, 42 rue Bonaparte, Paris 6e
Boulangerie Délices de Sèvres, 70 rue de Sèvres, Paris 7e
Boulangerie Malo, 54 rue de Sèvres, Paris 7e
Hotel Fouquet's Barrière, 46 avenue George V, Paris 7e
Théâtre des Mathurins, 36 rue des Mathurins, Paris 8e
Vinci Park, place de la Madeleine, Paris 8e
Vinci Park, 18 avenue Hoche, Paris 8e
Vinci Park, 31 avenue de Friedland, Paris 8e
Vinci Park, place de la Concorde, Paris 8e
Vinci Park, face 65 rue Pierre Charron, 8e
Epoch Times, 83 rue du Château des Rentiers, Paris 13e
Boulangerie Le Fournil, 79 rue Tolbiac, Paris 13e
Vinci Park Montparnasse Gaité, 15 rue du Commandant Mouchotte, Paris 14e
Maroquinerie Mozart, 13 avenue Mozart, Paris 16e
Parking des Ternes, 38 avenue des Ternes, Paris 17e
Vinci Park, place Porte Maillot, Paris 17e
Vinci Park, 14 bis avenue Carnot, Paris 17e

EpochTimes

Sima Qian, père de la première histoire de la Chine depuis l'origine

DAVID WU

Sima Qian est né sous la dynastie Han. Il est connu pour avoir été le fondateur de l'historiographie chinoise pour son oeuvre, *Mémoires du grand historien* ou *Shiji*.

Le père de Sima Qian a servi l'empereur Wu de la dynastie des Han comme officiel des grands scribes. En 26 av. J.-C., il a organisé pour Sima Qian, alors âgé de vingt ans, un voyage à travers le pays. Le voyage apporta beaucoup à Sima Qian, notamment une riche collection de documents historiques de première main, une connaissance approfondie et de nouveaux amis. Il lui permit également d'acquérir une certaine ouverture d'esprit. À la fin de son voyage, il fut nommé préposé au palais et accompagna l'empereur Wu lors de l'inspection des différentes régions du pays. Il continua à recueillir et à compiler les documents historiques partout où il se rendait en compagnie de l'empereur. Plus tard, il hérita de la position de son père et conçut le projet ambitieux de produire l'histoire complète de la Chine, commencé par son père, le *Shiji*.

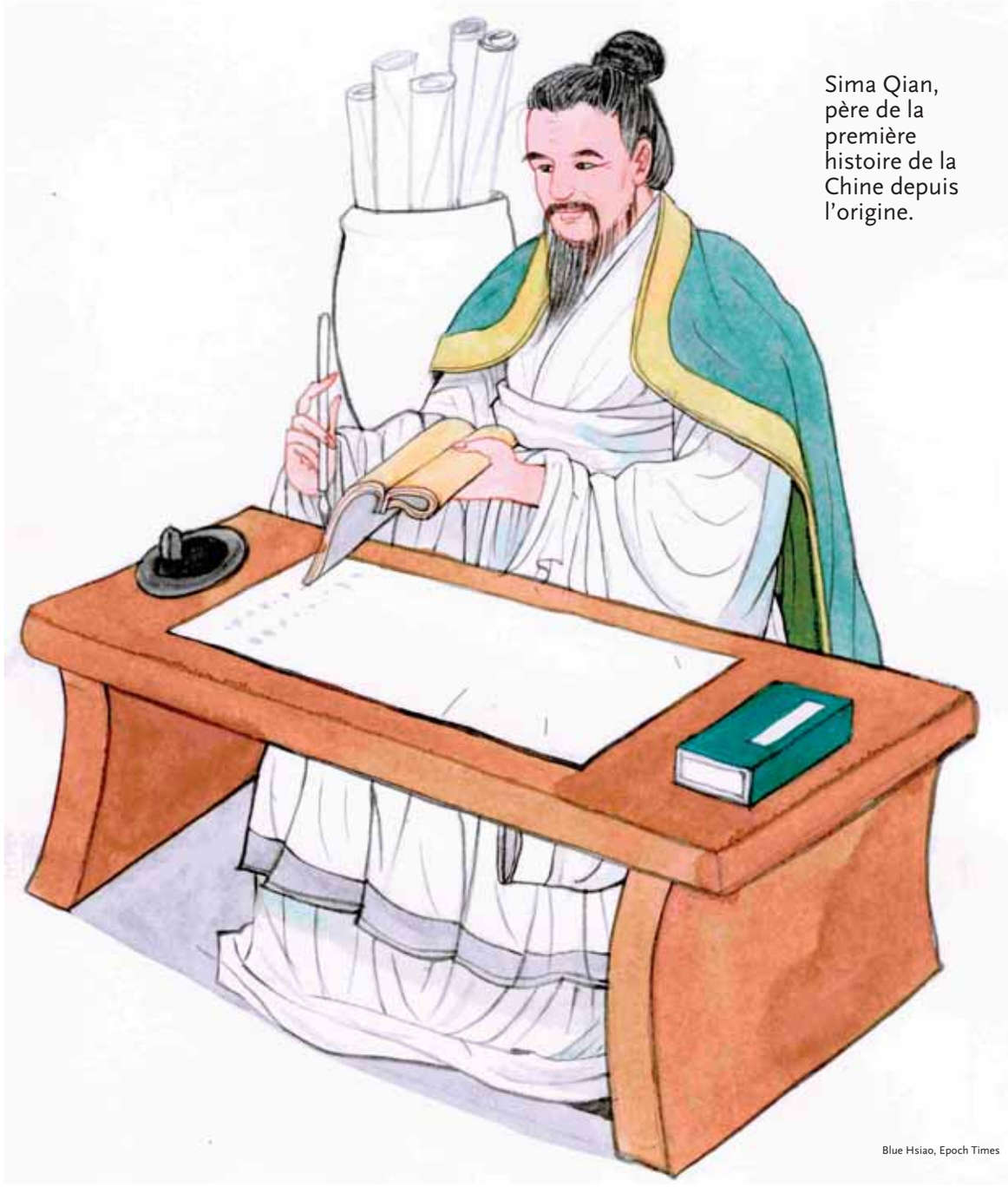
Sima Qian croyait que les historiens devaient être objectifs, faire preuve d'une certaine indépendance d'esprit et ne pas faire écho à tout ce que les empereurs souhaitaient. De manière à pouvoir retracer les personnages historiques et les événements objectivement et de façon impartiale, il consacra une grande partie de son temps et de ses efforts à recueillir les détails historiques et à vérifier les faits, faisant fi de la difficulté. Il concentra ses efforts pour restituer un récit compréhensif et objectif. Un des défis auquel il a eu à faire face a été de rapporter les évènements impériaux, ainsi que ceux de son père. Sima Qian prit la décision de relater tous les faits, les bons comme les moins bons, ce qui provoqua le courroux de l'empereur Wu.

En 98 av. J.-C., Sima Qian fut impliqué dans des faits concernant la capitulation du général Li Ling devant les Xiongnu. Sima a été la seule personne au tribunal à prendre la défense du général Li. L'empereur Wu en fut furieux. Il donna l'ordre de l'emprisonner en attendant son exécution pour diffamation. Afin de compléter son monumental travail pour le *Shiji*, ainsi que la promesse qu'il avait faite sur le lit de mort de son père, Sima Qian choisit de commuer la condamnation à mort en une humiliante castration.

Très peiné par la castration et afin de surmonter son envie suicidaire, il consacra chacune de ses précieuses minutes à son oeuvre. En 91 av. J.-C., il termina finalement sa compilation historique, le *Shiji*, après dix années de travail acharné.

Mémoires du grand historien, ou *Shiji* est l'œuvre la plus extraordinaire, la première Histoire complète de la Chine de l'époque de Sima Qian. Elle couvre plus de 2.000 ans, de l'empereur Jaune à l'empereur Wu de la dynastie des Han. Elle comprend 520.000 mots au total et résume 3.000 ans de l'histoire chinoise. Cet ouvrage aborde toute l'histoire depuis les souverains, les rois, les empereurs et les familles royales jusqu'aux nobles et familles féodales, ainsi que des liens avec les grands principes, mais aussi les rites sociaux, la musique, le calendrier, l'astronomie, la littérature et l'économie.

Les citations de Sima Qian dans le *Shiji*, comme « *ne relater que la vérité* », « *pas de vantardises, juste la vérité* » ont été largement plébiscitées par les historiens chinois. Laissant son honneur de côté, il a laissé aux générations qui ont suivi une compréhension de l'histoire complète de la Chine ancienne.



Sima Qian, père de la première histoire de la Chine depuis l'origine.

Blue Hsiao, Epoch Times

Yi : vertu, justice, loyauté

BLAKE LI ET MARIE ZHENG

Le symbole 義 a un sens profond riche. Il intègre des valeurs comme la justice, l'honnêteté, la loyauté et la fiabilité. Prononcé Yi, il est composé de 羊 (le mouton) au-dessus et de 我 (je, moi-même) en dessous.

Le mouton, 羊, est obéissant et gentil, sa viande est goûteuse et nutritive. De par ces caractéristiques, le mouton est considéré comme un symbole de bonne fortune et de prospérité.

Le caractère 我 fut originellement créé à partir de l'écriture ossécaille (une écriture chinoise du XVe siècle avant notre ère), dans laquelle il avait la signification d'un outil de combat fabriqué avec une dent tranchante, bien qu'il prit par la suite le sens de « je » ou « moi-même ».

羊 et 我 combinés pour donner 義 peut être littéralement interprété pour vouloir dire « *je suis un mouton* ».

Dans la Chine antique, un mouton ou un agneau était sacrifié pour honorer les dieux. La signification intrinsèque de ce caractère est que, selon ce rituel, quelqu'un peut faire un sacrifice au nom de la justice ou de la vertu.

Le caractère chinois 義 rappelle aux gens comment ils devraient diriger leur vie, de manière altruiste.

Yi (義) appartient à une catégorie particulière d'idéogrammes appelée *huiyi* (sens multiples fusionnés). Ils sont composés d'idéogrammes ayant différentes significations et leur contenu propre est une combinaison de ces différentes significations.

Thomas Choo

KINUGAWA
9 rue du Mont Thabor
01 42 60 65 07
M. Tuileries.
www.kinugawa.fr
Chef japonais:Mitsuo Kawamoto
Fermé dimanche
1ER

MATSUDA
19 Rue Saint-Roch
1er. 01 42 60 28 38
M. Tuileries/Pyramides
Fermé dimanche
12:00 à 14:30 &
19:00 à 22:30
Cuisine japonaise
1ER

PASSAGE 53
53 passage des Panoramas
01 42 33 04 35
2E
M. Grands Boulevards
www.passage53.com
Chef japonais : Shinichi Sato. Fermé dim & lun
Cuisine française & japonaise

Restaurant
STELLA MARIS

Arc de Triomphe
av. des Champs-Elysées
Fêtes de Gourmand
Menu déjeuner 52E/68E
Menu Dégustation 95E
4 rue Arsène Houssaye
75008 Paris
+33-1 42 89 16 22
M.1,6. CDG Etoile / 1.George V
stella.maris.paris@wanadoo.fr
www. stellamaris-paris.com
Déjeuner / Lun-Ven 12h-14h30
Dîner / Lun-Sam 19h30-22h30
www. tateruyoshino.com (Tokyo)
8E

Walaku
patisseries japonaises par Aida
Le Japon délicat à Paris

Déjeuner Obento et salon de thé
33 rue Rousselet, Paris 7e M. Vaneau
Du mercredi au dimanche 12h-19h
le déjeuner : 01 56 24 11 02

Sinseollo, spécialités coréennes
Le goût authentique et les bienfaits sur la santé
Restaurant Coréen Dokkebi
33, rue des Petits-Champs, Paris 1er
01 42 61 79 49 M. Pyramides
Fermé lundi

Authentiquejaponais
Comptoirtournantde sushis et sashimis.
à deux pas de la place de l'Opéra

27 bd des Italiens, 2e.
01 40 07 11 81
江戸っ子 EDOKKO
Nouille faites main
11h30-22h
Ouvert7j/7
-163 Rue St Honoré 1er
01 58 62 49 22
M. Palais Royal
-32 bis, rue Ste Anne 1er
01 47 03 38 59

HIGUMA

SOLA 5E
12 rue de l'Hôtel Colbert
01 43 29 59 04
M. Maubert-Mutualité
www.restaurant-sola.com
Chef japonais : Hiroki Yoshitake. Fermé dimanche & lundi.
Cuisine française

JIPANGUE
96, rue La Boétie
01 45 63 77 00
M. Franklin Roosevelt
Fermé samedi midi & dimanche
Cuisine japonaise
8E

SHANG PALACE 16E
F3 / Hôtel Shangrila.
10 Avenue d'Iéna
01 53 67 19 92
M. Iéna. www.shangri-la.com
Chef chinois : Frank Xu
Fermé mardi et mercredi.

STAR KING
KARAOKE
RESTAURANT CORÉEN

Gangnam Style
K-POP
24H, ouvert 7j/7
plus de 15,000 chansons en multilangues
11 rue du Théâtre 75015 Paris
Tél.01 45 77 69 69 / 06 77 23 18 76
M.10) Charles Michel

BEST ASIA
Art & Table
PARCOURS GASTRONOMIQUE CHEZ LES CHEFS JAPONAIS ET ASIATIQUES
SELECTION "BEST ASIA"
BESTASIAFRANCE@GMAIL.COM
Publicité / WebGraphic Design en japonais-chinois-coréen
07 50 52 18 47

SHU
8, rue Suger
01 46 34 25 88
6E
M. Saint-Michel
www.restaurant-shu.com
Chef japonais : Osamu Ukai
Fermé dimanche

AOKI
19, rue Jean Mermoz
01 43 59 29 24
M. Franklin Roosevelt
Chef japonais : Makoto Aoki
Fermé samedi midi et dimanche.
Cuisine française.
8E

AIDA
1 Rue Pierre Leroux
01 43 06 14 18
7E
M. Vaneau
Chef japonais : Koji AIDA
mardi-dimanche : 19h30-
(21h30:dernière commande)
Fermé : lundi

GWON'S DINING
51 rue Cambronne
01 47 34 53 17
15E
M. Cambronne Chef coréen : Lee Hyun Mee
Fermé le midi. Saveurs coréennes traditionnelles

RESTAURANT SIAMIN
19 RUE BAYARD 75008 PARIS
TEL. 01 47 20 23 70 -
FERMÉ LE DIMANCHE

SPECIALITES DE CHINE - THAÏ
TOUT PRÈS DE L'ARC DE TRIOMPHE

RESTAURANT KOK PING
4 RUE DE BALZAC 75008 PARIS
TEL. 01 42 25 28 85 M.GEORGE V
ouvert tous les jours sauf samedi midi

1ÈRE GASTRONOMIE INDIENNE
DEPUIS 1976

TOUT PRÈS DES CHAMPS-ELYSÉES
RESTAURANT INDRA
10 rue du Commandant-Rivière 75008 Paris 01 43 59 46 40
M. St-Philippe du Roule www.restaurant-indra.com
Fermé : samedi midi, dimanche

大紀元 Epoch Life
ÉDITION FRANÇAISE

ÉDITION SPÉCIALE IMMOBILIER

35 PAYS, 21 LANGUES, UN JOURNAL EN PLEINE EXPANSION
WWW.EPOCHTIMES.FR | BIMENSUEL | 1 – 15 MARS 2013 | ÉDITION 241

Une fiscalité en faveur de l'investissement locatif

LAUREN SMITH

Le dispositif Duflot, qui succède au régime Scellier, est entré en vigueur le 1er janvier 2013 pour une durée de quatre ans. L'objectif de la loi Duflot est d'encourager l'investissement locatif dans le neuf pour les particuliers avec le mécanisme fiscal de réduction d'impôts correspondant à 18% du montant de l'investissement.

Le nouveau dispositif Duflot autorise deux acquisitions en investissement locatif par an dans la limite d'un plafond de 300.000 euros. L'échelonnement de la réduction d'impôt est appliqué sur neuf ans, ce qui correspond à la durée minimale de la location du bien acquis en dispositif Duflot. Cela veut dire que la loi Duflot permet de défiscaliser jusqu'à 54.000 euros, soit une réduction d'impôt de 6.000 euros par an.

Une dimension sociale étant assignée au dispositif Duflot, plusieurs conditions doivent être respectées par l'investisseur pour qu'il puisse bénéficier de l'avantage fiscal.

» **Plafonds de ressources des locataires :** les plafonds de ressources des locataires, fixés par le décret de façon à favoriser les classes modestes et moyennes, sont variables selon les zones géographique.

» **Plafonds de loyer :** les plafonds des loyers varient en fonction de la surface de logement et sont inférieurs d'environ 20% aux loyers de marché. L'avantage fiscal est censé compenser le moindre rendement locatif.

» **Zone de la forte demande locative**

» **Logements à énergie positive :** les logements doivent respecter les normes thermiques RT 2012 ou avoir le label BBC - Bâtiments Basse Consommation (voir page 10)

Afin de limiter l'impact sur la promotion immobilière en cours, la Commission des Finances de l'Assemblée a prolongé l'avantage fiscal locatif Scellier jusqu'au 31 mars 2013, date limite de la signature de l'acte d'achat pour les promesses signées avant le 31 décembre.

JOEL SAGET/AFP/Getty Images

VOTRE ADRESSE PRIVILÉGIÉE EN ILE DE FRANCE

93 Montreuil
LE CARRÉ VERT

Ce nouveau programme vous propose des appartements du studio au 5 pièces offrant des balcons, terrasses, jardins et parkings en sous sol. Son architecture contemporaine, vous permettra d'allier confort et économie d'énergie.

93 Les Pavillons sous Bois
LE CARRÉ VERT

Au cœur d'un futur éco-quartier, nous vous propose des appartements du studio au 5 pièces duplex avec terrasses ou balcons, jardins et parking en sous-sol. Articulée autour d'un jardin calme et verdoyant la résidence offre des vues sur le canal dans un cadre de vie unique et privilégié

77 Chanteloup en Brie
LA PERGOLA

Au cœur d'une ville préservée, dynamique et bien desservie, cette résidence BBC bordée par un jardin verdoyant, propose des maisons de ville et appartements confortables et économiques

77 Moissy Cramayel
LE DOMAINE DES ÉRABLES

Découvrez au cœur d'un environnement privilégié, notre nouvelle réalisation verdoyante proposant des maisons et appartements du studio au 5 pièces.
Chacun de ces logements vous offrira un prolongement extérieur : balcon, terrasse ou jardins privatifs

N° Vert 0 800 086 086
Appel gratuit d'un poste fixe
www.spirit.net

*Sous conditions de ressources

spirit

EpochTimes

Louer ou vendre
Les nouvelles normes et réglementations

Les diagnostics obligatoires

Certains diagnostics immobiliers sont obligatoires au regard des lois en vigueur. Ils attestent dans quelle mesure le bien diagnostiqué respecte les critères définis par la loi. L'obligation de fournir un dossier de diagnostic incombe au vendeur qui est tenu d'informer l'acquéreur sur les caractéristiques et l'état du bien mis en location ou en vente. Trois diagnostics sont obligatoires dans le cas d'une location, tandis que quatre diagnostics supplémentaires s'ajoutent en cas de vente.

Les diagnostics obligatoires dans le cas d'une location :

- *Le risque d'exposition au plomb :* le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) concerne les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation construits avant le 1er janvier 1949. En effet, la présence de plomb dans les peintures et autres revêtements peut entraîner une intoxication (saturnisme) chez les occupants du logement. Sa durée n'est pas limitée dans le temps.

- ***Les risques naturels et technologiques :*** le diagnostic comprend l'Etat des Risques Naturels et Technologiques (ERNT) dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques et/ou naturels prévisibles, prescrits ou approuvés, ou dans des zones de sismicité définies par décret. L'état doit dater de moins de six mois.

- ***La performance énergétique :*** la réglementation prévoit l'établissement d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) d'un logement ou d'un bâtiment en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émission de gaz à effet de serre. La lecture du DPE se fait à travers deux étiquettes « *Énergie* » et « *Climat* » à 7 classes de A à G (A correspond à la meilleure performance, G à la plus mauvaise). Sa durée de validité est de dix ans.

Les diagnostics obligatoires en cas de vente : en plus des CREP, ERNT et DPE détaillés précédemment, les diagnostics suivants sont obligatoires :

- *Amiante* : Le Dossier Technique Amiante (DTA) est un état descriptif localisant les produits contenant de l'amiante. Il concerne les immeubles d'habitation dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997. Sa durée de validité n'est pas limitée dans le temps.

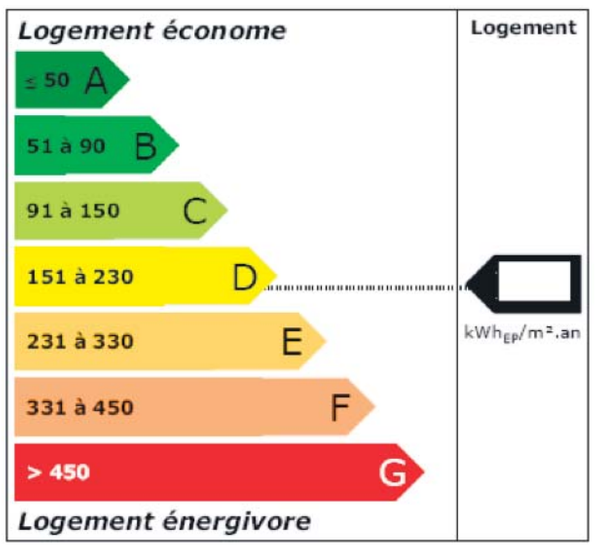
- *Termites* : L'état relatif à la présence de termites concerne les immeubles bâtis situés dans une zone délimitée par arrêté préfectoral. Sa durée de validité est de trois mois.

Il convient donc de se renseigner à la mairie pour savoir si la zone est concernée ou non.

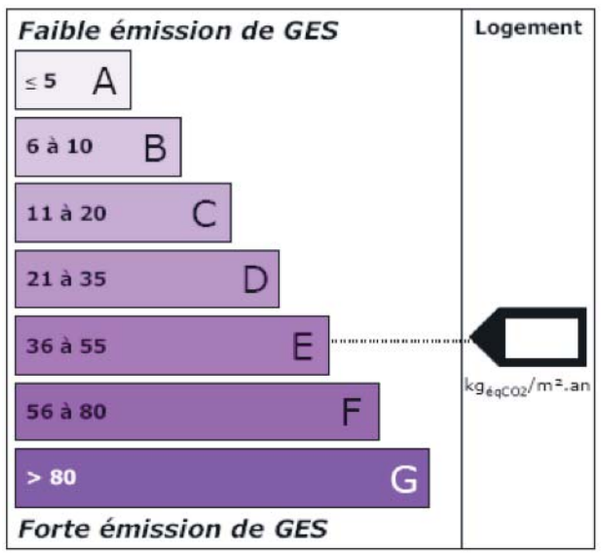
- *Installation électrique* : Le vendeur d'un local d'habitation doit remettre un état de l'installation électrique intérieure quand celle-ci date de plus de quinze ans. Il est valable pendant trois ans.

- *Gaz naturel* : Le diagnostic comprend l'état de l'installation intérieure de gaz naturel pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz naturel réalisée depuis plus de quinze ans.

La double étiquette du DPE



Étiquette Énergie
Consommation énergétique du logement
(échelle en Kwhep/m2/an)

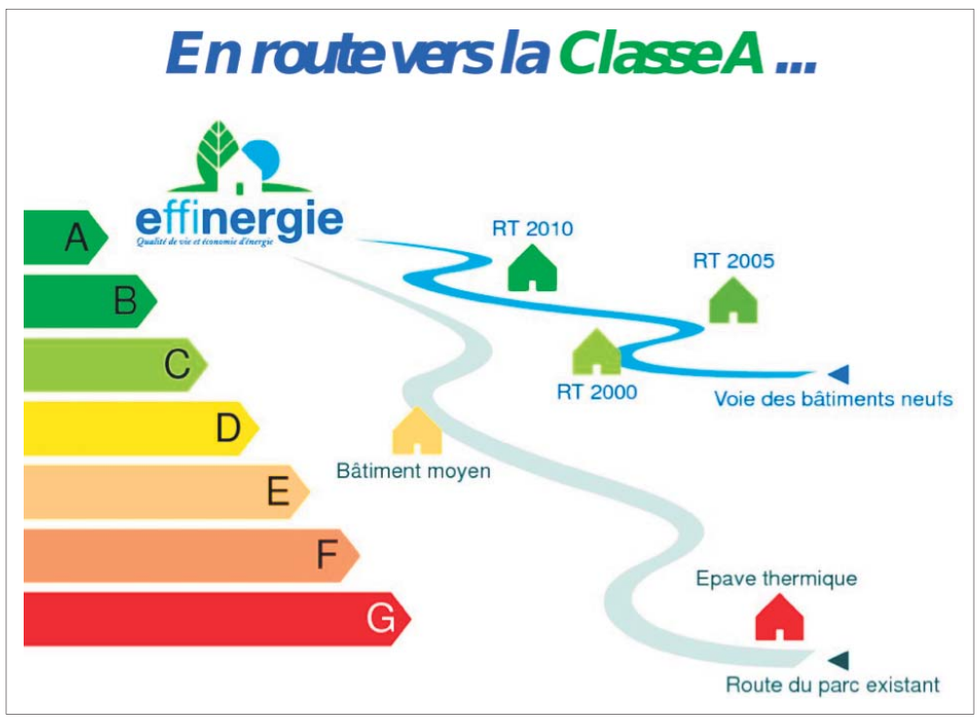


Étiquette Climat
Émissions de gaz à effet de serre
(échelle en Kg CO2/m2/an)

Vers les bâtiments à énergie positive

(Bâtiment qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme)
Focus sur la RT 2012
(RT = Réglementation Thermique)

Cette nouvelle réglementation s'applique en France métropolitaine à tous les logements neufs, individuels ou collectifs, dont le permis de construire a été déposé après le 1er janvier 2013 (décret et arrêté du 26/10/2010). Ce sont des règles qui définissent les caractéristiques thermiques ou énergétiques des immeubles à ne pas dépasser et qui établissent les méthodes de calculs pour vérifier que l'immeuble possède bien ces caractéristiques imposées.



Trois exigences de résultats sont fixées par la RT 2012

♦ L'efficacité énergétique minimale du bâti (définie par un coefficient noté Bbiomax)

♦ La consommation maximale d'énergie primaire (définie par un coefficient exprimé en kWh/m²/an d'énergie primaire, noté Cepmax). L'objectif est de 50 kWh/m²/an, mais il est modulable en fonction de plusieurs critères techniques (localisation géographique, caractéristiques et usage des bâtiments). Pour les logements collectifs, cet objectif est réduit temporairement à 57,5 Kwh/m²/an (jusqu'au 31 décembre 2014).

♦ Le confort d'été dans les bâtiments non climatisés (exprimée par la valeur Tic, soit la température intérieure conventionnelle d'un local, atteinte en été).

Attestations d'atteinte des exigences de la RT 2012

♦ Avant les travaux : le maître d'ouvrage (ou le maître d'œuvre s'il est chargé d'une mission de conception de l'opération) doit attester de la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie (uniquement pour les bâtiments de plus de 1.000 m²), ainsi que de la prise en compte de la réglementation thermique. Cette attestation est jointe à toute demande de permis de construire.

♦ À l'achèvement des travaux : le maître d'ouvrage (ou le maître d'œuvre s'il est chargé d'une mission de conception de l'opération et de l'exécution des travaux) fournit à l'autorité, qui a délivré l'autorisation de construire, un document attestant que la réglementation thermique a été prise en compte.

Cette attestation doit être établie par un contrôleur technique, un diagnostiqueur, un architecte, ou un organisme de certification de la performance des bâtiments, et fournie à la réception sans réserve des travaux. Elle est généralement accompagnée de la note de calcul thermique justifiant de l'atteinte des exigences de la RT 2012, et des résultats de mesures d'étanchéité à l'air de l'opération.

Les logements dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 sont soumis à la RT 2005, qui est la Réglementation Thermique précédente et moins contraignante.

Afin d'anticiper la RT 2012, les constructeurs ont produit des logements dits « BBC » (Bâtiments Basse Consommation) : ceux-ci sont conformes au label BBC, délivré par l'association Effinergie, et dont les performances énergétiques sont peu éloignées de ceux de la RT 2012.

Certains constructeurs et investisseurs commencent déjà à explorer différentes solutions pour rendre un bâtiment complètement autonome au niveau énergétique. Ce genre de construction, qualifiée de BEPOS (Bâtiment à Énergie Positive) a des besoins intrinsèques réduits au minimum grâce à une conception de type bioclimatique (adaptée au climat et à l'environnement immédiat) et à une isolation renforcée. Les besoins résiduels sont ensuite assurés par des énergies renouvelables locales (éolienne, capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, biomasse, ...) et le surplus d'électricité produite revendu au réseau EDF.

Pour en savoir plus : www.rt-batiment.fr- www.effinergie.org

Certifications environnementales
NF Logement et NF Logement Démarche HQE

La certification NF Logement est délivrée par CERQUAL.
La certification de maisons individuelles est décernée par CEQUAMI.

Les immeubles respectueux de l'environnement

NF logement vise l'ensemble de la production d'un promoteur. Cette certification traduit un engagement global et durable en matière de qualité : elle s'appuie ainsi sur la mise en place par le promoteur d'un système de management de ses processus opérationnels de réalisation. Le droit d'usage de la marque est délivré pour une période de trois ans renouvelables.

Au quotidien, les avantages d'un logement certifié NF Logement sont :

- La qualité technique des ouvrages, primordiale pour assurer une vraie qualité de vie.
- Confort acoustique : pour être assuré des performances des cloisonnements intérieurs (par exemple : bruits aériens ou bruits entre deux cloisons d'un même logement).
- Confort thermique et ventilation : les performances énergétiques du logement sont mesurées.
- Sécurité vis-à-vis des risques d'intrusion : des mesures sont prises, par exemple, au niveau de l'accès au logement ou aux parties communes depuis l'extérieur (exemple : tampon verrouillé pour le contrôle d'accès).
- Accessibilité (vis-à-vis des personnes à mobilité réduite) : il est possible d'adapter des recommandations et des dispositions légales.
- Durabilité de l'ouvrage : le recours à des produits certifiés le garantit (exemple : évaluation prévisionnelle du coût d'entretien des toitures)
- Aménagement des cuisines et prédispositions liées aux équipements ménagers : un plan de travail peut être déjà prédisposé dans la pièce.

La qualité de services aux acquéreurs

Le promoteur s'engage à accompagner l'acquéreur dans son projet d'achat de la commercialisation jusqu'au terme de la construction.

L'acquéreur bénéficie :

- d'une information claire et précise : le promoteur s'engage à communiquer des informations sur la Certification, les caractéristiques du programme, le suivi du délai de chantier.
- d'une garantie bancaire d'achèvement des travaux.
- d'une attestation de conformité NF logement, garante de la qualité du logement. Idéal pour valoriser son bien en cas de revente.
- d'une assurance que ses demandes soient traitées dans les meilleurs délais.

Une organisation du promoteur au service de la qualité

Le promoteur met en place des procédures strictes d'organisation lui permettant de garantir le bon management de ses programmes immobiliers. La Certification NF Logement traduit un engagement global et durable du promoteur en matière de qualité.

La certification NF Logement Démarche HQE également délivrée par CERQUAL

En plus des exigences de la certification NF, la « *w* » (Haute Qualité Environnementale) introduit depuis 2007 une dimension environnementale au projet, liée au développement durable. Il en résulte les exigences supplémentaires suivantes vis-à-vis du promoteur, qui sont autant de garanties pour l'acquéreur :

- relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement,
- choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction,
- chantier à faible nuisance,
- gestion de l'énergie, de l'eau, des déchets,
- confort visuel, olfactif, hygrothermique, acoustique,
- qualité sanitaire des espaces, de l'air, de l'eau.

POUR HABITER OU INVESTIR

Profitez d'une TVA 7%[1] ou Bénéficiez du nouveau PTZ+[2] (Prêt à taux zéro 0% PTZ+)

LOI DUFLOT[3] Découvrez les avantages de la nouvelle Loi Duflot

L'HAŸ-LES-ROSES

Résidence Della Rosa
69/73 av. du Général de Gaulle

Du studio au T5 duplex[4]
pour étudiants, jeunes couples ou familles.

- Cuisine et salle de bains meublées et équipées (selon n° de lot)
- Placards agencés,
- Isolation phonique performante,
- Carrelage 40x40 cm en grès cérame émaillé,
- Volets roulants électriques (selon plan),
- Vidéophone, alarme individuelle,
- Terrasse ou balcon,
- Parkings individualisés en sous-sol, espace verts paysagés...

AUBERVILLIERS

Jardin Philosophia
Rue de la Motte

Du studio au T5 duplex[4]
pour étudiants, jeunes couples ou familles.

De beaux logements organisés autour d'un jardin intérieur dans un ensemble immobilier comprenant une crèche, un centre médical...
Un emplacement idéal aux portes de Paris proche du métro et du RER.

0811 657 657[5]
www.ca-immobilier.fr

Société de commercialisation : Selexia - Filiale de Crédit Agricole Immobilier - SAS au capital de 160 000 euros - RCS Toulouse 381 422 690 - Groupe Crédit Agricole - Carte de Transaction Immobilière n° 1282 délivrée par la préfecture de la Haute-Garonne - Garantie financière de 120 000 euros auprès de la CGAIM - (1) TVA 7 % sous conditions d'éligibilité de l'art.278 sexies du code général des Impôts - (2) Sous conditions d'éligibilité au prêt à taux zéro - (3) Conformément au dispositif en vigueur de l'article 199 novovicies du code général des impôts issu de la loi de finances n° 2012-1509 pour 2013 et du respect des conditions fixées par le décret n° 2012-1532 du 29 décembre 2012 - (4) Dans la limite des stocks disponibles, seul le descriptif joint à votre contrat sera contractuel - (5) Prix d'un appel local depuis un poste fixe - Illustrations non contractuelles - Février 2013

Bâtir la ville, bâtir la vie

EpochTimes

L'immobilier et l'urbanisme en pleine mutation

Charles Callewaert

Pixel & Création/fotolia.com

Le quartier La Défense

Crise économique, mur de la dette, hausse de la pression fiscale, pénurie de logements, hausse des prix, ... la morosité ambiante incite plus à l'immobilisation qu'au rêve. Pourtant, de façon imperceptible, l'environnement immédiat ne cesse de se transformer, de plus en plus vite. L'immobilier, acteur privilégié par son positionnement à la croisée de l'économie, la politique, la technologie, la finance, la sociologie, l'urbanisme et l'environnement, en est un exemple édifiant.

Petite Poucette bouleverse le monde de l'entreprise

Une métamorphose, dont on ne distingue que les prémices, se prépare dans l'univers du bureau, avec des conséquences importantes pour le logement et l'urbanisme. Dans une étude remarquable intitulée « *Bureaux 2.0* » et publiée récemment, Jones Lang LaSalle (JLL), l'un des leaders mondiaux du conseil en immobilier, en décrit les raisons et en dresse les principales tendances.

Le moteur principal de cette transformation est l'accélération technologique actuelle dans le domaine de l'information, que JLL qualifie de troisième révolution après celles de l'écrit et de l'imprimerie. Les jeunes adultes actuels, ceux que le philosophe Michel Serres appelle *Petite Poucette* et d'autres la *génération Y*, nés avec Internet, échangent des SMS et dialoguent sur les réseaux sociaux. Ces nouvelles façons de collaborer avec des appareils personnels, inconnus il y a 15 ans à peine, « *remettent en cause les modes de communication traditionnels* » et la hiérarchie des entreprises, lesquelles sont contraintes de s'y adapter rapidement pour préserver leur performance.

Par ailleurs, la numérisation croissante des documents et l'apparition du *Cloud Computing* entraîneront une disparition progressive du papier et du câble dans les entreprises, ainsi que le développement du travail collaboratif en ligne : selon un sondage réalisé par Ricoh, « *59% des dirigeants pensent que d'ici 2020, l'information non digitalisée aura disparu des entreprises* ». Le PC, hégémonique aujourd'hui, devrait bientôt être supplanté par les tablettes et leurs applications, dont la croissance du marché est fulgurante. L'industrie connaît une évolution similaire, en particulier avec l'introduction progressive des puces RFID, des nanotechnologies, des robots, et de la biologie.

L'immobilier et l'urbanisme, parties intégrantes de cette mutation

Ces innovations touchent également les immeubles tertiaires : en intégrant ces nouveaux outils, le fonctionnement technique de l'immeuble s'adapte à l'occupation réelle des locaux, ce qui réduit sa consommation énergétique et son empreinte environnementale.

Mais la mutation ne s'arrête pas là. Un nombre croissant de dirigeants pensent « *que le bureau individuel est devenu obsolète et qu'il n'est économiquement plus viable* » : les nouveaux projets de sièges sociaux prennent déjà pour hypothèse réaliste qu'une moitié de la surface utile sera consacrée à des salles de réunions et espaces collaboratifs. Le bureau tend donc à se dématérialiser lui aussi. Parallèlement, on assiste à la création « *d'hôtels d'entreprises* » aux abords ou dans les villes, pourvus de toutes les facilités pour accueillir des salariés d'entreprises différentes travaillant en ligne, chacun sur son réseau informatique. De sorte que l'on peut facilement imaginer, dans un futur proche, un salarié beaucoup plus mobile qu'auparavant, partageant son temps de travail entre un hôtel d'entreprise, des visites de clients, des réunions au siège, voire des occupations plus personnelles.

> Un nombre croissant de dirigeants pensent « *que le bureau individuel est devenu obsolète et qu'il n'est économiquement plus viable* »

Cette transformation radicale de l'univers de travail n'est pas sans conséquences pour la vie quotidienne des gens, dont la mobilité sera renforcée. Cette métamorphose, qui touche la société dans son ensemble, doit être prise en compte par les autorités administratives dans l'élaboration de leurs plans d'urbanisme, afin d'accompagner le mouvement. C'est en effet indispensable si l'on veut favoriser les emplois dans les grandes agglomérations, et élaborer une politique du logement en cohérence. Les transports collectifs et infrastructures de communication et d'énergie, dont la mission sera de fluidifier au maximum les échanges humains et d'information, auront un impact majeur sur le bien-être de la collectivité.

De même, la question du logement et du brassage des populations, qui est au cœur des préoccupations du gouvernement, doit être pleinement intégrée à cette réflexion pour prendre en compte la proximité des transports en commun, l'accès aux zones d'emplois, aux équipements collectifs, et aux lieux de loisirs. Ainsi que l'a rappelé cette semaine Bertrand de Feydeau lors du colloque de l'ORIE (Observatoire Régional de l'Immobilier d'Entreprise), on ne peut plus s'affranchir de la question du logement dans la conception des bureaux de demain, car les deux sujets sont étroitement liés. Les coûts indirects liés à l'éloignement croissant et aux transports entre les zones de logements et de bureaux en région parisienne sont devenus extrêmement élevés.

Un impératif pour la France : réduire la complexité administrative

Cependant, le monde de l'immobilier a pris l'habitude de raisonner « *en silos* » et localement, en considérant le marché du logement indépendamment de celui du tertiaire, voire en se focalisant sur certains sous-marchés. Par ailleurs, avec le maintien de la délivrance par les mairies des permis de construire, les préoccupations urbanistiques restent centrées sur l'aménagement d'un quartier et peu ouvertes aux réflexions globales.

La France est très fière de ses 36.700 communes, un nombre quasiment inchangé depuis la Révolution et fait unique en Europe. Or, tous les pays européens ont considérablement réduit le nombre de leurs communes à partir de 1950. L'Allemagne compte actuellement environ 12.200 communes, l'Italie 8.100 et le Royaume-Uni 440 seulement ! Cette extrême diversité, qui peut être une richesse lorsque l'on parle de tourisme, devient *a contrario* une entrave pour le développement économique d'une région ou d'une agglomération urbaine. En effet, l'émiettement territorial et politique qui en résulte favorise plus l'esprit de clocher et le clientélisme politique que le consensus pour le développement économique et la compétition internationale.

Par ailleurs, comme le dénonce l'ex-PDG d'Unibail-Rodamco, Guillaume Poitrinal, dans son livre Plus vite ! La France malade de son temps, la France croule sous les normes : « *le code de l'urbanisme comprend 3.000 pages et s'enrichit chaque année de 80 à 250 pages supplémentaires ; on compte jusqu'à 11 codes différents pouvant s'appliquer à un projet immobilier. Cette frénésie de normes finit par nuire à la qualité* ». Enfin, l'empilement des autorités administratives ayant pouvoir de décision entraîne des allongements de délais trop importants : « *la réalisation d'un projet immobilier en ville demande actuellement plus de dix ans* », de sorte que le produit livré risque de ne plus répondre aux besoins du marché et coûte plus cher au final.

La mobilité devenant une règle commune, l'immobilier dans son ensemble ne peut y échapper, logement compris. Au-delà de la question du financement de l'immobilier, qui reste cruciale, il devient urgent de réduire la complexité administrative française, tant au niveau politique que réglementaire.

goodluz/Fotolia.com

LANCEMENTS

COGEDIM

En **Seine-Saint-Denis,**
COGEDIM conçoit **pour vous** des lieux de vie **d'exception,**
pour **habiter** ou **investir**

NOISY-LE-SEC - Garden Party

ROMAINVILLE - Grand'Place

AUBERVILLIERS - Le Temps Libre

La signature COGEDIM c'est :

- Les plus belles adresses pour un cadre de vie unique.
- Des architectures élégantes, novatrices et pérennes.
- Des plans et des volumes étudiés, des prestations de grande qualité.
- Un investissement durable.

GROUPE ALTAREA COGEDIM

Grenadines & cie - Crédits photos : G. Crétinon. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations.
* Au lieu de 19,6%. Sous conditions de ressources et pour une acquisition en résidence principale.

Disponible sur votre Smartphone

cogedim.com

0811 330 330
Coût d'un appel local depuis un poste fixe

(1) Dans le cadre du dispositif Duflot 2013, le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. La Loi Duflot permet une réduction d'impôts égale à 18% du prix de revient d'au plus deux logements, retenu dans la limite de 300 000 € par contribuable et pour une même année d'imposition, et d'un plafond de prix de 5 500 € par m² de surface utile. Cette réduction s'étale sur 9 ans minimum, représentant une réduction maximale de 6 000 € par an, par contribuable, dans le cadre d'un plafond annuel des niches fiscales de 10 000 € pour 2013. La location, qui doit être consentie à usage de résidence principale et ne peut l'être à un ascendant, un descendant ou à un membre du foyer fiscal de l'acquéreur, doit respecter les conditions applicables au dispositif Duflot sur les plafonds de loyer mensuel par m² fixés selon 3 zones (A bis, A et B1) et variables en fonction de la surface du logement, et sur les plafonds annuels de ressources des locataires fixés par le Décret no 2012-1532 du 29 décembre 2012.

EpochTimes

Optimiser l'espace
« Une place pour chaque chose et chaque chose à sa place »

EDWIGE ANSAH

Aujourd'hui 85,7% de la population est urbaine. Le choix d'un logement est une moment crucial pour beaucoup d'entre nous. Plusieurs critères sont à prendre en considération : le quartier, le prix du bien à acquérir ou à louer, les transports, les écoles... Souvent nous occultons un aspect : celui de l'espace.

Bénédicte Régimont est diplômée de psychologie du travail. Elle a par ailleurs, fait une école de commerce. Cela ne semblait en rien la prédisposer à devenir coach déco. Mais l'aménagement intérieur, la décoration et l'écriture, ses trois passions, allaient la conduire à ouvrir, en 2001, son agence Félicie le Dragon. Pour elle, c'est plus qu'un métier, c'est une passion : « *Tout est une passion quand je m'intéresse à quelque chose que j'aime bien* », précise-t-elle.

L'importance du mode de vie

Pour Bénédicte Régimont, il faut avant tout réfléchir au mode de vie : « *C'est vrai que notre mode de vie a totalement changé, totalement évolué... comme notre habitat. Le meilleur exemple est celui de la salle à manger. Avant, la salle à manger était une pièce qui était très importante, une pièce de réception. Aujourd'hui, on accepte plus facilement d'avoir un appartement plus petit, sans salle à manger, parce que l'on va faire des apéritifs dînatoires, manger sur le pouce, faire un plateau télé. Donc, l'évolution de la société conditionne aussi nos inté-rieurs* ».

Elle nous invite à sortir de nos habitudes. « *La première question quand l'on va choisir un nouveau lieu d'habitation, est qu'il faut être capable de sortir de ce que l'on a eu l'habitude de vivre, même quand on était enfant. Et se dire, aujourd'hui, comment est-ce que j'ai envie de vivre ? Est-ce que j'ai réellement besoin d'une si grande cuisine, est-ce que j'ai besoin d'une salle à manger, est-ce que j'ai besoin de chambres qui soient si grandes ?* »

Ainsi elle nous amène à faire le bon choix : « *La réflexion en amont de comment est-ce que je vis et de comment est-ce que j'ai besoin de vivre peut conditionner le choix de la surface au départ* ».

Faire le tri dans le mobilier : « *Ai-je besoin de tout conserver ?* »

« *L'armoire normande héritée d'une grande tante est jolie, elle a son charme. Mais elle n'est pas pratique, elle prend un énorme volume : en a-t-on besoin, ainsi que de tout ce qui est rangé à l'intérieur ?* »

Cela revient à « *réfléchir en amont. Cela permet de gagner du temps, de l'argent et ensuite de réfléchir à des solutions d'aménagement qui seront beaucoup plus pratiques parce que l'on va réfléchir en terme d'usage et non plus de stockage* ». Le rangement est différent du stockage qui consiste à entasser des choses dont on n'a plus besoin. Le mieux est encore de s'en débarrasser !

À partir de ce moment, on se rend compte que l'on n'a pas besoin d'avoir dix assiettes à dessert, quand on est dans un petit appartement parce que l'on ne recevra jamais dix personnes en même temps. Donc c'est toute cette réflexion que l'on doit mener pour savoir si l'on a besoin de plus de surface ou de solutions de rangement, précise Bénédicte Régimont. « *Si l'on réfléchit en se disant est-ce que j'ai finalement besoin de tout cela, on se rend compte que l'on peut vivre dans des espaces qui sont beaucoup plus restreints. Ceux qui sont maîtres en la matière sont les Japonais* ».

Savoir donner un sentiment d'espace

Quant à la conception de l'espace, c'est plus une perception. « *On peut se sentir totalement oppressé dans un appartement de 150 m². À l'inverse, on peut se retrouver dans un appartement de 40 m² et avoir un sentiment d'espace. Donc l'impression d'espace est une perception personnelle. On donne ce sentiment en créant des unités* ».

Les unités proposées par Bénédicte sont rendues, par exemple, par la couleur unie sur les murs et le plafond. Au niveau du sol, pas de démarcations entre les pièces : lorsque les portes sont ouvertes, le regard est attiré plus loin. Cela revient à supprimer dans l'espace ce qui va venir polluer, dit-elle.

Ceci nous amène à « *travailler sur ce sentiment d'espace et à ne rien avoir de superflu* ».

« *On peut avoir de très beaux objets qui vont apporter un sentiment de sérénité, de bien-être. Je ne dis pas qu'il ne faut pas avoir de bibelots, mais il faut les choisir. Mieux vaut avoir un très beau vase en cristal que d'avoir vingt-cinq statuettes en porcelaine qui n'ont pas de valeur, que l'on oublie, qui prennent la poussière et qui vont polluer visuellement l'intérieur* ».

Bénédicte Régimont avance aussi le même conseil à propos des murs qu'il faut savoir laisser vides : « *On est toujours sur le même principe. Mieux avoir un très beau tableau qui va attirer le regard, plutôt que d'en avoir partout. Garder à l'esprit : je veux une surface plus grande... eh bien maintenant je peux la travailler simplement visuellement* ».

Supprimer tous les bibelots inutiles qui polluent l'espace

C'est un concept qu'elle a expérimenté. Ses fréquents déménagements lui ont appris à « *se débarrasser de tout ce qui est inutile* ». Son indicateur est le plaisir. Elle souligne que « *si l'on n'a pas un plaisir, un vrai plaisir à conserver un objet, cela ne sert à rien* ».

Son conseil se résume en ces mots : « *Il faut que les objets aient une fonction. C'est très important de réfléchir à la fonction de l'objet. Cette armoire normande, est-ce qu'elle me sert ? si oui, elle est pratique parce que j'ai pu y caser toutes mes archives, alors pour moi, elle a une fonction. Donc, on conserve le meuble* ».

Elle fait allusion à la philosophie du détachement des Japonais, la mettant en corrélation avec le risque sismique auquel ces populations doivent faire face à tout instant. Cette habitude de vie les amène à privilégier le souvenir et non le matériel.

Elle établit le lien avec nos sociétés occidentales où le bibelot, donc le matériel, fait office de souvenir, car il peut nous rappeler l'un de nos proches. « *Finalement, le bibelot, on l'oublie. Qu'est-ce qui est le plus important ? le souvenir de la grand-mère ou le bibelot ? Si l'on part sur l'histoire des souvenirs, on constate que la société occidentale a cristallisé énormément de choses sur le matériel* », reconnaît-elle.

« *C'est vrai que c'est une philosophie, un mode de vie. C'est aussi une réflexion. Les échanges entre l'Orient et l'Occident, aujourd'hui, conduisent un peu plus à cette approche. Toutes les personnes qui s'intéressent au yoga, au boud-dhisme, à toutes les philosophies orientales, finalement... cela sème des petites graines et c'est tant mieux* », ajoute-elle.

Exploiter toutes les surfaces

« C'est quelque chose que l'on app*rend à faire de plus en plus. C'est vrai que l'on a souvent des meubles qui s'arrêtent à 50 ou 60 centimètres du plafond. Dans le meilleur des cas, on va caser trois boîtes ou quelque chose de pas très esthétique. Autant réfléchir et exploiter toute cette hauteur sous-plafond, parce que cela recrée une unité d'ensemble. Lorsque ce meuble va jusqu'au plafond, on a plus souvent l'impression du volume en dehors de ce meuble. On peut donc avoir un sentiment d'espace avec des meubles plus importants simplement parce qu'il vont jusqu'au plafond* ».

Sur ce point précis, elle révèle deux petites astuces.

La première est d'exploiter le mur qui comprend la porte d'entrée. Créer des rangements tout autour de la porte, même en incluant le dessus de la porte et, de part et d'autre de la porte. Ainsi, quand on rentre dans la pièce, on ne voit pas ce meuble. Le regard est attiré plus loin. Or, cela fait une énorme surface de rangement. Elle précise que l'on n'a pas besoin d'avoir une grande profondeur, 25 cm au maximum. En y intégrant des portes coulissantes, il sera possible d'y ranger énormément de choses.

La seconde astuce est d'exploiter l'espace réservé aux toilettes. Cette pièce, pour respecter les normes en vigueur relatives aux personnes à mobilité réduite, a souvent une surface allant de 1,5 à 2 m². Cet espace est souvent bienvenu pour ranger les produits d'entretien, balais et autres matériels réservés à l'hygiène de nos lieux de vie.

Igor Mojzes/Fotolia

Les couloirs peuvent devenir aussi de bons espaces de rangement, surtout les coins. Ces espaces triangulaires souvent difficiles à exploiter peuvent nous permettre de bénéficier d'étagères ou de rangements intégrés tout à fait adaptés à nos intérieurs.

Elle nous rappelle que l'espace sous le lit peut également être exploité, en y recevant, par exemple, du linge, comme les couettes d'hiver. Elle parle de rangement en développant le concept : « *Une place pour chaque chose et chaque chose à sa place* ».

Pour en savoir plus :
www.felicie-le-dragon.com

Propos recueillis par Isabelle Meyer

Les erreurs à ne pas commettre

Penser que l'on a besoin de plus d'espace, alors que l'on a certainement besoin de moins d'objets.
Vouloir une grande chambre, alors que l'on y passe peu de temps.
Choisir des armoires profondes, mais peu hautes, qui laissent un espace trop important sous le plafond.
Ne choisir que du mobilier avec des pieds et posé au sol.
Ne pas mener de réflexion en amont, donc ne pas savoir si l'on a absolument besoin d'un trois pièces ou d'un quatre pièces, alors qu'en optimisant l'espace on peut vivre dans une surface plus petite.

Astuces pour donner de l'espace

Créer une unité au niveau du sol (un même parquet dans toutes les pièces)
Les tapis rétrécissent l'espace. S'ils ne sont pas nécessaires pour absorber les bruits, les supprimer
Fixer les tringles à rideaux juste en dessous du plafond et non pas au-dessus des fenêtres
Ne pas choisir de lustre dans les petites pièces ayant moins de 3 mètres sous plafond
Dégager au maximum le regard
Attirer le regard le plus loin possible dans la pièce grâce à un point lumineux

Epoch Times 大紀元

POURQUOI S'ABONNER ?

Car Epoch Times :
- présente une sélection d'articles au coeur de l'actualité internationale
- est socialement responsable
- est un journal indépendant
- fonde ses valeurs sur la liberté de la presse et les droits de l'Homme
- délivre des informations exclusives sur la Chine

Abonnement
- O Découverte : 3 mois / 6 numéros : 19 € / 25 CHF
- O Essentiel : 6 mois / 12 numéros : 29 € / 35 CHF
- O Intégral: 1 an / 24 numéros : 49 € / 59 CHF
- O Abonnement de soutien : 1 an / 24 numéros : 80 € / 99 CHF

Nom _____ Prénom _____
Email _____ Tél _____
Où avez-vous connu Epoch Times ? _____
Adresse _____
Code postal _____ Ville _____
Date _____ Signature _____

Je joins dans une enveloppe ce bulletin d'abonnement dûment complété et accompagné d'un chèque bancaire à l'ordre d'Epoch Times France : 83 rue du Château des Rentiers - 75013 Paris - Tél : 01 45 86 41 95 / Suisse : CP390 - 1221 Genève 4 - Tél : 079 821 74 22 - pub.suisse@epochtimes.com.

Epoch Times
83 rue du Château des Rentiers
75013 Paris Tél : 06 24 30 66 55
www.epochtimes.fr
Edité par **Epoch Times France**

Directrice de la publication : Isabelle Meyer - **Directeur de la rédaction :** Rémi Bleibtreu - **Rédacteurs en chef :** Véronique Raabon, Ludovic Genin - **Comité de rédaction :** Lauren Smith (Economie), Héloïse Roc (Environnement), Catherine Keller (Vivre, Santé & Bien-être), Michal Neeman (Culture) - **Direction artistique :** Mathieu Sirvins, Siaoyong Sou - **Directeur de la distribution :** Wenwei Feng - **Impression :** BVZ Berliner Zeitungsdruck, Am Wasserwerk 11, 10365 Berlin - **Dépôt légal :** à parution. - **ISSN :** 2261-2882. - **PUBLICITÉ** France : 01 45 86 41 95 - 06 77 93 23 22 - Suisse : 079 821 7422

CLIC Architecture

Le projet d'éco-quartier à la gare de Stains.

Stains : de la cité-jardin à l'éco-quartier

Michal Bleibtreu-Neeman

La ville de Stains a une longue histoire de logements liés aux espaces verts. Déjà au début du XXe siècle, Stains était parmi les quelques villes, uniques en France, ayant lancé le projet de la cité-jardin. Une nouvelle formule dans l'histoire de l'urbanisme, inspirée des quartiers anglais conçus par Ebenezer Howard en 1898.

« *Il s'agit des logements sociaux construits entre les deux guerres qui permettaient d'avoir des maisons de qualité (logement plus jardin) pour les ouvriers* », raconte Arnaud Costes, le chargé des projets d'aménagement urbain de Plaine Commune.

La cité-jardin de Stains a été réalisée entre 1921 et 1933 par les architectes Eugène Gonnot et Georges Albenque pour accueillir les familles des ouvriers qui travaillaient dans les usines de proximité.

Le concept de cette formule urbaine opposait la cité-jardin à la ville industrielle sans pour autant passer à la campagne. L'esthétique de l'aménagement ne comptait pas moins que le confort.

Aujourd'hui, il reste une dizaine de cités-jardins dans la région parisienne toutes classées comme patrimoine historique.

Depuis 2006, la cité-jardin à Stains bénéficie d'un renouvellement et s'inscrit dans un programme global. Le travail se fait tant au niveau de l'espace public – ouverture de grands axes de circulation et ravalement des façades –, qu'au niveau de la mise aux normes de l'habitat qui date des années 1930.

Aujourd'hui les travaux continuent et la cité-jardin, qui se trouve dans la partie ouest de la ville, fait partie de la constitution du futur centre ville de Stains. La ville profite de sa valeur touristique et des visites guidées y sont organisées.

Les jardins familiaux

Après la création de la cité en 1933, plus précisément dans la partie est de la ville, se développent les jardins familiaux. Aujourd'hui, on compte 700 parcelles de jardins familiaux à Stains.

Ces jardins sont censés fournir non seulement des espaces de repos et de rencontres, mais également une source d'alimentation saine et durable qui suit les saisons.

Les potagers permettent aussi aux habitants de Stains de s'approprier leur territoire.

Mais, de nos jours, Stains est coupée par la voie ferrée ainsi que par la route départementale et les zones urbaines ne sont pas forcément liées aux espaces verts comme, par exemple, le parc de la Courneuve.

Le projet *Effets de Serres*

Dans cette idée du développement de Stains, où la nature prend une place importante dans une zone urbaine dense et fracturée, la ville a été inscrite au concours *Europan* « *pour pouvoir relier ses parties* », nous dit Arnaud Costes.

L'objectif de l'*Europan*, concours européen qui se déroule tous les deux ans, est de permettre aux jeunes architectes de proposer leurs idées et de les intégrer dans les nouveaux projets urbains en Europe. L'avantage de ce concours, selon Emmanuelle Klinger, se trouve surtout dans le fait qu'on peut laisser libre cours à ses idées sans avoir à se freiner par les contingences. Une fois primés, les projets sont souvent réalisés – un autre avantage de ce concours. Malheureusement en France, le projet lauréat doit passer par plusieurs étapes : il doit être voté et réétudié avant d'être approuvé pour pouvoir enfin être concrétisé.

Trois projets ont été retenus par le jury. Le groupe CLIC, composé de cinq jeunes architectes Adèle Catherine, Aurélie François, Laura Giuliani, Emmanuelle Klinger et Pierre- Emmanuel Limondin, a remporté le premier prix avec son projet *Effets de Serres*.

« *On s'intéressait aux serres car il y a une véritable histoire de rapport au jardin à Stains* », nous explique Emmanuelle Klinger. Les serres étaient donc une réponse architecturale aux problématiques posées par le site et son programme.

Le projet lauréat *Effets de Serres* se compose de deux parties. Une première partie contient des logements et des serres. Elle est intégrée dans le site des jardins ouvriers en respectant l'existant. Une seconde partie, nommée *La Lentille,* comprend la zone de la gare où, dans le futur, passeront d'un coté la ligne de Tangentielle Nord, et de l'autre le terminus de la ligne 13 du métro. Cette zone est basée également sur le principe des serres modulaires.

« *Comme cela a eu lieu après l'accident nucléaire de Fukushima, nous avons pensé, naturellement, à la question d'énergie. Comment les gens vont-ils se déplacer s'il n'y a plus de pétrole ? Comment feront-ils pour transporter les aliments ? Comment vont-ils se chauffer ? Les serres sont donc devenues le fil conducteur du projet.* »

Dans la proposition, les serres seront liées à des cheminées solaires dans lesquelles circulera l'air chaud accumulé dans les serres. Grâce à cet air chaud, des turbines contribueront à la fabrication de l'électricité. Ces techniques sont assez simples et réalisables sans faire appel à des dispositifs trop sophistiqués.

« *L'avantage des serres tient à leur caractère modulaire et économique* », explique Emmanuelle Klinger.

En effet, les serres pourront servir de gymnase, de commerce, de jardins et changer de fonction selon les besoins.

La gare a un rôle important dans le projet, comme dans la future ville. En tant que tel, le groupe d'architectes tenait à ce que le passage entre la ville et la gare se fasse de manière très douce, voire inaperçue. La continuité se fera selon plusieurs moyens : pente douce, serre botanique, taux de vide obligatoire, etc. L'idée était de transformer le concept que l'on a du transport et de la gare et d'en faire « *un temps de la vie et non pas un temps perdu* », précise Emmanuelle Klinger.

L'un des principes de ce projet était le travail sur la quatrième dimension – la temporalité. Les serres permettent de refléter le changement et l'évolution du temps par les saisons, aussi bien dans le site d'implantation des logements que dans la zone de la gare.

Si l'objectif de la cité-jardin était de faire opposition à la ville industrielle polluée tout en restant en ville, « *le propos d'Effets de serres consiste à associer au rythme accéléré de la ville, le rythme lent des saisons et de la culture de la terre* ».

Ainsi, *la personne qui cultive son jardin ici peut être un homme d'affaires à la Défense ou même à l'étranger. C'est cela qui est intéressant dans la métropole.*

Et où en est le projet ?

Il faudrait déjà prendre en compte que le train en est à sa première phase. La mise en service est repoussée de 2014 à 2017. Pour le terminus de la ligne 13 on parle de 2025.

Quant aux logements, en raison de la proximité de l'aéroport du Bourget, a été figuré un cône dans lequel la construction a été bannie pour des questions de nuisance sonore. Avec l'évolution du plan d'exposition aux bruits PEB, un document d'urbanisme fixant les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des avions, bloque la constructibilité, notamment celle de logements.

« *Une des composantes fortes du concours était au niveau de la création de logements et c'est vrai qu'aujourd'hui on est un peu embêté puisqu'il y a eu des évolutions fortes depuis ce concours* », nous dit Arnaud Costes, tout en nous assurant que « *cette dimension va être retravaillée et va évoluer… on a encore le temps de réfléchir sur les nouvelles données, l'évolution et la programmation…* », poursuit-il.

Le projet n'est donc pas abandonné.

Pour en savoir plus :
Boutique Mémoires de Cité-Jardin. 28, avenue Paul-Vaillant-Couturier - 93240 Stains.
Tél. : 01 58 69 77 93

Unité territoriale rénovation urbaine

Place Marcel Pointet, cité-jardin de Stains.

Pour vos annonces
démarquez-vous
avec Epoch Times

» un esprit libre
» des lecteurs exigeants
» un journalisme international d'avant-garde
» une vision d'intégrité partagée par nos lecteurs et nos annonceurs

Tél. : 01 45 86 41 95

EpochTimes

« Il faudrait au moins 500.000 logements neufs par an »

Entretien avec Philippe Poilleux, directeur de l'activité « *Résidentiel* » de Crédit Agricole Immobilier.

On parle d'un schéma sous-offreur dans l'immobilier. Quelles sont, d'après vous, les tendances du marché ?

Philippe Poilleux : Les tendances du marché en 2012 ont été classiquement à la baisse. Les années d'élections sont des années d'attente, des années de changement. On compare souvent 2012 à 2011, en notant une baisse de 20%. Cela paraît beaucoup mais il faut relativiser car 2011 a été une année exceptionnelle au cours des dix dernières années.

Si l'on aborde les tendances de fond, globalement, il faudrait au moins 500.000 logements neufs par an. C'est d'ailleurs le chiffre qui a été annoncé par Monsieur Hollande à juste titre. Au mieux du mieux, on est arrivé à 300.000 logements et c'est un phénomène qui dure depuis des années. On est dans un schéma durablement sous-offreur. Les prix restent tendus. Sur Paris, on voit bien que l'ancien ne baisse pas non plus. Il n'y a pas d'offre.

Devenir propriétaire est bien souvent le rêve d'une vie. Quels conseils donneriez-vous à un futur acquéreur ?

Philippe Poilleux : Le point principal, c'est de bien connaître son environnement. Il faut s'investir pour acheter un logement. C'est un achat lourd et important, il faut s'informer… comprendre ce que vous achetez, bien comprendre l'environnement, puis quel type de logement, étudier les descriptifs, regarder la notoriété du promoteur. Cela ne peut pas être un achat abstrait ou virtuel. L'objet du site virtuel n'est que de mieux informer le client. D'ailleurs les clients sont souvent de plus en plus experts, et c'est tant mieux ! Si vous ne l'êtes pas encore… devenez un expert du logement, ce n'est pas très compliqué !

… et quelles sont vos recommandations pour réussir un investissement locatif ?

Philippe Poilleux : Quand on achète pour soi, c'est déjà plus naturel… mais j'aurais exactement le même conseil pour l'investisseur. Les prêts, les taux, les lois de défiscalisation sont importantes. Mais, beaucoup plus important que cela, c'est de bien comprendre ce que vous achetez.

Le deuxième conseil… il faut s'assurer, si vous investissez pour louer, que vous avez un marché, que vous avez bien une présence de locataires. Il faut passer dans les agences, s'informer, voir si les locations se passent bien. La majorité des promoteurs, le Crédit Agricole Immobilier également, investit dans les zones tendues.

Les zones tendues ne sont pas forcément en hyper centre, mais près des centres, près des transports en commun, ou pas très loin. De plus en plus, il existe des zones déportées, vous allez en voiture jusqu'à un point de parking. Puis, de ce parking, vous prenez un transport en commun. Il faut veiller à ce que l'endroit où vous investissez est relativement bien desservi.

Et puis j'allais dire… il faut avoir un petit coup de cœur quoi ! Il ne faut pas hésiter à comparer les prix, les prestations. Puis se demander : « *Est-ce que j'aimerais habiter dans cet appartement ?* » Pour un investissement, on achète comme si on devait y habiter demain. Si vous n'avez pas envie d'habiter le logement dans lequel vous pensez investir, n'achetez pas !

Finalement, si vous ne comprenez pas le plan de vente – ce n'est pas toujours facile de le lire –, n'hésitez pas à vous informer auprès des responsables commerciaux, qui sont formés pour vous expliquer comment est votre logement. N'hésitez pas à visiter des logements réalisés par le promoteur. Voilà, tous les moyens sont bons pour bien visualiser ce que vous achetez et éviter trop de zones d'ombre.

Investir dans la pierre, et plus particulièrement dans le neuf, reste-t-il un bon choix de placement ?

Philippe Poilleux : La plus grande majorité des programmes proposés par les promoteurs sont dans des zones où il y a un besoin très important de locataires. En achetant un bien, vous faites un investissement pérenne, qui va fluctuer assez peu dans le temps. Quand on voit que les valeurs mobilières varient dans des proportions qui peuvent aller de 50% à beaucoup plus, alors les variations dans l'immobilier, de 2, 3 à 5%, franchement, on voit bien que l'on est pas à l'échelle… Il peut y avoir des cycles dans l'immobilier, mais le point principal c'est que vous achetez une valeur pérenne.

L'intérêt d'acheter dans le neuf c'est que vous achetez un bien qui est énergétiquement performant, pour lequel vous aurez peu d'entretien pendant un certain nombre d'années. Le logement neuf s'améliore. La réglementation évolue quasiment tous les ans. Les politiques commencent à se pencher sur la rénovation du logement ancien. L'expression « *passoire thermique* » est employée d'ailleurs. Il y a maintenant une grande différence en terme d'économie d'énergie et de qualité entre un logement neuf et un logement ancien. La consommation moyenne pour un logement ancien, est d'à peu près 200 Kw/h par an, alors que pour un logement neuf, on est autour de 50.

Deuxième point, il faut quand même le dire, c'est un des rares achats où vous pouvez clairement défiscaliser. Les aides de l'État sont importantes, et si les aides de l'État sont maintenues, c'est parce qu'il y a un vrai manque de logements. Cela doit d'ailleurs rassurer l'investisseur. Avec la loi Duflot, vous bénéficiez d'une défiscalisation qui va jusqu'à 18 %.

Enfin on sait que les locataires ont plutôt des difficultés à trouver des logements. En Ile-de-France, le sujet est accru parce que l'achat est trop cher. Beaucoup de personnes louent. Il y a vraiment une très grosse demande, peut-être plus importante d'ailleurs que dans d'autres régions.

Quel est le profil des acquéreurs ?

Philippe Poilleux : On trouve plusieurs types d'investisseurs. Ils achètent pour épargner, pour préparer leur retraite, pour loger leurs enfants… Le refuge pierre patrimoine est bien compris des acquéreurs. L'investisseur n'est pas que de type institutionnel qui vise uniquement la réduction d'impôts. On trouve beaucoup de jeunes aussi qui achètent dans les régions. À Paris, ils louent un appartement et ils achètent en région, où c'est un peu moins cher, pour se constituer un patrimoine qu'ils louent alors à un jeune qui habite en région. On voit donc que l'investissement locatif n'est plus réservé à une catégorie de population. Les gens ont compris l'intérêt de se constituer un patrimoine, c'est aussi simple que ça. Il faut se rassurer, ce n'est plus élitiste, ça peut concerner tout le monde.

Quelle place accordez-vous au développement durable dans vos programmes ?

Philippe Poilleux : Il y a eu un gros travail fait par le Grenelle. Les promoteurs ont révisé la qualité énergétique des bâtiments. Le label BBC-Effinergie[1] est sur tous nos programmes. On parle aussi de double exposition, on revient à ce qui était connu mais on l'impose maintenant. Avoir des logements bien exposés, avec des terrasses végétalisées. Puis il y a la qualité des jardins. Il y a aussi de nouvelles lois au niveau acoustique. La qualité architecturale est un des éléments moins techniques. Il faut parler du confort et de l'environnement, du développement durable. Il s'agit d'appartements dans lesquels on se sent bien. Vous voyez apparaître des matériaux de plus en plus contrôlés, le bois revient ainsi que des matériaux naturels tels que la brique. C'est ce qu'on retrouve notamment dans le programme Paris par Nature à Paris dans le 15ème. L'aspect jardins est de plus en plus travaillé. Le jardin participe insidieusement à la qualité. Les terrasses sont végétalisées, c'est plus agréable visuellement. Cela amène des éléments de fraîcheur en été, des éléments d'isolation en hiver. Une recherche de qualité de vie que l'on retrouve également dans notre programme Jardin Philosophia à Aubervilliers.

On commence aussi à voir la notion de jardins partagés. C'est ce que nous allons faire dans le futur éco-quartier de Melun. Au-delà du côté sympathique de cultiver son jardin, on retrouve toute une chaîne de valeurs.

Propos recueillis par Isabelle Meyer

DU 16 FÉVRIER AU 3 MARS 2013, À THIAIS (94)
UNE RÉSIDENCE AU CALME EN CŒUR D'ÎLOT

Via Verde

- À 7 km de Paris
- **De belles expositions sud**
- **Espaces de vie extérieurs : balcons, terrasses, loggias**
- **Une résidence labellisée BBC** (Bâtiment Basse Consommation)*
- Du studio au 4 pièces
- Un agréable jardin paysager

ESPACE DE VENTE : 71, BOULEVARD DE STALINGRAD - THIAIS
Ouvert lundi, jeudi et vendredi de 14h à 19h, samedi et dimanche de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h.
Fermé mardi et mercredi
01 45 87 70 20
Renseignements : via-verde@po-p.fr

PARIS OUEST PROMOTION

* Sous conditions d'éligibilité. (1) Selon la législation en vigueur au 28/01/2013 ; susceptible de modifications. (2) Demande de labellisation en cours. (3) À découvrir sur l'espace de vente du 16 février au 03 mars 2013.
OSWALDORB - Document non contractuel - Libre interprétation des artistes - Perspective : IMO 55 - Paris Ouest Promotion R.C.S. 515 061 391 - 02/2013