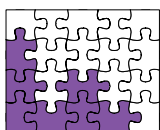


# L'observatoire

de l'immobilier d'entreprise du pays de Brest #17

La lettre des observatoires de l'ADEUPa - février 2016

Consommation foncière  
pour les activités économiques



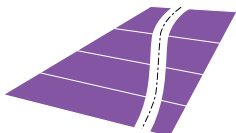
27 ha/an

Transactions de terrains bruts à  
aménager (moyenne 2007-2014)



38 ha/an

Ventes de terrains aménagés  
(moyenne 2007-2014)



23 ha/an

Recul des ventes de terrains  
aménagés en 2013 et 2014



sous la barre  
des 10 ha

Prix de vente moyen des terrains  
aménagés



35 € le m<sup>2</sup>

Recyclage urbain



8 ha/an



Prat-Pip sud à Guipavas - Crédit : Panoramic Bretagne, Brest métropole

## Les marchés du foncier économique entre 2007 et 2014

Au cœur des politiques d'aménagement, assurer la disponibilité foncière pour accompagner le développement des entreprises constitue un véritable défi. La préservation du foncier s'avère indispensable pour garantir l'avenir de l'agriculture et des industries agroalimentaires. Parallèlement, le pays de Brest doit être en capacité d'accueillir de nouveaux entrepreneurs et d'accompagner la croissance et la modernisation des entreprises. Les collectivités doivent ainsi être en mesure d'offrir des possibilités d'implantation dans les centres urbains et dans les zones d'activités économiques.

Pour éclairer ce double enjeu, la présente publication identifie les dynamiques du marché du foncier économique dans le pays de Brest entre 2007 et 2014. L'objectif est de porter à connaissance quelques indicateurs clés propres à aider au

pilotage des politiques de planification, d'aménagement et de développement économique.

Premier élément clé à retenir, le foncier qui accueillera à terme des entreprises est détenu majoritairement par des propriétaires privés. Conscientes de la complexité et du temps nécessaire pour les acquisitions foncières et les procédures d'aménagement, les collectivités cherchent à anticiper de plus en plus les achats de terrains en amont des phases opérationnelles.

Au cours des dernières années, les ventes de terrains «neufs» aménagés ont reculé, en raison notamment d'une conjoncture économique difficile et d'une offre limitée en foncier. Les zones d'activités au nord-est de Brest ont rencontré un vif succès. Le renouvellement urbain représente par ailleurs des opportunités d'implantation dans des secteurs attractifs.

# L'économie : une consommation foncière de 27 ha par an

Chaque année, dans le pays de Brest, 190 ha de surfaces agro-naturelles sont consommés, dont 166 ha urbanisés<sup>1</sup>. L'habitat est largement prédominant au sein des espaces urbanisés ; il représente aussi le principal poste de consommation foncière (65 %, soit 108 ha par an). Au second rang, le développement des activités économiques induit une artificialisation de 27 ha/an (16 %). Dans la plupart des cas, il s'agit d'extensions de zones d'activités pour permettre à des entreprises locales de se développer et de se moderniser ou pour faciliter l'installation de nouvelles sociétés.

Principal lieu d'implantation des activités économiques du pays de Brest avec les deux tiers des emplois, la métropole brestoise consacre chaque année 15 ha à l'accueil des entreprises.



Campus des métiers au Froutven à Guipavas - Crédit : ADEUPa

## Objectifs des documents de planification : répondre aux besoins des entreprises en limitant l'étalement urbain

Le SCoT du pays de Brest, exécutoire depuis novembre 2011, porte l'ambition de favoriser le développement des activités de production et la tertiarisation de l'économie. Les centres urbains et les zones d'activités économiques sont des lieux majeurs d'accueil des entreprises, ces dernières accueillant près de la moitié de l'emploi<sup>2</sup>.

Le SCoT préconise de localiser préférentiellement les activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain, de développer la spécialisation des espaces économiques, de rationaliser l'utilisation de l'espace en accompagnant les processus de renouvellement urbain et de densification.

Si aucun objectif chiffré en matière de consommation d'espace n'est affiché dans ce premier SCoT, il identifie des espaces où le développement sera privilégié, à savoir les espaces métropolitains généralistes (secteur nord-est de Brest métropole, Saint-Eloi Mescoden au carrefour du pays de Lesneven Côte des Légendes et du pays de Landerneau-Daoulas et la zone de Lanvian).

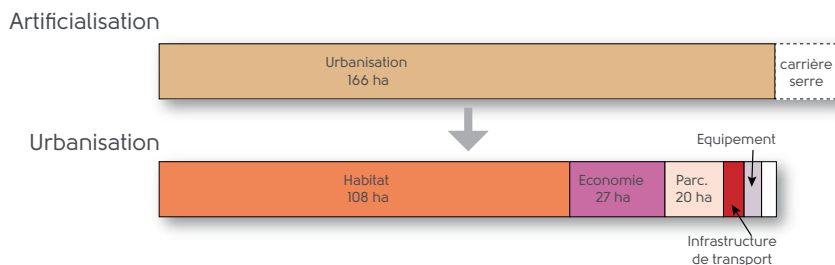
Le PLUi de Brest métropole, approuvé en 2014, pointe lui aussi la nécessité de répondre aux opportunités de développement économique, tout « en rationalisant au mieux l'impact foncier et les liens entre lieux d'habitation et de travail »<sup>3</sup>. Pour les bureaux, l'objectif est de doubler la production en renouvellement urbain.

<sup>1</sup> Source : Mode d'Occupation du Sol (MOS), moyenne annuelle 2005-2015

<sup>2</sup> « Les espaces économiques dans le pays de Brest – Analyse de l'offre foncière », ADEUPa, Janvier 2015

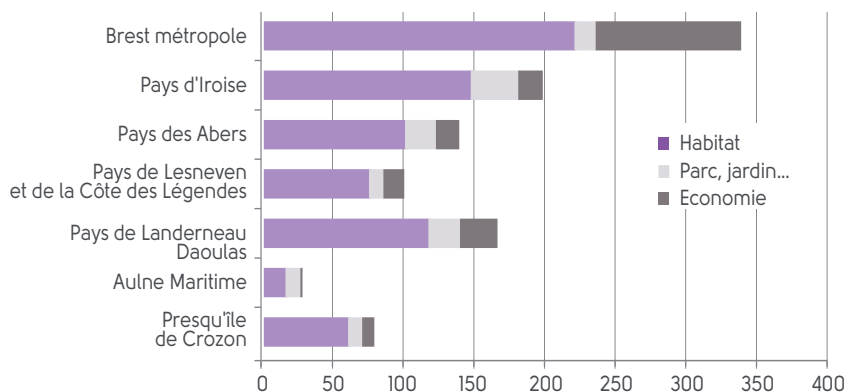
<sup>3</sup> PLUi de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, PADD orientations thématiques

## Décomposition de la consommation foncière dans le pays de Brest depuis 2008 (en ha/an)



Source : ADEUPa, Mode d'occupation du sol 2005, 2012

## Les activités économiques dans la consommation foncière entre 2005 et 2012 (en ha)



Source : ADEUPa, Mode d'occupation du sol 2005, 2012

# La propriété foncière dans les zones d'activités : 40 % sous maîtrise publique

En 2015, les parcelles non bâties dans les zones d'activités existantes ou en projet (zonage 2AU dans les PLU) représentent environ 1 000 ha<sup>1</sup>. L'inscription dans les documents d'urbanisme n'est pas toujours synonyme de projets, notamment lorsque les POS et PLU sont anciens.

Les propriétaires privés détiennent 60 % des terrains non bâtis. Suivant les intercommunalités, cette part varie de 45 - 50 % (presqu'île de Crozon et Brest métropole) à plus de 80 % (pays des Abers et Aulne maritime). L'absence de maîtrise foncière par les collectivités est source d'incertitudes en termes de programmation car la phase d'acquisition des terrains peut être plus ou moins longue.

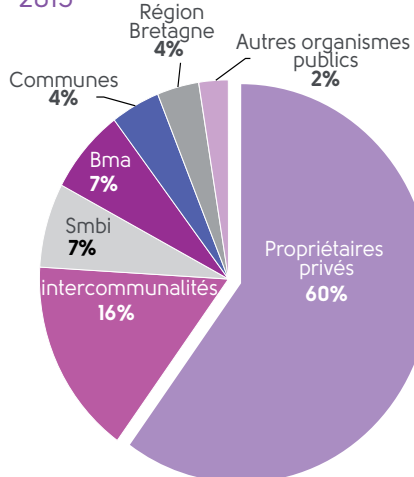
Les **intercommunalités** sont le principal propriétaire foncier public, avec 270 ha de terrains en portefeuille. Ils sont détenus principalement par Brest métropole, ainsi que par les communautés de communes du pays de Landerneau-Daoulas, du pays d'Iroise et du pays de Lesneven - Côte des Légendes.

Le **syndicat mixte Brest-Iroise** (Smbi) possède près de 120 ha sur les communes de Guipavas, Saint-Divy et Kersaint-Plabennec pour le projet de création de la zone de Lanvian.

La société d'économie mixte **Brest métropole aménagement** (Bma) est propriétaire d'une surface quasi-identique répartie dans plusieurs zones (Lavallot nord, Saint-Thudon, Hermitage, technopôle Brest-Iroise...).

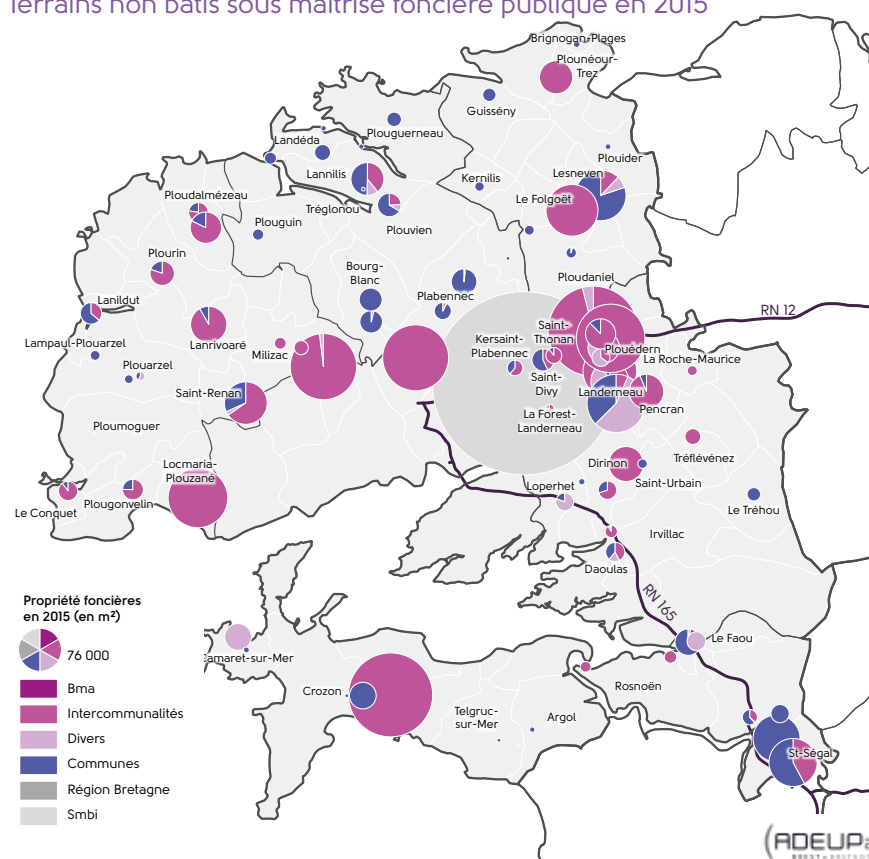
La **région Bretagne** est propriétaire de 60 ha non bâtis, situés au port de Brest. Elle a engagé des travaux d'aménagement sur le polder, pour favoriser l'accueil de nouvelles activités marines renouvelables.

## Propriété foncière des parcelles non bâties dans les zones d'activités du Pays de Brest en 2015

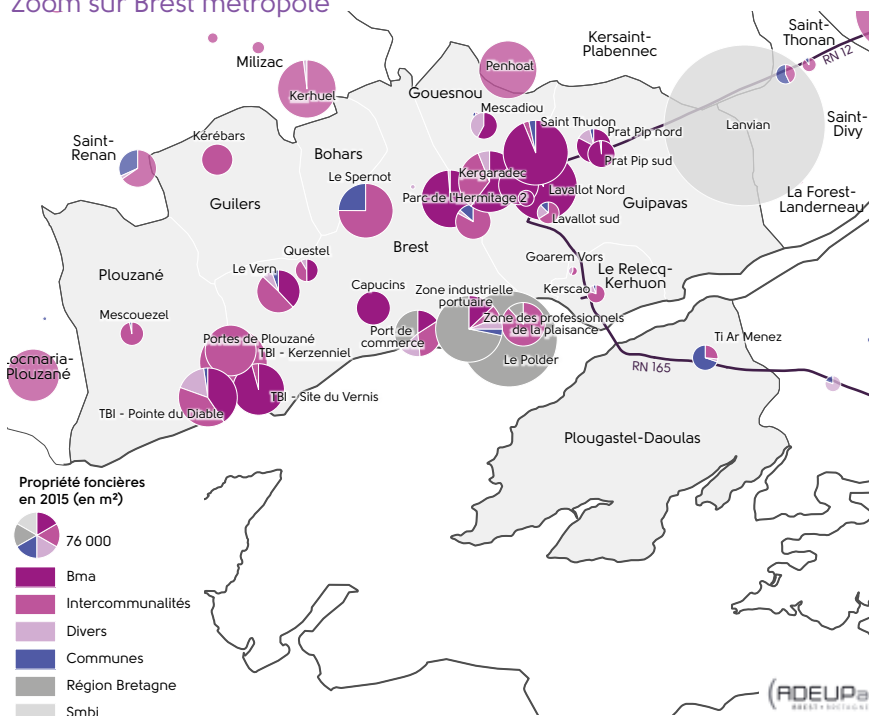


<sup>1</sup> Estimation réalisée pour l'ensemble des zones d'activités du pays de Brest, hors espaces militaires, zone aéroportuaire et centre de traitement des déchets du Spernot

## Terrains non bâtis sous maîtrise foncière publique en 2015



## Zoom sur Brest métropole



# Le foncier économique brut à urbaniser

Chaque année, une vingtaine de transactions dans le pays de Brest sont réalisées sur le marché du foncier brut à vocation économique. Ces acquisitions foncières représentent une moyenne de 38 ha.

## DÉFINITION

Le foncier brut à urbaniser représente les terrains naturels, achetés par les aménageurs publics ou privés. Souvent non encore constructibles, ils sont classés au PLU en zonage 2AU, voire en IAU suivant les pratiques des communes et intercommunalités.

En fonction de la politique foncière des collectivités, les terrains bruts sont acquis plus ou moins en amont des opérations d'aménagement. Coûteux sur une durée longue, le portage foncier permet néanmoins d'anticiper et de réguler l'offre de terrains à destination des entreprises et de maîtriser davantage les prix.

La métropole brestoise est le principal acheteur du foncier, suivie des pays de Landerneau-Daoulas et d'Iroise. Sept acquisitions sur dix sont réalisées par des collectivités territoriales ou par Brest métropole aménagée, la société d'économie mixte en charge de l'aménagement et de la gestion de projets urbains dans la métropole brestoise.

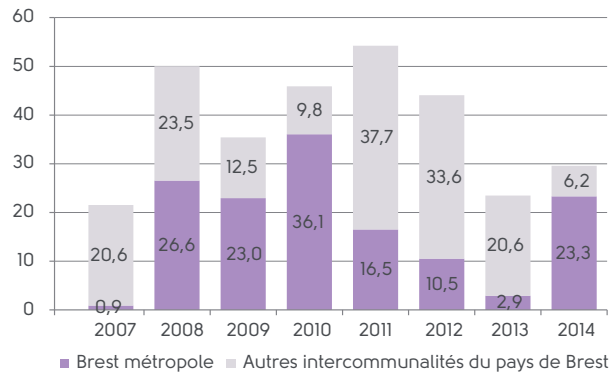
## Des acquisitions de court terme

Le plus souvent, peu de temps s'écoule entre les achats de terrains bruts et les travaux d'aménagement.

Les acquisitions pour un aménagement à échéance lointaine (plus de cinq ans) sont minoritaires. Cette pratique est traditionnellement plus courante dans le pays de Landerneau-Daoulas et le pays d'Iroise.

Compte tenu de la complexité et du temps nécessaire pour les négociations foncières et les procédures d'aménagement, les col-

## Le marché du foncier économique brut dans le pays de Brest (en ha)



lectivités sont de plus en plus sensibles à la nécessité d'anticiper les achats de terrains en amont des phases opérationnelles.

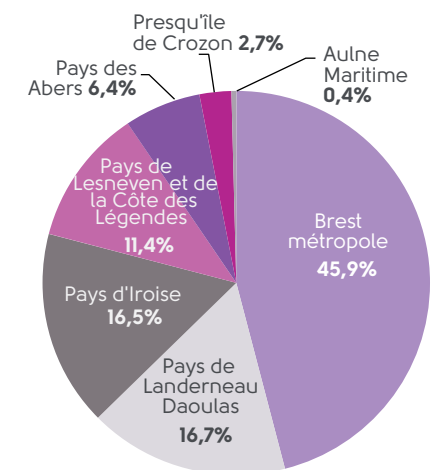
## 8 transactions sur 10 dans des espaces économiques

Les acquisitions de terrains bruts sont la plupart du temps localisées dans des zones d'activités économiques pour permettre leur développement. Entre 2007 et 2014, l'activité a été particulièrement dynamique dans une dizaine de zones du pays de Brest. Plusieurs d'entre elles sont d'ores et déjà opérationnelles et accueillent des entreprises. Par exemple :

### ■ le Froutven à Guipavas

Situé à la convergence des deux axes routiers nationaux du département et desservi par le tramway, ce secteur constitue des portes d'entrée de la métropole. Sa vocation est d'accueillir des équipements et services à fort rayonnement. Depuis 2007, la zone accueille des activités commerciales (Ikea, Décathlon,...) et des activités tertiaires (Eau du Ponant, DCNS, Campus des métiers). Dès 2017, l'enseigne Leroy-merlin viendra compléter l'offre commerciale et un parking-relais sera aménagé à la station Froutven.

## Localisation des transactions effectuées entre 2007 et 2014



### ■ Saint-Eloi nord à Plouédern

En bordure de RN12 et dans le prolongement de la zone de Saint-Eloi, ce secteur accueille des entreprises de production et de transport/logistique. Plusieurs investissements conséquents ont été réalisés, essentiellement de la part d'entreprises en développement comme Océan terre biotechnologies.

### ■ Saint-Thudon à Guipavas

En bordure de RN12 et face à l'aéroport de Brest-Bretagne, la zone est déjà commercialisée en grande partie. Elle accueille des entreprises industrielles et de logistique (Paul Champs, Géodis, Les Recycleurs bretons...).

### ■ Le parc de l'Hermitage à Brest

L'extension de ce parc d'activités tertiaires doit permettre d'accueillir des commerces et services.

Certains secteurs sont en cours d'aménagement et la commercialisation des terrains a démarré.



Lavallot nord à Guipavas - Crédit : ADEUPa

■ **Kerhuel à Milizac**

Située sur la route départementale qui relie Gouesnou à Saint-Renan, cette nouvelle zone va accueillir dès 2016 ses premières entreprises. Les activités de production et d'entreposage seront privilégiées.

■ **Le Parcours à Ploudaniel**

Il s'agit de l'extension de la zone dans sa partie sud. Les travaux de viabilisation sont en cours.

Dans d'autres espaces économiques, les achats de terrains bruts relèvent de la politique foncière des collectivités qui anticipent les besoins futurs pour accueillir des activités :

■ **Mescoden à Ploudaniel**

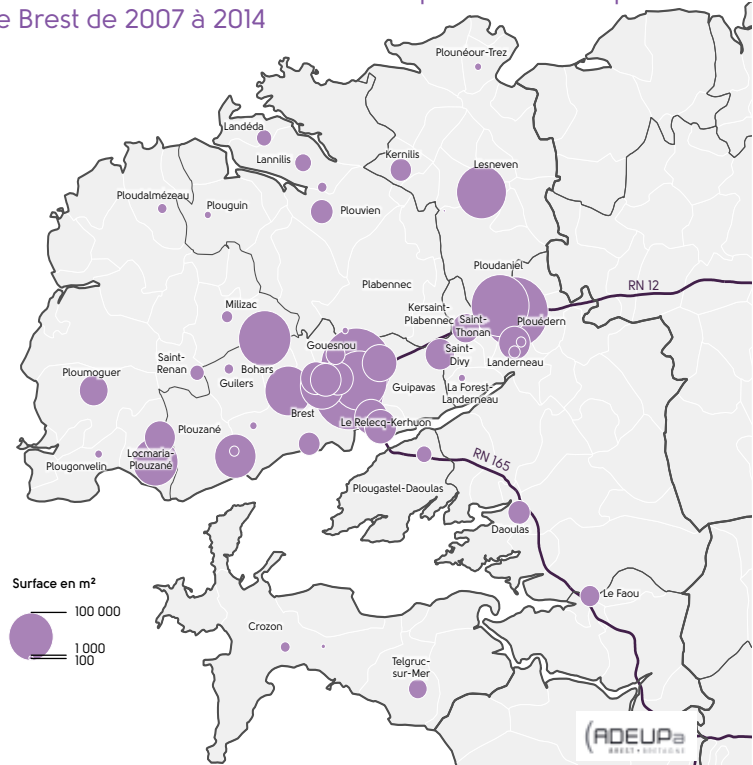
Les dernières acquisitions faites par la communauté de communes ont été réalisées au sud-ouest de l'échangeur.

■ **Le Spertot à Brest**

Ces acquisitions par Brest métropole permettront à terme d'accueillir des activités économiques en proximité immédiate de l'agglomération.

■ **Pen-ar-Menez à Locmaria-Plouzané**

**Les transactions de terrains bruts dans les espaces économiques du Pays de Brest de 2007 à 2014**



**Des expropriations concentrées dans Brest métropole**

Dans la période 2007-2014, faute d'accords à l'amiable entre propriétaires fonciers et acquéreurs, 8% des transactions des terrains bruts correspondent à des expropriations. Ce taux s'élève à 16 % dans la métropole, car c'est bien là que les tensions sont les plus fortes et les négociations les plus difficiles. Exemples d'opérations ayant fait l'objet d'expropriations : la création des zones d'activité de Saint-Thudon et de Lavallot nord à Guipavas, l'extension du parc de l'Hermitage à Brest.

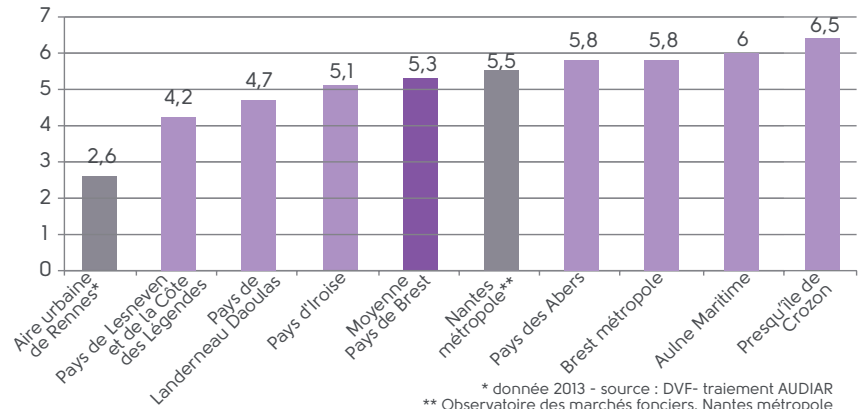
**5,3 € le m² pour un terrain brut en extension urbaine**

La valeur du foncier brut à vocation économique varie d'un secteur à l'autre, en fonction de la proximité de l'urbanisation et des réseaux.

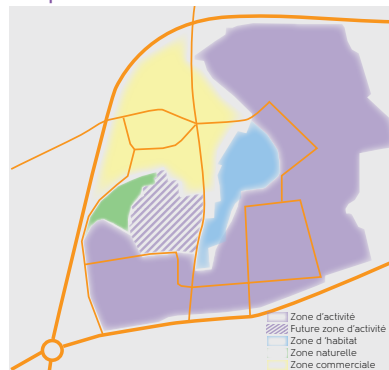
En extension urbaine, le prix moyen s'élève à 5,3 € le m² et il est relativement homogène d'une communauté à l'autre. Les transactions situées à proximité des zones urbanisées sont nettement moins nombreuses (21 % des surfaces échangées) ; le prix d'acquisition moyen est alors de 17 € le m².

Comparativement à l'aire urbaine de Rennes, le pays de Brest présente un différentiel de prix à son désavantage : près de 3 € de plus par m².

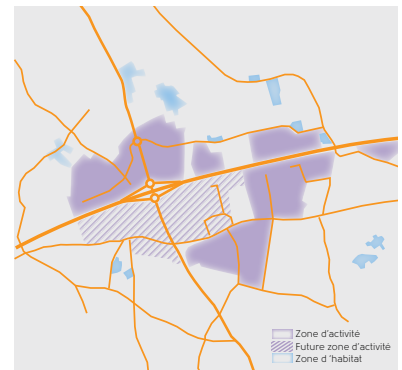
**Prix du foncier économique brut en extension urbaine (euros/m² HT ; moyenne 2007-2014)**



**Extension d'une zone d'activité en proximité de zones urbanisées**



**Développement d'une zone d'activité en extension urbaine**



# Le foncier économique aménagé

## DÉFINITION

Par foncier aménagé, on entend les terrains « neufs » équipés, raccordés aux réseaux et aux voiries. Le prix de vente est conditionné principalement par le coût d'acquisition du foncier brut, auquel il faut ajouter les frais d'études, d'aménagement, de promotion, de commercialisation... Les maîtres d'ouvrage font parfois le choix de ne pas intégrer tous les coûts dans le prix final de vente.

En moyenne annuelle, 23 ha de terrains aménagés sont vendus dans le pays de Brest pour l'accueil d'activités économiques. Dans la période 2007-2014, les fluctuations sont très importantes d'une année à l'autre, puisque le volume des surfaces cédées oscille entre 10 et 40 ha.

La différence entre le volume annuel de transactions de terrains bruts (38 ha) et de terrains aménagés (23 ha) dépend des politiques de réserves foncières des maîtres d'ouvrage.

## Forte baisse des ventes de terrains aménagés en 2013 et 2014

Un net ralentissement du marché est constaté, lié en grande partie à une conjoncture économique difficile depuis 2008, mais aussi à une offre foncière moins importante. En 2013 et 2014, l'activité est particulièrement réduite dans l'ensemble des territoires.

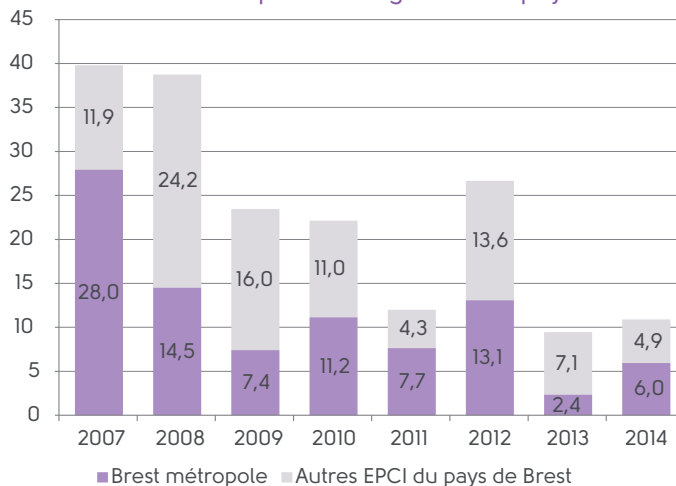
Près de la moitié des transactions sont enregistrées dans Brest métropole, avec une année 2007 particulièrement active (ventes au Froutven et dans le parc de l'Hermitage notamment). Dans les pays des Abers, de Landerneau-Daoulas, d'Iroise et de Lesneven Côte des Légendes, les surfaces cédées sont relativement proches, entre 2 et 3 ha par an en moyenne. Le marché est plus réduit dans la presqu'île de Crozon et dans l'Aulne maritime.

## Les abords de l'axe Brest-Rennes particulièrement demandés

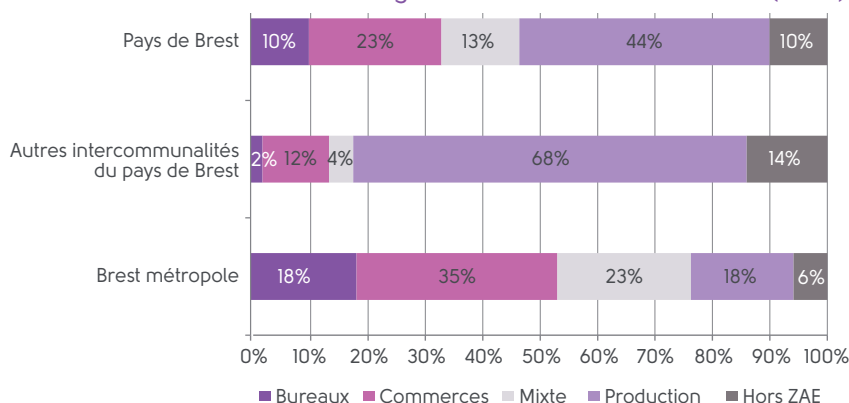
Neuf ventes sur dix se situent dans une zone d'activités économiques. Les plus dynamiques depuis 2007 sont, sans surprise, celles situées à proximité de la RN 12 et de l'aéroport, qualifiés d'«espaces attractifs connectés» dans une précédente étude<sup>1</sup>:

- Le Froutven, Prat Pip nord et sud (Guipavas), le parc de l'Hermitage et Kergaradec (Brest) dans Brest métropole,
- Penhoat (Plabennec) dans les Abers,
- Mescoden (Ploudaniel) dans le pays de

Ventes de foncier économique aménagé dans le pays de Brest (en ha)



Destination des terrains aménagés vendus entre 2007 et 2014 (en %)



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nombre de transactions	58	91	64	47	38	54	39	34
Surfaces vendues (ha)	39,8	38,8	23,5	22,1	12,0	26,7	9,4	10,9
Prix moyen (€/m <sup>2</sup> )	60 €	17 €	18 €	30 €	30 €	33 €	32 €	72 €

Lesneven Côte des légendes,

■ Saint-Eloi nord (Plouédern) dans le pays de Landerneau-Daoulas.

D'autres zones comme Kerlouis à Lannilis ou Mespaul à Saint-Renan se sont aussi développées en accueillant des entreprises, artisanales notamment, qui recherchent la visibilité et une position centrale par rapport à leur clientèle.

Entre 2007 et 2014, la moitié des terrains vendus se situent dans les zones citées ci-dessus ; pour autant, le marché est très diffus dans le pays de Brest puisque les transactions foncières sont disséminées dans 85 zones d'activités économiques différentes.

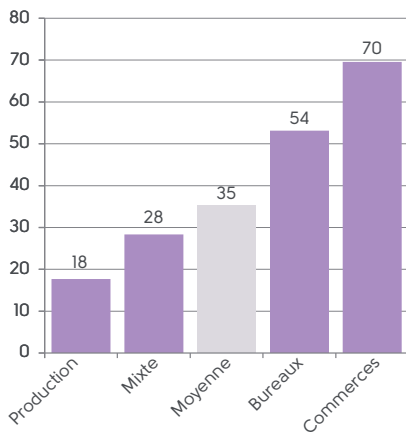
## 35 € le m<sup>2</sup> de foncier économique aménagé

Ce prix est calculé à l'échelle du pays de Brest, pour l'ensemble des ventes enregistrées entre 2007 et 2014. Derrière cette moyenne, se cachent des disparités fortes suivant la nature des activités et la localisation du terrain (accessibilité, visibilité, proximité de l'urbanisation ou non...).

Le foncier à vocation commerciale se vend en moyenne 70 € le m<sup>2</sup>. Il peut atteindre des niveaux très importants, jusqu'à 200 € le m<sup>2</sup>, dans des espaces très attractifs. La fourchette des prix couramment pratiqués dans le pays de Brest : de 20 à 150 € / m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> «Les espaces économiques dans le pays de Brest - Analyse de l'offre foncière» - Janvier 2015

## Prix moyen du foncier économique aménagé dans le pays de Brest en fonction des activités accueillies (en €/m<sup>2</sup> ; 2007-2014)



Les terrains à destination d'immeubles de bureaux se vendent en moyenne 54 € le m<sup>2</sup> et majoritairement dans Brest métropole. La fourchette de prix : de 20 à 150 € / m<sup>2</sup>

Loin des conditions tarifaires appliquées pour l'accueil des activités tertiaires, les terrains destinés aux activités de production se vendent en moyenne 18 € le m<sup>2</sup> dans le pays de Brest. Depuis 2011, les prix ont tendance à progresser sur ce segment de marché. Souvent vendus sous la barre des 15 € avant cette date, ils sont désormais commercialisés autour de 25 € en moyenne.

Cette hausse reflète la volonté des collectivités territoriales de vendre au « juste » prix, c'est-à-dire au prix de revient du m<sup>2</sup> en prenant en compte les acquisitions de terrains, le coût des études, des travaux d'aménagement...

## Les écarts de prix sont importants entre la métropole et les autres intercommunalités du pays de Brest

Ces différences s'expliquent en partie par la nature des activités accueillies : un marché davantage orienté vers les activités tertiaires dans Brest métropole et des activités de production et logistique dans les territoires voisins.

Mais, même pour des activités similaires, le différentiel de prix est important. Par exemple, pour l'accueil d'entreprises de production, le prix moyen s'établit à 35 € HT/m<sup>2</sup> dans Brest métropole et à 13 € HT/m<sup>2</sup> dans le reste du pays de Brest. Les différences tendent à s'estomper de plus en plus du fait d'une tendance haussière des prix dans plusieurs intercommunalités.

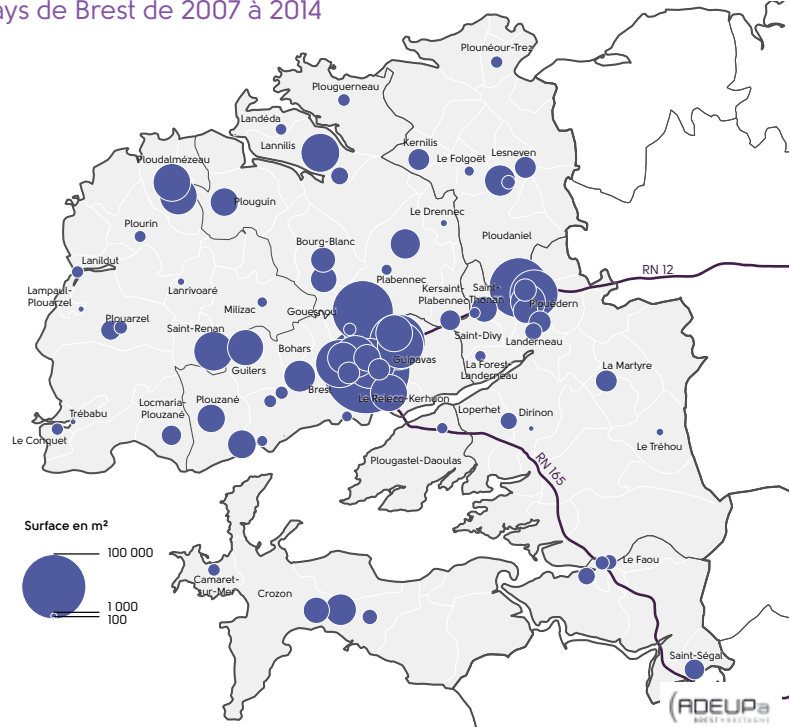
Les prix pratiqués dans le pays de Brest sont globalement conformes aux valeurs enregistrées dans d'autres territoires bretons (pays de Cornouaille, de Lorient, Rennes métropole par exemple).

À noter toutefois que dans l'agglomération brestoise, les prix du foncier aménagé restent aujourd'hui inférieurs à ceux enregistrés dans la métropole rennaise, particulièrement pour les zones dédiées aux activités de production (35 € en moyenne contre une fourchette de 40 à 60 €).

## LA LOI NOTRE

La loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République du 7 août 2015 renforce le degré d'intégration des intercommunalités. Elle prévoit l'élargissement des compétences économiques devenues obligatoires pour toutes les communautés. Les zones d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou aéroportuaires existantes devront ainsi être transférées aux intercommunalités au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

## Les transactions de terrains aménagés dans les espaces économiques du pays de Brest de 2007 à 2014



Crédit : Jean-Yves Guillaume - Brest métropole aménagement

# Les terrains en renouvellement urbain

## DÉFINITION

Le marché des terrains en renouvellement urbain correspond aux acquisitions faites dans les secteurs ayant déjà été urbanisés. Les terrains sont achetés pour être réaménagés, après démolition éventuelle et dépollution. Il peut s'agir de friches, de dents creuses, de divisions parcellaires... Une fois les travaux de déconstruction et de dépollution réalisés, les terrains peuvent être revendus. Le prix est fonction des droits à bâtir, c'est-à-dire en rapport avec les surfaces de plancher constructibles et non en fonction de la superficie des terrains.

En moyenne annuelle, 18 transactions sont enregistrées dans le pays de Brest, correspondant à une superficie de 8 ha. La plupart des mutations sont concentrées dans la métropole brestoise (plus de 70 % des surfaces).

L'année 2011 est exceptionnelle avec la cession du plateau des Capucins à Brest, la friche industrielle s'étendant sur une surface de 11 ha.

## Diffusion des opérations de renouvellement urbain dans les zones d'activités

Les opérations de renouvellement urbain sont souvent localisées dans les centres urbains ou des secteurs de projet bien identifiés, le plus emblématique étant le port de commerce de Brest avec l'accueil de nombreuses activités tertiaires dans un espace autrefois industriel.

En quelques années, les exemples de de démolition/reconstruction tendent à se diffuser aussi dans les zones d'activités. Le phénomène de division parcellaire pour créer de nouveaux lots à bâtir, déjà présent sur le marché de l'habitat, fait aussi son apparition. Certains espaces ont été reconfigurés en quelques années. Citons par exemple les zones de l'Hermitage, de Kergaradec et Kergonan dans la métropole où plusieurs bâtiments ont été démolis et où des terrains non bâtis accueillent désormais des activités.

## Un secteur en renouvellement : exemple de la rue Becquerel dans la zone de Kergaradec



Autres illustrations :

- la zone des Rives du lac à Saint-Renan où des bâtiments ont été démolis et remplacés par un lotissement commercial,
- la zone du Bois Noir à Landerneau où un ancien garage a été rasé pour une opération mixte de bureaux et commerces (cf. photo ci-contre),
- les anciens locaux de la société Rolland à Pencran transformés en ateliers-relais...

Ce sont la plupart du temps d'anciens espaces industriels ou de stockage, qui accueillent désormais des activités tertiaires : commerces et/ou immeubles de bureaux. En effet, les coûts des opérations sont bien supérieurs à ceux de l'extension urbaine. Ils nécessitent donc des volumes de constructibilité et des niveaux de vente de charges foncières relativement élevés.



Bois Noir à Landerneau - Crédit : ADEUPa

Dans les rares cas où le renouvellement urbain a permis de maintenir des activités de production, les collectivités locales ont porté les investissements.

En moyenne, entre 2007 et 2014, le prix du m<sup>2</sup> de surface de plancher s'établit à 180 € pour les activités économiques.

## Les sources utilisées

**Transactions :** les données publiées pour les années 2008 et 2011 sont issues des extraits d'actes notariés saisis par l'ADEUPa auprès des services fiscaux du Finistère. Les informations publiées dans les précédents numéros de l'observatoire (n° 9 – 11 – 13) ont donc été reprises, à l'exception des transactions liées aux carrières qui représentent un segment de marché très spécifique.

Avec la mise en place des systèmes informatisés au sein du ministère des finances, les actes notariés sont désormais dématérialisés. La nouvelle source d'information utilisée depuis 2012 est Demande de Valeurs foncières (DFV) mise à disposition des collectivités par les directions régionales du ministère des finances. Cette source a l'intérêt d'être accessible, gratuite et exhaustive, mais son utilisation est encore exploratoire et nécessite des précautions d'usage. L'utilisation de cette nouvelle source induit une rupture de série à partir de 2012 ; elle permet en outre de faire un retour sur l'année 2007.

**Autres sources :** voir le détail dans l'observatoire foncier du pays de Brest n°1.



L'OBSERVATOIRE DE  
L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE DU  
PAYS DE BREST

### Directeur de la publication

Benjamin Grebot

### Réalisation

Nadine Le Hir

### Mise en page

Dominique Gaultier

### Contact

ADEUPa

18, rue Jean Jaurès – 29200 BREST

www.adeupa-brest.fr

Tél : 02 98 33 51 71

Dépôt légal : 1<sup>er</sup> trimestre 2016

ISSN : 2116-0783

Réf. : 15/248