RÉSUMÉ EXÉCUTIF

2022 BAROMETRE DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE

ENVIRONNEMENT
SOCIAL
GOUVERNANCE
ISR
CLIMAT
RISQUE
TAXINOMIE
REPORTING
TRANSPARENCE
EXTRA-FINANCIER

NOVEMBRE 2022

OID
ŒUVRER POUR L'IMMOBILIER DURABLE

ASPIM
ASSOCIATION FRANÇAISE DES SOCIÉTÉS DE PLACEMENT IMMOBILIER

FRANCE ASSUREURS
FAIRE AVANCER LA SOCIÉTÉ EN CONFIANCE

FRANCE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

FEI

IEIF
INSTITUT DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE & FONCIÈRE

ÉDITO

Véronique DONNADIEU
Déléguée générale, ASPIM

Nathalie ROBIN
Directrice immobilier, BNP PARIBAS Cardif
Présidente, Comité Immobilier de la FA

Delphine CHARLES-PÉRONNE
Déléguée générale, FEI

Didier BELLIER-GANIÈRE
Délégué général, FPI

Depuis cette rentrée 2022, le mot « sobriété » est sur toutes les lèvres. A l'heure où l'ensemble des acteurs économiques sont appelés à faire un effort supplémentaire pour diminuer leurs consommations énergétiques, quelles dimensions recouvre le mot « sobriété » ? Selon le 6e rapport du GIEC, ce concept est multidimensionnel et regroupe « toutes les mesures qui permettent d'éliminer l'utilisation d'énergie, de matériaux, de terres et d'eau tout en garantissant le bien-être de tous dans le cadre des limites planétaires ». Dans le bâtiment, cette définition recouvre donc la sobriété énergétique, mais aussi la sobriété foncière (afin de limiter l'artificialisation des sols) ou encore la sobriété dans l'utilisation de matériaux pour les opérations de développement.

Ce champ d'application s'inscrit dans les multiples réglementations extra-financières qui entrent progressivement en vigueur depuis 2021. La Taxinomie européenne, en particulier, entend proposer une approche systémique de la notion de durabilité, et ce pour plus de 70 secteurs d'activité, dont les activités immobilières. Les réglementations françaises ne sont pas en reste avec, par exemple, le Dispositif Eco-Énergie Tertiaire et l'objectif Zéro Artificialisation Nette. Mais leur niveau d'exigence est-il suffisant pour aider les acteurs à répondre à ce nouvel impératif qu'est la sobriété ? Les acteurs sont-ils aujourd'hui prêts à répondre à ce nouveau paradigme ?

Depuis 2018, le Baromètre de l'Immobilier Responsable est devenu un rendez-vous incontournable pour suivre le niveau d'avancement des acteurs de l'immobilier sur les pratiques ESG. Pour cette nouvelle édition, l'analyse approfondit le lien entre stratégie ESG des acteurs de l'immobilier et réglementations extra-financières. Comment ces dernières s'inscrivent-elles dans les pratiques des gestionnaires, propriétaires-bailleurs et promoteurs ? Hiérarchisation des enjeux, pratiques ESG, comparaison des spécificités de chaque acteur, mise en regard avec le contexte réglementaire, retrouvez dans cette étude un état des lieux approfondi des pratiques de l'immobilier responsable.

FOCUS 2022

NOUVELLES RÉGLEMENTATIONS
en finance responsable et sur la performance environnementale des bâtiments

CHIFFRES CLÉS

Les valeurs sont pondérées par le montant financier de chaque répondant.

63 NOMBRE DE RÉPONDANTS AU BIR22

73 % COUVERTURE DU SECTEUR DE L'IMMOBILIER DE GESTION AU 31/12/2021

35 % COUVERTURE DU SECTEUR DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE AU 31/12/2021

99 % des répondants déclarent posséder une démarche ESG

62 % des répondants font vérifier leur démarche par un Organisme Tiers Indépendant

55 % des répondants mentionnent que leurs équipes de direction ont suivi une formation ESG

IMMOBILIER DE GESTION

ENVIRONNEMENT

ÉNERGIE — **93 %** — +0 PT ▶
Fixent un objectif lié à l'Énergie

CARBONE — **90 %** — +0 PT ▶
Fixent un objectif de réduction des Émissions de gaz à effet de serre (GES)

BIODIVERSITÉ — **83 %** — -3 PTS ▼
Possèdent au moins un indicateur de suivi en Biodiversité

RÉSILIENCE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE — **80 %** — -1 PT ▼
Possèdent au moins un indicateur de suivi sur la Résilience au changement climatique

L'ambition relative aux enjeux **Énergie** et **Carbone** est stable par rapport à 2021. Ceci est lié à une pression réglementaire forte depuis plusieurs années, qui a permis aux acteurs de gagner en maturité. Sur les 17 acteurs s'étant fixé des objectifs de réduction des émissions de GES à horizon 2030, l'objectif de réduction moyen est de 45 %. Parmi ces acteurs, 3 visent la neutralité carbone à horizon 2030, soit 5 % du marché. Au regard des évènements climatiques de 2022 (vagues de chaleur, sécheresse), les enjeux **Résilience** et **Biodiversité** apparaissent comme de plus en plus cruciaux pour les prochaines années.

SOCIAL

SANTÉ ET SÉCURITÉ — **88 %** — -2 PTS ▼
Possèdent au moins un indicateur de suivi sur la Santé et la sécurité des occupants

CONFORT ET BIEN-ÊTRE — **79 %** — +2 PTS ▲
Possèdent au moins un indicateur de suivi sur le Confort et le bien-être des occupants

GOUVERNANCE

ÉTHIQUE DES AFFAIRES — **79 %** — +6 PTS ▲
Possèdent au moins un indicateur de suivi sur l'Éthique des affaires

RELATIONS PARTIES PRENANTES — **87 %** — -3 PTS ▼
Possèdent au moins un indicateur de suivi sur les Relations avec les parties prenantes

L'ambition relative aux enjeux sociaux reste également stable. A la suite de la crise sanitaire, le suivi des enjeux relatifs à la **Santé et à la sécurité des occupants** et à leur **Confort** est relativement mature.
Les nouvelles réglementations en matière de transparence renforcent également le besoin de structuration des processus internes. Concomitamment, ces exigences nécessitent une collecte importante de données, qui ne peut se faire sans discussion avec les parties prenantes.

PROMOTION IMMOBILIÈRE

ENVIRONNEMENT

CARBONE — **81 %** — +2 PTS ▲
Fixent un objectif en matière de réduction des Émissions de GES

BIODIVERSITÉ — **100 %** — +2 PTS ▲
Possèdent au moins un indicateur de suivi sur la Biodiversité

EAU — **46 %** — +2 PTS ▶
Possèdent au moins un indicateur de suivi sur l'Eau

La prise en compte des enjeux environnementaux est en très légère hausse en 2022, les évolutions étant fortement liées aux tendances réglementaires et contextuelles. En effet, l'application de la RE2020 renforce la maturité des acteurs de la promotion immobilière sur le **Carbone** et l'**Énergie**, et l'objectif Zéro Artificialisation Nette les incite à une meilleure intégration de la **Biodiversité**. La sécheresse de 2022 appelle à améliorer le suivi accordé à l'enjeu **Eau**.

SOCIAL

IMPACT TERRITORIAL ET EMPLOI — **60 %** — +20 PTS ▲
Possèdent au moins un indicateur sur l'Impact territorial et l'emploi

GOUVERNANCE

ACHATS RESPONSABLES — **61 %** — -1 PT ▼
Possèdent au moins un indicateur de suivi sur l'Éthique des affaires

Les acteurs de la promotion immobilière sont très soucieux de l'impact de leurs projets sur le territoire. Les enjeux relatifs à l'**Impact territorial** et à l'**Impact social positif** sont les plus suivis, grâce à des indicateurs chiffrés.
Les promoteurs immobiliers seront bientôt soumis à de nouvelles réglementations en matière de transparence extra-financière. Le sujet de la gouvernance est ainsi appelé à gagner en maturité. De plus, les crises successives devraient remettre la **Gestion de crise** au cœur des enjeux prioritaires.

© OID 2022

IMMOBILIER DE GESTION

SGP 66 % des sociétés de gestion

II 82 % des investisseurs institutionnels

SIC 77 % des sociétés immobilières cotées

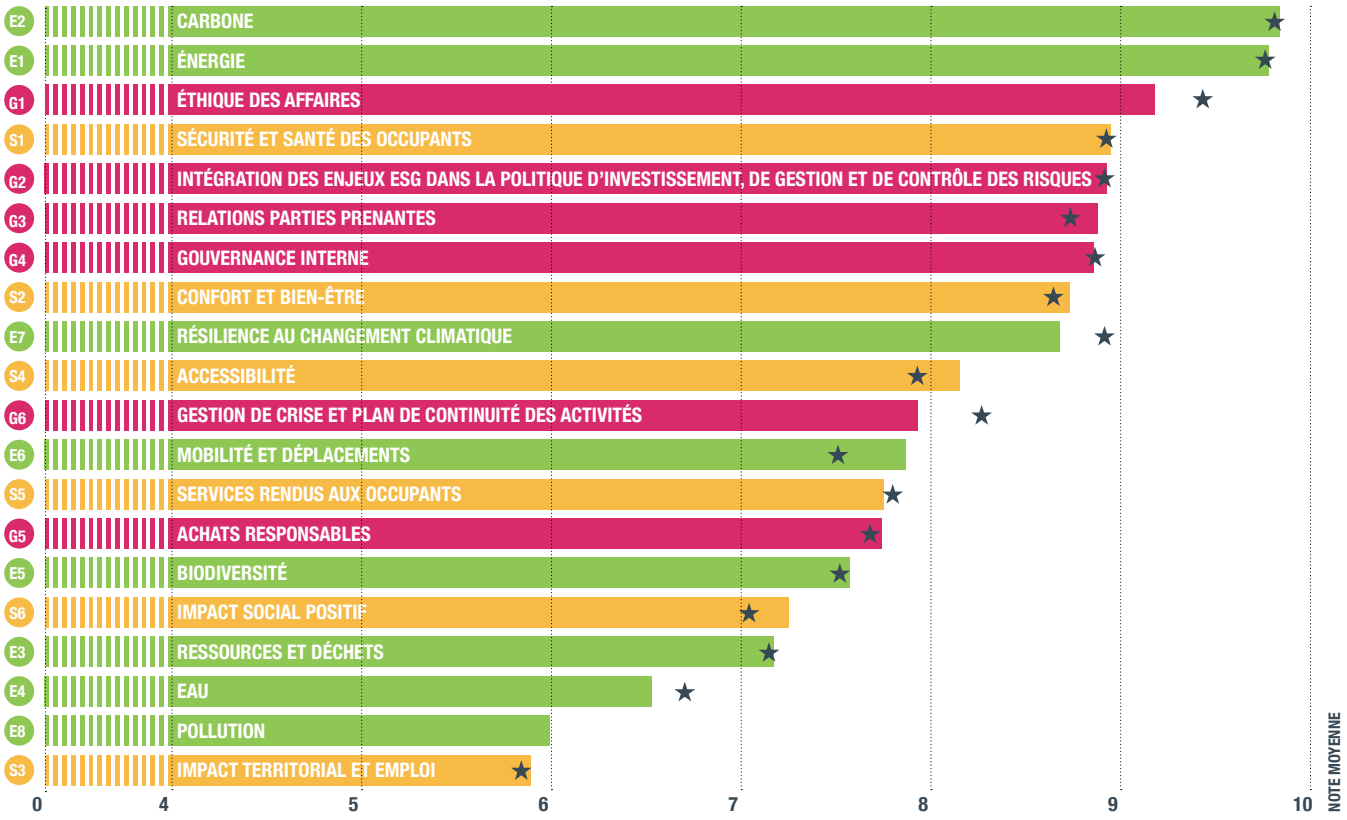
73 % COUVERTURE DU SECTEUR DE L'IMMOBILIER DE GESTION AU 31/12/2021

E 7,9/10 moyenne du pilier ENVIRONNEMENT

S 7,8/10 moyenne du pilier SOCIAL

G 8,6/10 moyenne du pilier GOUVERNANCE

CLASSEMENT 2022 DES 20 ENJEUX ESG PAR LE SECTEUR DE L'IMMOBILIER DE GESTION



★ CLASSEMENT 2021

© OID 2022

Le classement des enjeux ESG en immobilier de gestion est stable par rapport à l'année précédente. Les cinq enjeux prioritaires restent inchangés.
L'année 2021, année de la reprise de l'activité économique, continue de voir le **Carbone** dépasser l'**Énergie**. Les autres enjeux environnementaux restent moins prioritaires. Malgré des phénomènes climatiques de plus en plus récurrents et sévères, les enjeux autour de l'utilisation des ressources ne font pas l'objet d'une nette augmentation. Ainsi, les enjeux **Ressources**, **Biodiversité**, **Eau** et **Résilience** devront-ils être renforcés dans les années à venir. L'enjeu **Mobilité** gagne plusieurs rangs cette année. L'après crise sanitaire a poussé les acteurs à repenser l'usage du territoire et à favoriser les mobilités douces (vélo, marche à pied).
Cette année encore, le pilier de gouvernance a une note plus élevée que le pilier environnemental. Les acteurs sont toujours plus soucieux de leurs processus internes et **Relations avec leurs parties prenantes**, elles-mêmes de plus en plus exigeantes. La transparence sur ce sujet est un des piliers des standards de l'EFRAG pour la future Déclaration de Performance Extra-Financière. Les acteurs de l'immobilier de gestion abordent le pilier social sous l'angle de la **Santé** et du **Confort des occupants**. La crise sanitaire a en effet favorisé le développement de nouvelles manières de travailler et de vivre. Les acteurs continuent d'intégrer ces nouvelles habitudes dans leurs politiques d'investissement et de gestion.

TAXINOMIE EUROPÉENNE

INDICATEURS POUR LES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES COTÉES

Au-delà de l'analyse des pratiques ESG, cette édition du Baromètre évalue la maturité des acteurs au regard des réglementations. Ceux-ci se sont particulièrement approprié la Taxinomie européenne, avec la publication de premiers indicateurs d'éligibilité pour les SIC concernées. Ces indicateurs reflètent le rôle essentiel du bâtiment dans l'atténuation du changement climatique.

En moyenne sur l'activité 7.1*, un euro de CA est éligible à **98 %**

En moyenne sur l'activité 7.1*, un euro de CAPEX est éligible à **97 %**

En moyenne sur l'activité 7.7*, un euro de CA est éligible à **90 %**

En moyenne sur l'activité 7.7*, un euro de CAPEX est éligible à **97 %**

*Activité 7.1 « Construction de bâtiments neufs » / Activité 7.7 « Acquisition et propriété de bâtiments » selon le règlement 2020/852, dit Taxinomie européenne

PROMOTION IMMOBILIÈRE

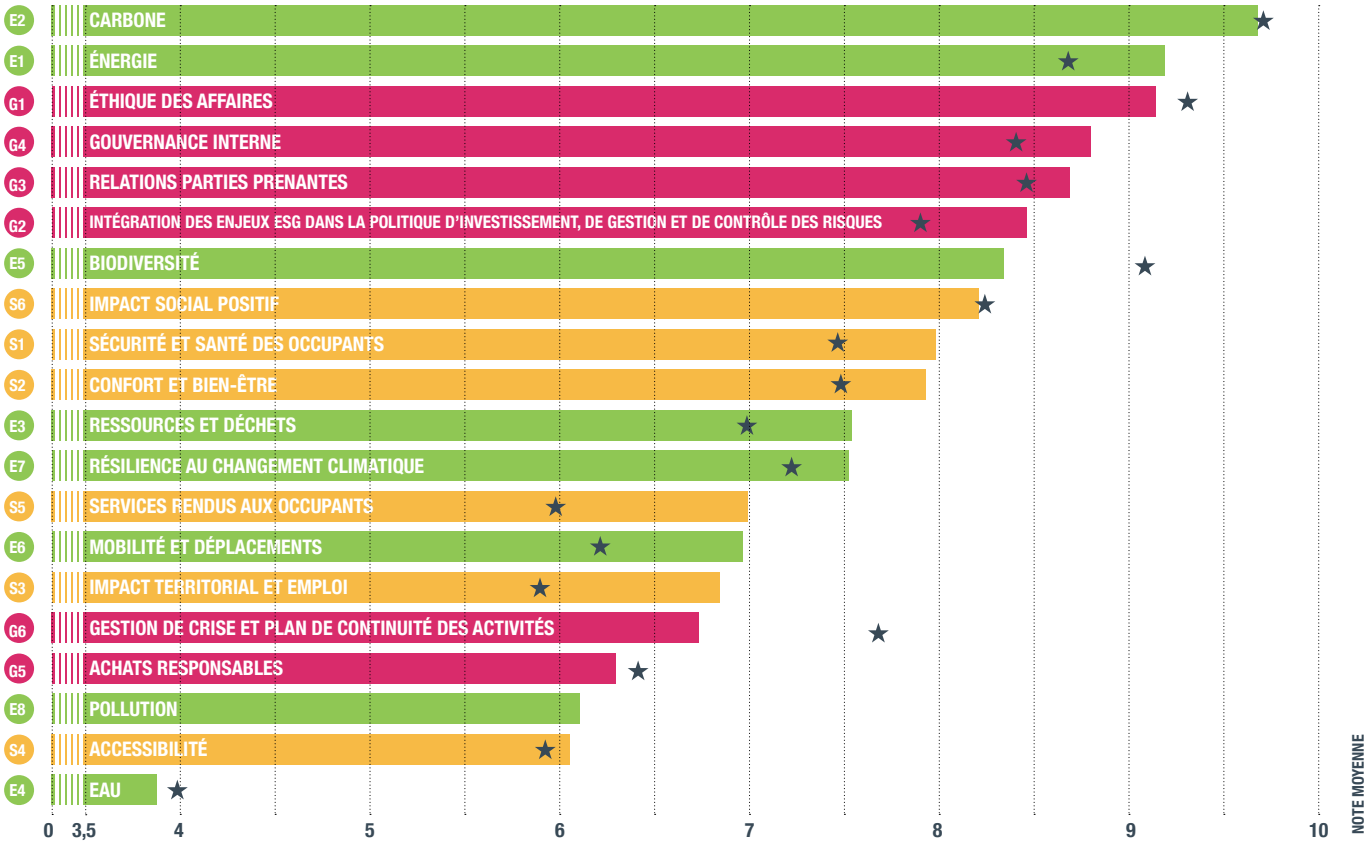
35 %
COUVERTURE DU SECTEUR DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE AU 31/12/2021

E — **7,4/10** moyenne du pilier **ENVIRONNEMENT**

S — **7,3/10** moyenne du pilier **SOCIAL**

G — **8/10** moyenne du pilier **GOUVERNANCE**

CLASSEMENT 2022 DES 20 ENJEUX ESG PAR LE SECTEUR DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE



★ CLASSEMENT 2021

© OID 2022

Les notes de priorité accordées aux enjeux ESG sont en moyenne en légère hausse.
Les enjeux environnementaux occupent la tête du classement. En effet, la construction de bâtiments implique de fortes émissions de gaz à effet de serre. Son rôle est ainsi essentiel dans l'atténuation du changement climatique ; et plus généralement pour l'ensemble des enjeux environnementaux. En ce sens, les problématiques liées aux enjeux **Carbone** et **Énergie** sont placées en tête du classement de promoteurs en 2022. Cette valorisation se poursuit grâce à l'entrée en application de la réglementation environnementale (RE2020) en France. Ce texte impose le calcul de l'empreinte carbone en analyse de cycle de vie du projet et le respect de seuils carbone. Toutefois, malgré l'objectif de Zéro Artificialisation Nette et la forte pression du législateur, l'enjeu **Biodiversité** ne figure pas parmi les cinq premières priorités et est en baisse de 9 points.

La gouvernance est un maillon essentiel dans la réalisation d'un projet de promotion, en particulier via les interactions avec les représentants locaux. Ce pilier est ainsi placé en seconde position. Les enjeux **Intégration de l'ESG dans les politiques**, **Gouvernance Interne** et **Relations avec les parties prenantes** gagnent en priorité. Cela peut s'expliquer par des exigences accrues des parties prenantes, mais aussi par les divers dispositifs réglementaires, comme la Taxinomie européenne, qui requièrent une bonne appropriation des nouvelles exigences. Elles nécessitent de dispenser des formations aux collaborateurs, et une collecte de données fiables.
Les enjeux sociaux sont en retrait par rapport à l'environnement et à la gouvernance. Pourtant, la sortie de la crise sanitaire voit l'émergence de nouveaux modes de vie, qui commencent à être intégrés par les promoteurs, par exemple en anticipant le télétravail dans le résidentiel.

TAXINOMIE EUROPÉENNE

INDICATEURS POUR LES PROMOTEURS IMMOBILIERS

En moyenne sur l'activité 7.1*, un euro de CA est éligible à **94 %**

En moyenne sur l'activité 7.1*, un euro de CAPEX est éligible à **85 %**

*Activité 7.1 « Construction de bâtiments neufs » selon le règlement 2020/852, dit Taxinomie européenne

L'AVIS DES ACTEURS SUR LA RÉGLEMENTATION

TAXINOMIE EUROPÉENNE

IMMOBILIER DE GESTION

7 %
DES INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS ONT ANTICIPÉ LE CALCUL DE LEURS INDICATEURS D'ALIGNEMENT POUR L'ACTIVITÉ 7.7

La Taxinomie européenne, caractérisée par son élitisme, souffre de nombreuses zones de flou, sur les critères techniques et sur la définition des indicateurs. Par exemple, le texte ne précise pas comment prendre en compte les différences méthodologiques pour l'établissement des DPE à l'échelle européenne. Ce manque de précision limite la comparabilité entre les acteurs. Même si certains points ont été résolus par l'administration française, d'autres demeurent incomplets. Pour assurer au mieux l'alignement, les acteurs soulignent le besoin d'harmonisation des interprétations et définitions. Ces derniers insistent également sur le besoin d'accompagnement dans la transposition d'indicateurs extra-financiers en données financières. Cette tâche requiert des collaborations en internes et l'adaptation du système organisationnel.

PROMOTION IMMOBILIÈRE

La filière de la promotion immobilière, davantage concernée par les activités 7.1 « Construction » et 7.2 « Rénovation », se heurte, elle aussi, à des imprécisions sur l'interprétation des critères techniques et sur le système de preuve attendu. La frontière entre les deux activités, 7.1 et 7.2, n'est pas très claire pour les promoteurs. Faut-il se baser sur la réglementation française qui précise que si les travaux engagés sont supérieurs à 25 % de la surface ou de l'enveloppe, l'opération est considérée comme de la construction, pour distinguer les deux activités ?
Enfin, une autre limite concerne les preuves à apporter pour justifier du respect de l'ensemble des critères. Il n'existe pas à ce jour de préconisations précises et chaque acteur développe sa propre interprétation. L'enjeu est donc fort autour de l'uniformisation et de la comparabilité des pratiques.

RÈGLEMENT SFDR

IMMOBILIER DE GESTION

4
DES 15 SOCIÉTÉS DE GESTION DE PORTEFEUILLE INTERROGÉES POSSÈDENT AU MOINS UN FONDS CLASSÉ ARTICLE 9

Le règlement européen *Sustainable Finance Disclosure Regulation* (SFDR) définit plusieurs niveaux de transparence pour les fonds immobiliers en fonction de leur prise en compte des enjeux environnementaux et sociaux. Cette déclaration est stratégique, car elle conditionne la commercialisation des fonds.
Certains acteurs regrettent que l'Article 9 soit réservé aux fonds ayant des performances environnementales déjà élevées, et qu'il ne valorise pas l'amélioration du parc déjà existant. De plus, la publication des principales incidences négatives (PAI) par les entités semble complexe. Ces difficultés s'expliquent par le manque de clarté des définitions et de données fiables. Cette absence d'informations oblige les acteurs à consacrer davantage de temps à la veille, un temps qui coûte en matière de ressources humaines et freine les évolutions stratégiques de ces derniers.

DISPOSITIF ECO-ÉNERGIE TERTIAIRE (DEET)

IMMOBILIER DE GESTION

Le Dispositif Éco-Énergie Tertiaire (DEET), ou décret tertiaire, nécessite un travail d'apprentissage et d'acculturation à des grandeurs physiques qui étaient peu familières en immobilier (à l'image du kilowattheure et du kilo de CO_2 équivalent), ainsi qu'une prise en main de la plateforme OPERAT. Toutefois, les acteurs apprécient la granularité du *reporting* qui permet de discriminer les typologies et usages entre les immeubles. En outre, le DEET permet d'engager les parties prenantes. Face aux limites d'une démarche basée uniquement sur les CAPEX pour améliorer la performance énergétique des immeubles, il est nécessaire d'agir en bonne intelligence avec les locataires, les exploitants, mais aussi les mainteneurs et les property managers. La co-construction de plans d'actions permet de fédérer et d'engager durablement les parties prenantes, pour favoriser la sobriété énergétique du bâti.

100 %
DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES COTÉES SE FIXENT UN OBJECTIF SUR L'ENJEU ÉNERGIE

INFOGRAPHIE RÉGLEMENTAIRE

CALENDRIER INDICATIF

2019

Novembre 2019

LOI ÉNERGIE-CLIMAT (ART. 29)

Renforcement du dispositif de transparence défini par l'article 173-VI de la Loi sur la Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV)

II SGP

Novembre 2019

RÈGLEMENT UE 2019/2088 DIT SUSTAINABLE FINANCE DISCLOSURE REGULATION

Obligation de transparence sur l'intégration des risques ESG liés aux investissements

II SGP

2020

Juin 2020

RÈGLEMENT TAXINOMIE (UE) 2020/852

Etablissement d'une nomenclature sectorielle définissant les conditions selon lesquelles une activité économique peut être pratiquée de manière durable

SGP SIC II PI

2021

Mars 2021

SUSTAINABLE FINANCE DISCLOSURE REGULATION

Application des exigences de niveau 1 pour les entités et leurs produits financiers (déclaration art. 6, 8 et 9)

II SGP

Mai 2021

DÉCRET VISANT À L'APPLICATION DE L'ART. 29 DE LA LOI ÉNERGIE CLIMAT

Elargissement du périmètre d'acteurs couverts par l'art. 173 de la LTECV (encours > 500 millions €) et meilleure intégration des enjeux climatiques et de biodiversité dans la gestion des actifs

II SGP

Juin 2021

ACTE DÉLÉGUÉ POUR LES OBJECTIFS CLIMATIQUES TAXINOMIE (UE)

Publication des critères permettant d'étudier l'alignement des activités économiques sur les objectifs de la Taxinomie relatifs à l'atténuation du changement climatique et l'adaptation au changement climatique

SGP SIC II PI

2022

Janvier 2022

TAXINOMIE EUROPÉENNE

Reporting sur les indicateurs d'éligibilité pour les entreprises non financières et financières

SGP SIC II PI

Juin 2022

ART. 29 LOI ÉNERGIE CLIMAT

Publication des premiers rapports extra-financiers allégés selon les paragraphes 1 à 4 et 6 à 8 (pour les fonds et entités)

II SGP

Août 2022

MIFID II / IDD

Application de l'inclusion de critères extra-financiers dans les questionnaires d'adéquation

SGP II

2023

Janvier 2023

SUSTAINABLE FINANCE DISCLOSURE REGULATION

Application des exigences de niveau 2 : publication des templates de *reporting* définis dans les RTS

II SGP

S1 2023

TAXINOMIE EUROPÉENNE

Reporting sur les indicateurs d'alignement pour les entreprises non financières

SIC PI

Reporting sur les indicateurs d'éligibilité pour les entreprises financières

II SGP

Juin 2023

SUSTAINABLE FINANCE DISCLOSURE REGULATION

Rapport sur les principales incidences négatives à l'échelle de l'entité

II SGP

Juin 2023

ART. 29 DE LA LOI ÉNERGIE CLIMAT

Publication des rapports complets à l'échelle du fonds et de l'entité

II SGP

2024

2024

TAXINOMIE EUROPÉENNE

Reporting sur les indicateurs d'alignement pour les entreprises non financières et financières

SGP SIC II PI

2025

2025

CORPORATE SUSTAINABILITY REPORTING DIRECTIVE

Reporting sur l'exercice 2024 pour les entreprises déjà soumises à NFRD

SGP SIC II PI

2026

2026

CORPORATE SUSTAINABILITY REPORTING DIRECTIVE

Reporting sur l'exercice 2025 pour les autres entreprises incluses dans le périmètre de la CSRD

SGP SIC II PI

2027

2027

CORPORATE SUSTAINABILITY REPORTING DIRECTIVE

Reporting sur l'exercice 2026 pour les PME cotées

SGP SIC II PI

2029

2029

CORPORATE SUSTAINABILITY REPORTING DIRECTIVE

Reporting sur l'exercice 2028 pour les entreprises non-européennes

SGP SIC II PI

NOUS AVONS UNE PUBLICATION À CE SUJET !

Ce document a été réalisé en novembre 2022, le calendrier prospectif peut être modifié.

© OID 2022

II INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS

SIC SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES COTÉES

SGP SOCIÉTÉS DE GESTION DE PORTEFEUILLE

PI PROMOTEURS IMMOBILIERS

REMERCIEMENTS

La rédaction de ce Baromètre a été réalisée par **Corentin Henriol**, chargé de projets Finance Responsable – *OID*, **Juliette Daire**, chargée de projets Finance Responsable & ESREI – *OID* et **Martin Blondeel**, chargé d'études – *OID*. Ces travaux ont été menés sous la direction de **Claire Meunier**, responsable du programme Finance Responsable – *OID* et **Loïs Moulas**, directeur général - *OID*.

L'OID remercie tout particulièrement les membres du Comité d'Experts, qui l'ont nourri de leur expertise et de leurs précieux conseils : ASPIM, AXA Investment Managers, BNP Paribas Cardif, BNP Paribas REIM, FPI, FA, FEI, IEIF.

L'OID remercie également les sociétés s'étant prêtées à l'exercice des interviews : Allianz RE, AXA Investment Managers, Bouygues Immobilier, Covivio, Iroko Zen,Kaufman & Broad, Keys AM, Société Foncière Lyonnaise, Société de la Tour Eiffel, Union Investment.

L'OID remercie également toutes les entreprises et sociétés qui ont contribué à l'étude en répondant au questionnaire 2022 du Baromètre de l'Immobilier Responsable.

OID
ŒUVRER POUR L'IMMOBILIER DURABLE

L'Observatoire de l'Immobilier Durable – OID – est l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable et l'innovation. Penser l'immobilier responsable est la raison d'être de l'OID qui rassemble plus de cent membres et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier tertiaire en France sur toute sa chaîne de valeur. L'OID est une association qui participe activement à la montée en puissance des thématiques ESG en France et à l'international.

12 rue Vivienne 75002 Paris
Tél +33 (0)7 69 78 01 10
www.o-immobilierdurable.fr
www.taloen.fr

2022 BAROMETRE DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE

Le Baromètre est une étude annuelle présentant le niveau d'avancement du secteur de l'immobilier sur les différents enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance.
L'OID n'est pas responsable des applications qui dépassent le cadre des tâches décrites dans l'objet de l'association. Aucune obligation ne peut être imputée à l'OID, notamment par des parties tierces dans le cadre de la réutilisation de ces données.

LATELIERDELESTUAIRE.COM