



DOSSIER DE PRESSE

Point presse CINA

Urgence climat et crise du logement :

Comment concilier pour faire d'une menace
l'opportunité de fabriquer la ville tenable et durable ?

Mardi 4 octobre 2022 à 9 heures

A UNIK la Ville est Belle, Nantes

#URGENCECLIMAT
#TOUSACTEURS



l'immobilier à 360°



Carte d'identité du CLUB IMMOBILIER NANTES ATLANTIQUE

- Une association loi de 1901 créée en **1992**.
- Un Club de professionnels de l'Immobilier tous métiers représentés « **L'Immobilier à 360°** ».
- Un financement 100% privé...
- **LE** représentant de **LA FILIÈRE IMMOBILIÈRE** en Territoires, des acteurs et partenaires des stratégies de développement, aux niveaux local, régional et national... agitateurs d'idées pour accompagner élus et responsables dans leurs décisions.
- Des **EXPERTS**, force de propositions autour de 3 métiers socles HABITAT - IMMOBILIER D'ENTREPRISE - COMMERCE.
- 4 **COMMISSIONS** : Immobilier d'Entreprise/Habitat - Commerce - CINA Littoral - ImmoFutur
- 4 **OBSERVATOIRES** : logement locatif privé, financement du logement du particulier, de l'immobilier d'entreprise et du commerce. En préparation, un observatoire des charges de copropriété et un baromètre annuel de l'immobilier à Nantes Métropole
- **DES OBJECTIFS** de défense de nos intérêts communs au service de l'immobilier, d'influence et de rayonnement en concordance avec le « poids économique social et sociétal » que nous représentons en territoires.

NOS CHIFFRES CLÉS



30 ANS
d'existence



+380
adhérents



+ de 200
entreprises



Financement
100% privé



+ de 15 500
emplois directs

TOUS LES MÉTIERS DE LA FILIÈRE IMMOBILIÈRE



Architecture,
urbanisme
et aménagement



Ingénierie
et prestations
techniques



Expertise,
conseil
et maîtrise d'ouvrage



Construction



Promotion



Investissement
et financement



Commercialisation



Gestion



Partenaires
et institutionnels



Rapport du GIEC des Pays de la Loire – Juin 2022

Virginie Raison-Victor, présidente, affirme en propos introductif que les élus et dirigeants font face aujourd'hui à des enjeux dont la complexité inédite appelle des arbitrages de plus en plus difficiles : l'urgence climatique exige la protection des milieux naturels tandis que la croissance démographique et celle de l'économie imposent de développer l'habitat, l'accès à l'énergie, les mobilités ...

Pour concilier ces enjeux, parce que chaque dixième de degré compte, les élus et les acteurs du territoire doivent mettre en œuvre politiques et actions ambitieuses collectivement.

Antoine Charlot, directeur du comité 21, poursuit en soulignant l'idée que le futur sera différent.

Conscient de la fragilité de son territoire et des impacts du réchauffement climatique pour sa population, son économie et plus largement son organisation, le CINA appelle une nouvelle fois les élus et les décideurs à s'engager collectivement et résolument dans la fabrique de la ville résiliente et durable.

Pour mémoire, le CINA alerte de longue date sur les conséquences de la crise du logement, des locaux tertiaires et de la pénurie de foncier pour les locaux d'activité dans la métropole. Cette situation n'est pas sans conséquence sur notre impact climat, en ce qu'elle amplifie encore l'étalement urbain et l'utilisation de la voiture pour relier habitat et emploi.

Le conflit en Ukraine, la pénurie de matériaux (zinc, acier ...) quand il ne s'agit pas de spéculation (bois ...), l'inflation des coûts et ceux de l'énergie en particulier, la hausse des taux d'intérêt et les refus nombreux de financement de prêt (45% des dossiers), la réalité du dérèglement climatique ressentie de tous cet été amènent, cette année encore le Club Immobilier de Nantes Atlantique à interpeller les politiques et les décideurs.

Les tensions sur le marché ne se démentent pas : la demande reste supérieure à l'offre et si l'on constate un atterrissage relatif des prix de l'ancien, ceux-ci demeurent à des niveaux élevés plaçant Nantes parmi les villes les plus chères de France. Les lancements d'opérations neuves demeurent trop peu nombreux et si la collectivité annonce une relance des consultations, elles ne permettront pas de rattraper les retards accumulés depuis des années et aggravés durant la crise COVID.

RAPPEL : Les constructions dans la Métropole demeurent donc très en deçà des objectifs du Plan Local de l'Habitat et ses 6000 logements (4000 logements en accession libre et 2000 logements sociaux).

Les élus doivent faire preuve du nécessaire courage politique pour éviter une paralysie aux conséquences dramatiques pour les citoyens, l'économie, le territoire.

Les professionnels accélèrent pour produire, qu'il s'agisse de constructions neuves ou de réhabilitations, des bâtiments adaptés aux enjeux climatiques, énergétiques, environnementaux, économiques et sociaux.

Le CINA poursuit dans son rôle d'accompagnement au changement partageant les positions de la filière immobilière, ses propositions, ses indicateurs.

A l'issue d'EDIFICE, la 1^{ère} biennale de l'immobilier qu'il a organisé le 30 juin dernier, il développe de grandes orientations s'appuyant sur les prises de parole des experts nationaux présents ce jour-là, dont Virginie Raison-Victor présidente du GIEC citée en propos introductif. Il est à la disposition des décideurs et acteurs du territoire pour initier une concertation inédite pour répondre aux défis qu'exige la situation.

Solutions à déployer, actions à mener, besoins pour y parvenir : le CINA, de par son expertise métiers et sa présence durable sur le territoire, appelle un nouveau pacte ligérien pour l'immobilier.

Faisons vite. Accélérons et faisons preuve d'une grande réactivité, d'une agilité plus grande encore pour produire immédiatement les réponses à ce défi sans précédent pour notre territoire.

Fabriquer la ville de demain dès aujourd'hui, après cet été 2022, est notre projet à tous.

Cet objectif nous oblige collectivement, notre réussite est vitale.

Cela nous impose à tous, les élus et les professionnels, la concertation pour limiter notre empreinte carbone, équilibrer nos territoires et limiter l'artificialisation de nos sols.

Concilier le besoin de logements et la préservation de l'environnement relève de la responsabilité des municipalités, des promoteurs dans la nécessaire concertation avec les citoyens. Si la crise du logement a des conséquences avant tout humaines, elle a aussi des conséquences économiques. Ne pas construire c'est voir les prix de l'immobilier poursuivre leur envolée et rendre la métropole inaccessible aux plus modestes et aux plus jeunes. Ce faisant, nous aggravons la crise climatique en repoussant ceux-ci aux confins de la métropole avec pour effet d'augmenter l'étalement urbain et le trafic automobile.

Imaginons donc les lieux de demain à partir de l'existant et en reconstruisant la ville sur elle-même. Poursuivons ainsi la réhabilitation, développons l'hybridation, l'évolutivité, la modularité des lieux entre logements et espaces de travail pour anticiper les évolutions sociétales et limiter les déplacements tout en connectant le péri-urbain aux métropoles par les transports en commun et les mobilités douces.

Ces axes structurants doivent être soutenus et accompagnés par une œuvre collective de pédagogie et de sensibilisation auprès des citoyens pour favoriser l'acceptabilité de modèles plus respectueux de l'environnement dans la fabrique de la ville.

Pour résoudre le manque d'espace et gérer la raréfaction du foncier, qualifions les parcours résidentiels*, améliorons les modèles actuels de l'habitat et répondons aux besoins spécifiques des territoires.

[Qu'est-ce que le parcours résidentiel ? Que la famille s'agrandisse, que le couple décohabite après une séparation, qu'une famille se recompose, que l'entrée en études supérieures amène un ou plusieurs enfants à quitter le foyer, qu'un jeune actif prenne son indépendance et le besoin change. La recherche de logement se multiplie, la taille des logements recherchés évolue.]*



Sur ce sujet, favorisons l'interconnaissance avec les communes pour limiter les effets de la bureaucratie au bénéfice du développement des infrastructures, de la réversibilité, des surfaces mutualisées, et ce dès la conception des opérations.

Privilégions et évaluons le droit d'expérimenter avec retour d'expérience sur le cycle de vie des bâtiments.

Nous avons besoin de pédagogie, de formation, de recherche, de développer les compétences dans les écoles pour voir naître les nouveaux métiers, de décroisement entre nos univers.

Dans le changement, soyons tous acteurs !

C'est dans cette logique que le CINA propose des actions et solutions concrètes et une feuille de route autour des grands enjeux de transition de la filière immobilière : répondre à la demande croissante de logements, commerces et locaux professionnels en diminuant l'empreinte carbone du bâtiment.

Les normes actuelles issues notamment de la RE2020, de loi Climat et Résilience imposent déjà un haut niveau d'exigences aux professionnels. Nous devons tous aller plus loin, accélérer pour réduire les risques auxquels nous sommes désormais objectivement exposés tout en construisant de manière équilibrée et responsable et en intégrant les attentes de la population s'agissant des usages, des mobilités, de la vie quotidienne par la concertation.

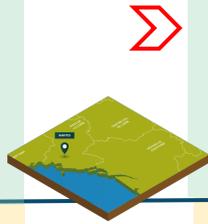


Pour répondre à la demande croissante de logements et locaux professionnels sur notre territoire tout en diminuant l’empreinte carbone du bâtiment

ON ATTEND QUOI ?

»»»» ACTIONS

Pour tenir compte des particularités des territoires



- **Qualifier ce qui fait la vulnérabilité des territoires** : contexte géographique (littoral), vieillissement de la population, manque de foncier, contraintes fiscales
- **Identifier « les nouveaux » parcours résidentiels**, les parents isolés, familles recomposées, résidences étudiantes, séniors ...
- **Choisir un urbanisme négocié**

Pour accélérer et promouvoir le ZAN (Zéro Artificialisation Nette)



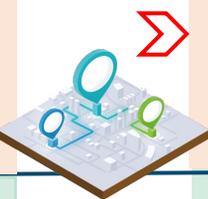
- **Déconstruire le modèle de l’habitat** pour le réinventer et optimiser la surface habitable existante
- **Transformer l’immobilier existant** (bureaux, parking et galeries commerciales) en logement grâce à la réhabilitation et à la restructuration
- **Industrialiser le réemploi des matériaux et les process de construction** qui peuvent l’être pour réduire les coûts économiques et environnementaux
- **Transformer, utiliser, aménager les friches** quand c’est possible
- **Repenser la construction sur le littoral** et son exploitation (saisonnalité des occupations)

Pour limiter l’empreinte carbone du bâtiment, de sa conception à sa réhabilitation



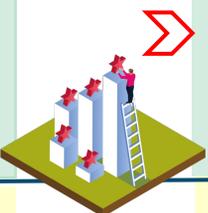
- **Intégrer les critères de conception bioclimatiques, modularité et réversibilité dans TOUS les projets**
- **Accélérer la rénovation/réhabilitation de l’ancien** (logement et bureaux)
- **Privilégier l’utile à l’esthétisme** en utilisant le bon matériau au bon endroit dans une quantité juste :
 - Développer des quartiers refuges
 - Développer des lieux de travail de proximité

Pour limiter l’empreinte carbone des flux



- **Avoir une meilleure gestion des flux**
 - Diminuer les déplacements tout en conservant le lien social
 - Penser la question de la trame et du flux pour savoir où et comment construire pour une utilité mesurable

Pour valoriser les constructions efficaces



- **Faire des contraintes** (archéologique, climatique, environnementale, sociétale...) **une valeur ajoutée au foncier**, une identité...

Pour embarquer toutes les parties prenantes : oser / faire accepter une frugalité heureuse et créative



- **Communiquer avec pédagogie, réalisme et transparence** sur les enjeux et les solutions pour que le changement devienne désirable de tous (usagers comme acteurs de la filière et collectivités)
- **Pouvoir faire mieux avec moins**
- **Accompagner vers un nouveau mode de vie et de consommer**

Pour répondre à la demande croissante de logements et locaux professionnels sur notre territoire tout en diminuant l'empreinte carbone du bâtiment

BESOINS

»»» FEUILLE DE ROUTE

Pour tenir compte des particularités des territoires



- **Formation, collaboration, coopération, mutualisation et partage des outils existants** : *SRADET (Schéma régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires)*, **CADOL** (Comité d'Animation des dispositifs d'Observation Locaux de l'habitat), **CAUE** (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement), **CNFPT** (Centre National de la fonction publique Territoriale), **CEREMA** (Centre d'Etude et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la mobilité et l'Aménagement), **AMF** (Association des Maires de France) **entre les élus et professionnels** agissant de concert pour l'intérêt commun

Pour accélérer et promouvoir le ZAN (Zéro Artificialisation Nette)



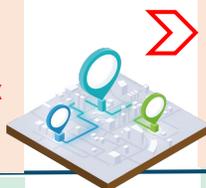
- **Faire une veille sur les nouveaux modèles émergents en France comme dans le monde s'adaptant aux nouveaux défis** : logements mutualisés, conception modulable pour suivre le parcours résidentiel, habitat collaboratif pour personnes âgées, colocations solidaires, espaces hybrides, BRS (Bail Réel Solidaire)
- **Placer ce savoir** pour ne pas renouveler les erreurs et bénéficier du retour d'expériences et des innovations mises en place.
- **Débloquer / préempter les friches**

Pour limiter l'empreinte carbone du bâtiment, de sa conception à sa réhabilitation



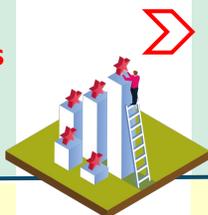
- **Développer des filières en circuit court, expertes en** :
 - **Matériaux bio sourcés**
 - **Déconstruction permettant le réemploi**
 - **Valorisation des déchets**
- **Faire baisser la contrainte économique et inciter à** :
 - L'utilisation de ces nouveaux matériaux
 - La rénovation /réhabilitation
- **Former nos futurs collaborateurs, nos partenaires, nos élus, ...**

Pour limiter l'empreinte carbone des flux



- **Développer les infrastructures** pour connecter le péri urbain aux métropoles par les transports en communs ou mobilités douces (vélo, fluvial,...)
- **Hybrider les lieux** entre les logements et les espaces de travail

Pour valoriser les constructions efficaces



- **Travailler sur les cycles de vie** du bâtiment et sa durabilité
- **Identifier de nouveaux critères** mesurables de valorisation

Pour embarquer toutes les parties prenantes : oser / faire accepter une frugalité heureuse et créative



- Sensibiliser / former les différents acteurs de la ville (public, privé, société civile) aux multiples enjeux pour imposer une coopération mesurable
- Impliquer les habitants dans la nouvelle stratégie urbaine de développement de nouveaux usages et de nouvelles formes d'habitat y compris dans la densification et la verticalisation.

2021/2022 : Les chiffres de l'immobilier à connaître

- **Evolution de la population métropolitaine** : Source : Insee – RP 2019
- **Nantes Métropole** :
 - 665 204 habitants en 2019 -> +1,5 % par an entre 2013 et 2019.
 - Estimation 2020 : 670 000 habitants
- **Entre 2013 et 2019** :
 - Liée au solde naturel : + 3 656 habitants / an
 - Liée au solde migratoire : + 5 679 habitants / an
 - Taille moyenne des ménages : 2,04 personnes par ménage en 2019

Chiffres clefs du logement - Sources ONILOCA – OFILA – OLOMA*

Nantes Métropole :

Nombre de logements en 2019 : 346 492

- 51% des résidences principales sont occupés par leurs propriétaires et 48% par des locataires.
- Les logements sociaux représentent 20% des résidences principales.

➤ **Prix du neuf au 1^{er} semestre 2022 (source OLOMA*)**

- A Nantes : 5630€ / m² (+9% par rapport au 1^{er} semestre 2021)
- A Nantes Métropole : 5265€ / m² (+7% par rapport au 1^{er} semestre 2021)

***OLOMA** : Observatoire du logement de la Métropole Atlantique

Sur le marché du neuf à prix libre, Nantes arrive en 3^{ème} position derrière l'Île-de-France et Lyon Métropole (Source ADEQUATION)

➤ **Prix médian maison ancienne en accession en 2021 (Source OFILA AURAN/CINA*)**

Prix médians en accession dans l'ancien en 2021

	Maisons	Appartements
Loire Atlantique	255 000 €	189 000 €
Nantes	337 500 €	213 000 €
Nantes Métropole hors Nantes	325 000 €	175 000 €
Couronne périurbaine AUN	246 500 €	155 000 €
Littoral 44	268 500 €	157 000 €
Reste du département	182 500 €	

Source : Ofila Cina-Auran

- Loire-Atlantique : +7% entre 2020 et 2021 / +33% entre 2016 et 2021
- Nantes Métropole : +5% entre 2020 et 2021 / +42% entre 2016 et 2021
- Nantes : + 2% entre 2020 et 2021 / +44% entre 2016 et 2021

➤ **Prix médian pour la location maison et appartement (source ONILOCA*)**

- Loyer à Nantes : 11.7€/m² - Loyer à Nantes métropole : 11.4€/m²
- Taux de vacance : 2.8% soit 7 jours en moyenne/an

➤ **Prix pour la location d'appartement selon la typologie (source ONILOCA*)**

	Nantes		Nantes Métropole	
	Loyer médian (€/m ²)	Surface moyenne (m ²)	Loyer médian (€/m ²)	Surface moyenne (m ²)
T1	14,1	27	13,8	28
T1 bis	13,1	34	12,9	34
T2	12,0	44	11,8	44
T3	10,6	65	10,4	65
T4	10,1	85	9,8	83
T5 et plus	10,3	127	10,0	121
Ensemble	11,7	50	11,4	51

FOCUS Financement des logements

Source OFILA CINA/AURAN

Nouvelle année record : L'année 2021 montre s'agissant des prêts bancaires accordés pour l'acquisition d'un logement, une activité supérieure à 2020, précédent maximum malgré la pandémie.

Évolution du nombre de prêts accordés par les 4 banques partenaires d'OFILA

- +0,9% entre 2020 et 2021
 - +4,4% pour le marché de l'accession
 - -5,2% pour le marché de la location

Si le nombre de prêts est en constante évolution entre mars et juillet 2021, on relève un tassement à partir de cette date en lien avec le fléchissement de la demande mais également avec le tarissement de l'offre disponible, à l'exception de Nantes où sont remis sur le marché des biens au DPE F et G ou des sorties de défiscalisation.

Les achats à l'accession à la propriété sont donc en augmentation et ce, même pour la primo-accession. Ce constat intègre pourtant des prix en constante augmentation et le durcissement des conditions de prêts, suite aux recommandations faites par le Haut Conseil de la Stabilité Financière (Hcsf), devenues obligatoires au 1^{er} janvier 2022. Dans le même temps, on note une baisse des investissements locatifs, contrairement à 2020.

Sur le territoire de la Loire-Atlantique, on note un repli des ventes en accession dans la périphérie immédiate de Nantes Métropole et sur le littoral (hors Saint-Nazaire), là où les prix ont fortement augmenté et où la demande en accession est forte.

Les autres secteurs géographiques sont en croissance notamment là où il existe une offre importante d'appartements accessibles aux ménages jeunes et/ou modestes et là où il existe une offre de maisons aux prix moins élevés que dans la métropole ou sur le littoral, qui répond aux attentes des couples avec ou sans enfants.

Ce sont naturellement les ventes dans l'ancien qui dominent le marché de l'accession. Le marché du neuf, quant à lui, repart dans la couronne périurbaine mais reste à la peine à Nantes Métropole.

Il est à noter que les mouvements entre grands secteurs se font au profit de la périurbanisation : migrations de Nantes vers la métropole et migrations de la métropole vers la couronne périurbaine.

Ce point questionne les enjeux de réduction des gaz à effet de serre liés aux déplacements automobiles.

Le marché immobilier devient plus sélectif avec l'augmentation des prix et le besoin d'un apport personnel plus important.

C'est ainsi que la part des cadres (27% contre 21% en 2019) et celles des secondo-accédants augmentent en 2021 (47% contre 43% en 2019).

En 2021, 33 % des ménages accédants ont un revenu supérieur à 4 000 €/mois, soit + 6 points par rapport à 2019. Cette évolution touche aussi bien les primo-accédants que les secondo-accédants.

Le montant médian d'apport personnel en Loire-Atlantique atteint 20 000 € en 2021 pour les projets en accession. Soit une augmentation de + 33 % par rapport à 2020.

Taux médian d'apport des accédants (pour résidences principales) :

- 8,7% en 2021 soit +1,9 points par rapport à 2020 (niveau équivalent à 2017 : 9%)

La constitution d'un marché immobilier sélectif se poursuit donc : augmentation des prix, besoin d'un apport personnel plus important, limitation du taux d'endettement et de la durée des prêts. En conséquence, avec une production de logements neufs, notamment sociaux, en ralentissement, la mobilité résidentielle des ménages modestes devrait diminuer nettement et la tension immobilière augmenter. Y compris sur le marché locatif qu'il soit privé ou social, par effet ricochet.

En effet, l'abandon de leurs projets d'accession par des ménages locataires diminue le nombre de logements locatifs libérés, et donc l'offre locative proposée sur le marché. Phénomène accentué par le ralentissement de la construction neuve locative. L'offre locative reste belle et bien insuffisante au regard de la demande.

En résumé, alors que l'inflation reprend, que les taux de crédit sont repartis à la hausse et que les recommandations du Hcsf sont obligatoires, le marché immobilier semble se contracter à la fois pour les investisseurs et les primo-accédants. Pourtant le désir d'accession de ces derniers semble à nouveau au plus haut. Le budget nécessaire à l'accession à la propriété augmente encore. Les ménages les plus aisés tirent logiquement leur épingle du jeu, ayant un apport personnel plus important notamment en secondo-accession. Même si elles ne sont pas nouvelles, les forces centrifuges du marché semblent se renforcer.

L'enjeu pour les politiques publiques locales reste donc toujours de favoriser la fluidification du marché immobilier : réhabiliter plus de logements anciens et produire plus de logements pour les ménages modestes (social, abordable).

Chiffres clefs en bureaux

source ONITA*

➤ Pour les 6 premiers mois de l'année à Nantes Métropole

→ Près de 72 000 m² transactés

→ 169 transactions

○ La part du neuf et du 2nde main

→ 48% en neuf

→ 52% en 2nde main

○ La part de la vente et de la location

→ 26% en vente

→ 74% en location

Constat : Par rapport à 2021, on note une nette diminution du stock avec pour conséquence une offre qui se raréfie notamment sur le centre-ville tandis que les valeurs sont toutes en hausse tant sur le locatif que sur le seconde main. Projection : pénurie de bureaux avérée en centralité qui associée à la pénurie de logements actuelle met notre territoire en risque de décroissance.

Chiffres clefs en commerce

source ONICO*

- Les chiffres clés du commerce nantais en 2021 :
 - 2 500 commerces
 - 1 150 bars/restaurants
 - 116 500 m² de surfaces de vente (données 2020)
- Hypercentre :
 - 1 150 commerces +6% depuis 2015
 - Environ 550 bars/restaurants + 8% depuis 2015
- Taux de vacance : Le centre-ville de Nantes bénéficie d'un taux de vacance commerciale très faible depuis de nombreuses années. En décembre 2021, il y est de 2,8 % (taux national à 11%). Fait marquant 2021 : hausse sensible dès le relevé de mars, la crise sanitaire ayant impacté le commerce de façon considérable. Malgré tout, la forte attractivité du territoire nantais permet de retrouver un taux de vacance très honorable dès la fin d'année.

Si le taux de vacance demeure très bas, la loi de l'offre et de la demande reste de mise et la tension du marché influe sur les valeurs locatives, toujours à la hausse...ce qui, selon les secteurs et le contexte, peut perturber le paysage commercial.

- Valeurs locatives :

	MINI Loyer € HT HC/m ² /an surf totale	MAXI Loyer € HT HC/m ² /an surf totale	MED Loyer € HT HC /m ² /an surf totale	MOY Loyer € HT HC/m ² /an surf totale
CREBILLON / GRASLIN / ORLEANS (OUEST du cours des 50 Otages)	79,14 €	1 200,00 €	639,57 €	393,54 €
MARNE / BARILLERIE / QUARTIER BOUFFAY / CHATEAU / VERDUN (EST du cours des 50 Otages)	120,00 €	880,50 €	500,25 €	347,40 €
ILE DE NANTES	20,79 €	405,88 €	213,34 €	176,92 €
ROUTE DE VANNES	143,88 €	312,00 €	227,94 €	226,73 €
AUTRE HYPER CENTRE VILLE	16,64 €	675,88 €	346,26 €	221,38 €
TOTAL TOUS QUARTIERS NANTES (MOY)	76,09 €	694,85 €	385,47 €	273,19 €

*ONILOCA : observatoire nantais de l'offre locative

*OFILA CINA/AURAN : observatoire du financement du logement en Loire-Atlantique

* ONITA : observatoire nantais de l'immobilier tertiaire et d'activité

*ONICO : observatoire nantais de l'immobilier commercial

CLUB IMMOBILIER NANTES ATLANTIQUE

UNIK – La Ville est Belle – 11 rue la Noue Bras de Fer 44200 NANTES
CONTACT PRESSE / Delphine MARIE-JACOB cinadg@cina.fr – 06 15 20 99 10

DOSSIER DE PRESSE CINA, le 4 octobre 2022

