

## LA RÉALISATION DE L'ENQUÊTE NATIONALE SUR LE LOCATIF PRIVÉ

Onze agglomérations de province et l'agglomération parisienne sont enquêtées chaque année dans le cadre du suivi de l'évolution des loyers privés. L'Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne (OLAP) conduit, à l'échelle nationale, cette enquête commandée par le Ministère du Logement. Il est relayé localement par les Agences d'Urbanisme des agglomérations. L'observation est longitudinale : un même logement est décrit deux dates, en l'occurrence ici au 1<sup>er</sup> janvier 2002 et au 1<sup>er</sup> janvier 2003. La méthode permet de reconstituer l'évolution d'ensemble des loyers, mais aussi la contribution à la hausse des différents types d'événements locatifs survenus dans l'année (renouvellement du bail, travaux, relocation...).

Le quart des enquêtes concerne des ménages ayant emménagé dans l'année (en 2002) afin de mesurer les loyers du marché. Il s'agit ce jour des seules analyses longitudinales fournissant à la fois une indication sur l'ampleur de la hausse et une description détaillée des niveaux de loyers pratiqués. Il s'agit également des seules observations régulières des marchés locaux de l'habitat visant à assurer une comparabilité dans le temps (d'une année sur l'autre) et dans l'espace (de ville à ville).

Brest, l'échantillon est depuis 1992 plus important que celui nécessaire à l'enquête nationale. Il est constitué cette année de 1 000 valeurs de loyers sur la CUB. Cette représentativité permet notamment d'analyser les résultats à l'échelle de zones d'habitat qui correspondent des spécifiques dans le parc de logements brestois.

### Avertissement

Ces statistiques constituent des moyennes, valeurs indicatives des loyers privés de l'agglomération brestoise en 2003. Chaque logement, au regard de ses caractéristiques propres, peut présenter s'éloigner plus ou moins de cette moyenne, selon le choix du propriétaire bailleur, de l'offre et de la demande et de la législation en vigueur.

## Les loyers privés dans l'agglomération Brestoise en 2003.

Une hausse annuelle de +2,2 %, identique à celle de l'an passé, et inférieure à la hausse moyenne nationale (+3,5 %). L'enquête enregistre de même toujours des hausses plus élevées lors des relocations d'appartements de 3 et 4 pièces, en nombre et en qualité insuffisants.



**B**REST réalise depuis 14 ans maintenant l'enquête annuelle sur l'évolution des loyers privés commandée par le Ministère du Logement auprès des agglomérations et de la région parisienne. Brest demeure parmi les agglomérations les moins chères au regard des loyers privés, aux côtés de Lille et Nancy, avec un loyer moyen de 6,3 €/m<sup>2</sup> pour l'ensemble des appartements et de 5,8 €/m<sup>2</sup> pour les maisons. La hausse annuelle moyenne relevée s'établit à +2,2 % entre 2002 et 2003, valeur identique à l'année précédente, et inférieure à la hausse moyenne des 11 agglomérations suivies (+3,5 %). Le loyer du marché, correspondant aux

relocations de l'année, s'élève en moyenne à 8 €/m<sup>2</sup>, toujours plus fortement tiré par les T3 et T4. Celui enregistré pour les relocations des maisons est de 6,4 €/m<sup>2</sup>. Le décalage entre offre et demande pour les appartements en location de 3 et 4 pièces est confirmé pour la 7<sup>ème</sup> année consécutive, et s'illustre notamment par des hausses lors des relocations 2 fois plus importantes que la moyenne sur ces types de logements. 2003 et 2004 devraient voir se réaliser plusieurs opérations nouvelles en collectif neuf qui certes ne compenseront pas le déficit non négligeable de ce type d'offre, mais contribueront à mieux répondre à la demande.

# Le march locatif priv en 2003

Le parc locatif privé brestoï en 1999

Quartiers de la Ville de Brest	Nombre de résidences principales en 1999	Nombre de locataires privés par quartier	% de locataires au sein du quartier	Poids des locataires de chaque quartier au sein du parc locatif privé brestoï
Centre Siam	6 708	4 132	61,6	16,0
Centre ancien Rive Droite	14 471	4 718	32,6	18,3
Centre ancien Rive Gauche	11 138	6 505	58,4	25,3
Périphérie résidentielle - Rive Droite	3 637	670	18,4	2,6
Périphérie résidentielle - Rive Gauche	10 414	2 072	19,9	8,1
Péricentre années 50-75	21 436	7 631	35,6	29,7
<b>TOTAL des quartiers de la ville de Brest</b>	<b>67 804</b>	<b>25 766</b>	<b>38%</b>	<b>100%</b>

Le parc locatif privé de la CUB hors Brest en 1999

Communes de la Communauté urbaine (hors Brest)	Nombre de résidences principales en 1999	Nombre de locataires privés en 1999	% de locataires par communes	Poids des locataires de chaque commune au sein du parc locatif privé de la CUB hors Brest
Bohars	951	123	12,9	3,9
Gouesnou	2 080	272	13,1	8,6
Guilers	2 329	254	10,9	8,0
Guipavas	4 476	609	13,6	19,2
Plougastel-Daoulas	4 451	734	16,5	23,2
Plouzané	3 927	546	13,9	17,2
Le Relecq-Kerhuon	4 269	632	14,8	19,9
<b>TOTAL CUB hors Brest</b>	<b>22 483</b>	<b>3 170</b>	<b>14,1%</b>	<b>100%</b>

Répartition des logements locatifs privés selon leur date de construction

Epoque de construction	Avant 1949	1949-1974	1975-1989	Après 1989
Brest	4936	14691	2875	3379
CUB hors Brest	816	906	778	670
<b>Ensemble de la CUB</b>	<b>5752</b>	<b>15597</b>	<b>3653</b>	<b>4049</b>
<b>%</b>	<b>20 %</b>	<b>53,5 %</b>	<b>12,5%</b>	<b>14 %</b>

Évolution détaillée des appartements locatifs privés entre 1990 et 1999

Quartiers	Logements en Immeubles collectifs					Total
	T1	T2	T3	T4	T5 et +	
Centre reconstruit	+365	+290	+106	-23	-37	+701
Centre ancien	+637	+812	-36	-254	-50	+1 109
Péricentre	+901	+420	-195	-539	-220	+367
Périphérie résidentielle	+72	+281	-31	-12	+3	+313
<b>TOTAL Brest</b>	<b>+1 975</b>	<b>+1 803</b>	<b>-156</b>	<b>-828</b>	<b>-304</b>	<b>+2 490</b>
CUB hors Brest	+36	+59	+72	-3	+12	+176
<b>TOTAL</b>	<b>+2 011</b>	<b>+1 862</b>	<b>-84</b>	<b>-831</b>	<b>-292</b>	<b>+2 666</b>

Nombre total de locataires privés en 1999

Quartiers	Logements Individuels et collectifs					Total
	T1	T2	T3	T4	T5 et +	
Centre reconstruit	647	1221	1315	545	321	4049
Centre ancien	1677	2893	2020	1100	563	8088
Péricentre	1511	1380	1331	1196	659	5938
Périphérie résidentielle	325	710	624	447	461	2567
<b>TOTAL Brest</b>	<b>4160</b>	<b>6204</b>	<b>5290</b>	<b>3288</b>	<b>1700</b>	<b>20642</b>
CUB hors Brest	84	331	601	439	814	2269
<b>TOTAL</b>	<b>4244</b>	<b>6535</b>	<b>5891</b>	<b>3727</b>	<b>2514</b>	<b>22911</b>

DONNÉES DE CADRAGE

## Le parc locatif privé

Les logements locatifs privés représentent 32 % du parc de logements de la Communauté Urbaine de Brest. Ce sont donc plus de 29 000 logements privés qui sont proposés à la location, à 90 % situés dans la ville de Brest. Ils sont également à 90 % constitués d'appartements. La majorité du parc locatif privé (53,5 %) date de la période comprise entre 1949 et 1974 et 20 % des logements sont d'avant-guerre, localisés essentiellement dans le centre-ville ancien de Brest, Rive Gauche (St Martin-St Michel-Octroi) et Rive Droite (Recouvrance).

### Un rôle privilégié d'accueil des nouveaux habitants et des jeunes ménages de l'agglomération

Chaque année, environ 17 % des ménages de l'agglomération changent de logement, qu'ils soient propriétaires, locataires, hébergés chez leurs parents... Pour les seuls locataires privés, cette "mobilité résidentielle" s'élève à plus de 25 % par an.

A l'occasion de ces changements de logements, environ 60 % des locataires privés restent au sein du parc locatif privé, 15 % d'entre eux entrent dans le parc locatif public et 15 % deviennent propriétaires. Le parc locatif privé joue un rôle majeur dans l'accueil des ménages "mobiles" qu'ils résident déjà dans l'agglomération ou qu'ils viennent de l'extérieur. Ce sont ainsi environ 15 000 "migrants" (nouveaux ménages extérieurs à l'agglomération) dont de nombreux étudiants qui chaque année se logent dans le parc locatif privé brestoï, soient 65 % de l'ensemble des nouveaux ménages arrivés dans le Pays de Brest (89 communes, 375 000 habitants).

### Un déficit d'appartements locatifs privés dans l'agglomération

Les données plus détaillées du recensement de 1999 mettent en évidence que la progression globale du nombre d'appartements privés en locatif brestoï (+2490) est en réalité exclusivement due à celle des logements de petite taille, soit de moins de 2 pièces (+3778). Dans le même temps en effet, 1288 appartements de plus de 3 pièces ont disparu du parc locatif privé de la ville, pour partie divisés, pour une autre partie propriété occupante. Ces chiffres illustrent la difficulté de nombreux ménages à trouver des appartements de ce type –et de qualité– en centre-ville ancien notamment. Ils permettent aussi d'expliquer les hausses de loyers en relocation plus importantes sur les T3 et T4, l'offre étant inférieure à la demande.

Depuis 1999, la construction neuve a permis de proposer à la location environ 390 appartements privés, à 30 % (en moyenne sur les 4 années) composés de T3 (en 2003 ils constituent 39 % des ventes d'appartements) et 25 % de T2, puis 20 % de T4. Les petits logements (studios-T1) ne représentent aujourd'hui que 7 % des programmes neufs proposés aux investisseurs, l'offre de ce type de logements étant déjà surabondante sur le marché immobilier d'occasion et parmi les locations vacantes.

# LES LOYERS 2003 : LES CHIFFRES CLÉS

## Une hausse à la relocation de 3.5%

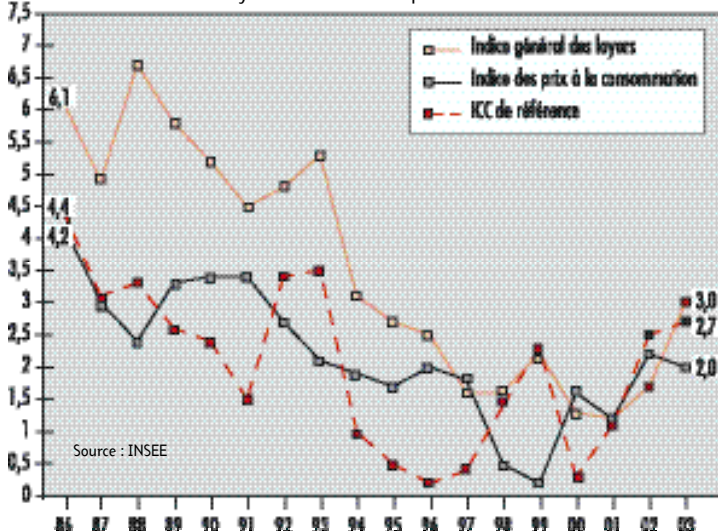
La hausse moyenne enregistrée lors de relocations dans l'année (+ 3.5%) est légèrement supérieure à celle de l'année passée (+ 3.2%) ; les disparités entre type de logements restent les mêmes.

A titre de comparaison, loyers en janvier 2002/INSEE	En Euros au m <sup>2</sup>
<b>France entière</b>	<b>5,4</b>
HLM	3,9
HLM conventionnés	3,9
HLM non conventionnés	3,9
Loi de 1948	4,4
Secteur libre	7,0
Libre (construit avant 1949)	7,3
Libre (construit après 1948)	6,8
<b>Unités urbaines de moins de 20 000 habitants</b>	<b>4,3</b>
HLM	3,5
Loi de 1948	4,8
Secteur libre	5,0
Libre (construit avant 1949)	4,6
Libre (construit après 1948)	5,3
<b>Unités urbaines de 20 000 à 100 000 habitants</b>	<b>4,3</b>
HLM	3,5
Loi de 1948	3,3
Secteur libre	5,3
Libre (construit avant 1949)	4,9
Libre (construit après 1948)	5,4
<b>Unités urbaines de 100 000 à 2 000 000 habitants</b>	<b>5,2</b>
HLM	3,8
Loi de 1948	4,2
<b>Secteur libre</b>	<b>6,5</b>
Libre (construit avant 1949)	6,1
Libre (construit après 1948)	6,7
<b>Agglomération parisienne</b>	<b>7,2</b>
HLM	4,5
HLM conventionnés	4,6
HLM non conventionnés	4,1
Loi de 1948	5,0
Secteur libre	10,9
Libre (construit avant 1949)	12,1
Libre (construit après 1948)	9,9

Source : Enquête trimestrielle loyers et charges, INSEE. (enquête non actualisée en 2003)

Les évolutions enregistrées entre 2002 et 2003 restent donc très semblables à celles de l'année antérieure. Après plusieurs années d'un certain « rattrapage » du niveau des loyers brestois, par rapport à des agglomérations de taille comparable, au milieu des années 90, les hausses relevées sont depuis 3 années consécutives plus modérées. La reprise du marché immobilier dans son ensemble à partir des années 95-96 contribue aussi à cette analyse, le locatif privé jouant le rôle de variable d'ajustement du marché en enregistrant souvent le premier les effets de ces variations (en l'occurrence ici une certaine détente du marché). Il demeure que ces évolutions modérées cachent toujours des disparités non négligeables entre les types de logement. Ainsi les appartements de 3 et 4 pièces enregistrent-ils à nouveau des hausses à la relocation plus fortes que la moyenne (+5% et +8%), signe d'une inadéquation entre la demande et l'offre, insuffisante en nombre comme en qualité.

Évolution de l'indice des loyers, de l'indice des prix à la consommation et de l'ICC



L'indice général des loyers est un indice national regroupant les loyers des logements locatifs du secteur privé et du secteur social. Toutefois, le secteur locatif privé joue un rôle majeur dans l'évolution de cet indice général car il représente les deux tiers de la masse des loyers (Glissement sur 12 mois de janvier à janvier).

### Les chiffres clés de l'agglomération brestoise

Loyer mensuel moyen hors charges observé en 2003

#### APPARTEMENTS

- Ensemble des appartements : 6.3 €/m<sup>2</sup>
- Appartements reloués dans l'année : 8.0 €/m<sup>2</sup>
- Appartements neufs (après 1990) avec locataire stable : 8.7 €/m<sup>2</sup>
- Appartements neufs (après 1990) reloués dans l'année : 9.3 €/m<sup>2</sup>

#### MAISONS

- Ensemble des maisons : 5.8 €/m<sup>2</sup>
- Maisons relouées dans l'année : 6.4 €/m<sup>2</sup>

Fourchettes de loyers mensuels hors charges observés en 2003, pour des appartements reloués en 2002 (loyers du marché)

- T1 : 149 321 €
- T2 : 193 412 €
- T3 : 250 546 €
- T4 : 366 633 €
- T5et+ : 300 981 €

Hausses moyennes observées

#### APPARTEMENTS

- Sur l'ensemble des appartements, quelle que soit la date d'eménagement du locataire : + 2,4 %
- Sur les appartements reloués dans l'année : + 3,5 %

#### MAISONS

- Sur l'ensemble des maisons quelle que soit la date d'eménagement du locataire : + 2,0 %
- Sur les maisons relouées dans l'année : + 3,1 %

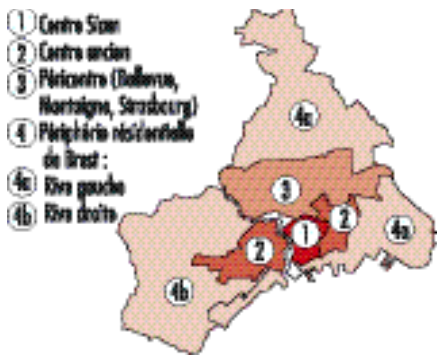
Hausse relevée sur les loyers d'appartements de l'ensemble de la CUB, selon la date d'eménagement des locataires et la taille du logement

	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Ensemble des logements
Toutes dates d'eménagements confondues	+1%	+2,4%	+3,1%	+3,3%	+2%	+2,4%
Emménagements en 2002	+1,3%	+3,7%	+6,8%	+8,3%	N.S.	+3,5%

Au regard des hausses pratiquées lors des relocations d'appartements au cours de l'année 2002, une certaine pression semble toujours effective sur les logements de 3 pièces et plus, ceux-ci ne réussissant pas à satisfaire la demande, tant en quantité qu'en qualité. En revanche, les augmentations sur les petits logements apparaissent toujours plus modérées, l'offre étant ici supérieure à la demande. (N.S. : effectif enquêté inférieur à 5)

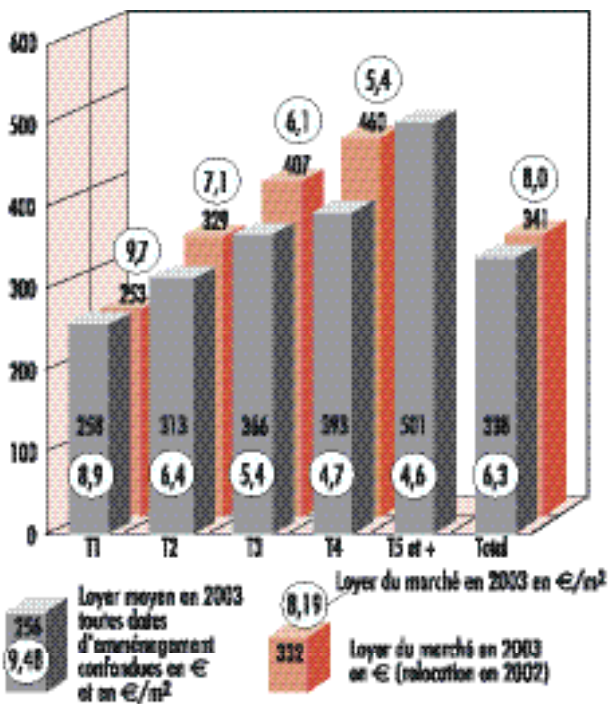
# Le marché locatif privé en 2003

## LES LOYERS DES APPARTEMENTS EN 2003



Définition des zones d'habitat brestoises étudiées

Loyers des appartements en 2003, selon la taille des logements, dans l'ensemble de l'agglomération brestoise



Loyers moyens par quartiers et par taille en 2003 (toutes dates d'aménagement confondues des locataires)

Moyenne des loyers	Centre Siam	Centre Ancien	Péri-centre	Périph. résid. Brest.	Brest	CUB hors Brest
T1 en € en €/M²	248 7,03	256 9,57	263 10,41	283 9,88	255 9,50	256 9,48
T2 en € en €/M²	288 5,55	300 6,32	307 6,36	299 6,03	299 6,14	325 6,62
T3 en € en €/M²	358 5,25	332 5,07	336 4,91	377 5,71	344 5,14	387 5,65
T4 en € en €/M²	406 4,52	363 4,46	364 4,38	378 4,48	373 4,44	375 4,46
T5 et + en € en €/M²	603 4,71	471 4,15	417 4,27	N.S.	488 4,35	488 4,35
Ensemble des logements	343 5,49	311 6,38	320 6,58	337 6,25	323 6,27	355 6,28

N.S. : Non significatif - Effectif enquête inférieur à 5.

## LES LOYERS DES MAISONS EN 2003

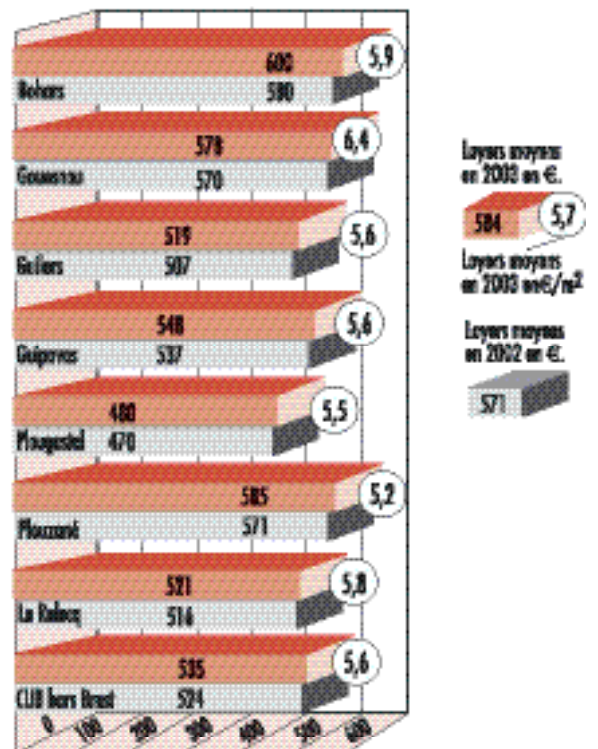
Loyers des logements individuels

	Brest		CUB hors Brest	
	En €/m²	En €	En €/m²	En €
Loyers de relocation dans l'année	6,7	668	6,3	642
Loyers moyens (toutes dates d'aménagement confondues)	5,0	573	5,6	535

Probablement conséquence d'une offre plus réduite mais aussi de surfaces plus faibles, les maisons situées à Brest présentent des loyers à la relocation plus élevés que ceux de maisons situées dans les communes de la C.U.B. hors Brest, en euro comme en euro rapportés à la surface.



Évolution des loyers privés en individuel entre 2002 et 2003 dans les communes de la CUB hors Brest



Les loyers de relocation des maisons situées dans la C.U.B. hors Brest ont enregistré une hausse de +3,5 % contre +2,8 % l'année passée.

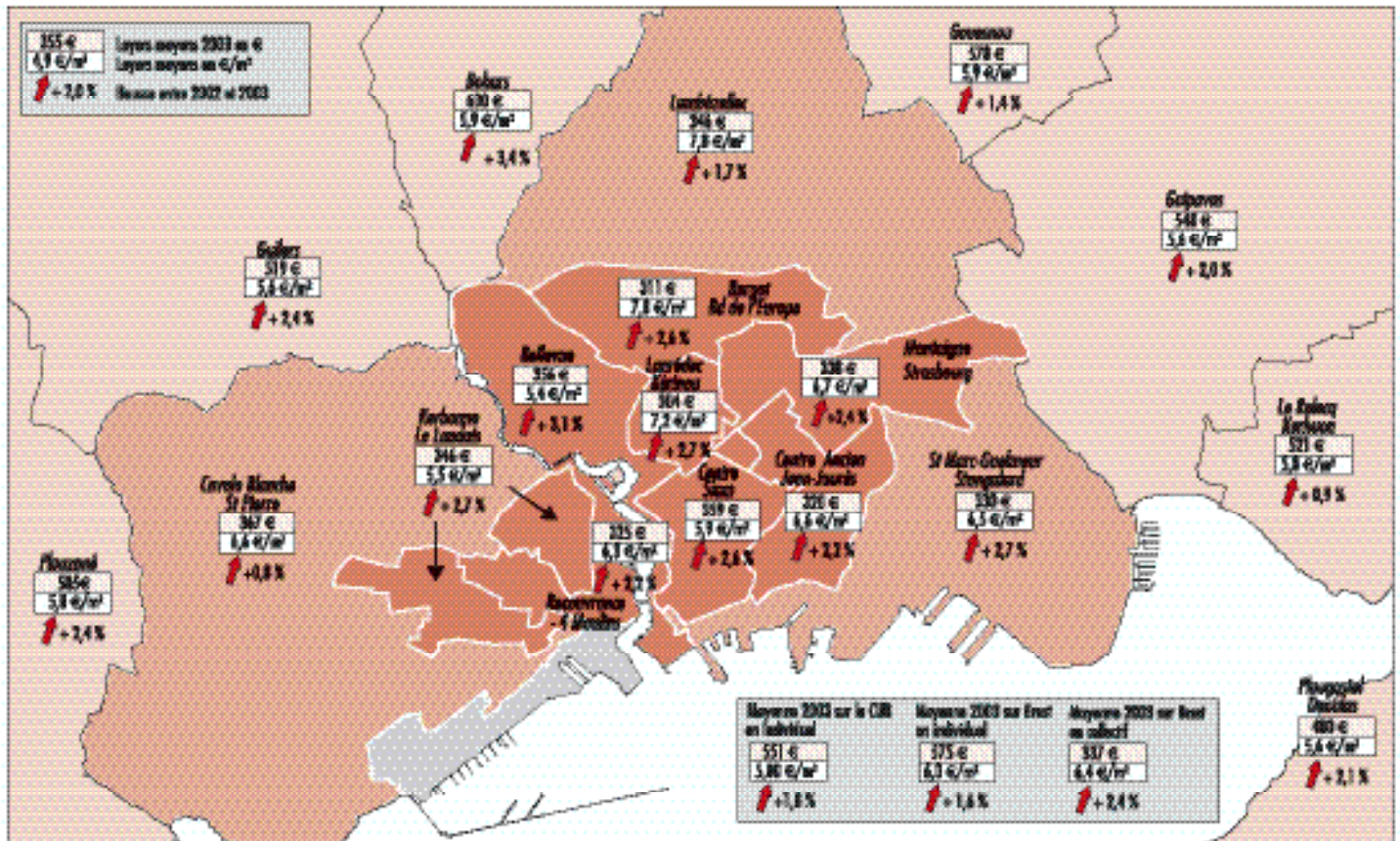
Source : enquête loyers ADEUPa - Infographie : N. Padey

# Le marché locatif privé en 2003

LES TERRITOIRES EN CHIFFRES

## Une photographie du territoire de l'agglomération brestoise quasi inchangée depuis plus de 10 ans.

La « hiérarchie » entre les quartiers ou les communes de l'agglomération brestoise n'a jamais été aussi marquée que dans certaines agglomérations de taille comparable, mais les taux d'effort consentis par les ménages locataires sont néanmoins rivaux de ceux existant au sein du locatif privé.



Compte tenu du découpage de la ville de Brest en onze quartiers, les valeurs indiquées sont celles des loyers de l'ensemble des locataires en collectif, toutes dates d'emménagement confondues, et non les seuls loyers du marché en nombre insuffisant pour être représentatifs à cette échelle. Pour les communes périphériques de la CUB, il s'agit des loyers moyens de l'ensemble des locataires en individuel, le collectif étant très peu présent.

**M**ême si les hausses moyennes relevées dans les différents territoires de l'agglomération s'échelonnent de +0.8% à +3.2%, la fourchette des loyers moyens entre les quartiers brestois pour le collectif va de 298 € à 344 €. Rapportés au m², les écarts apparaissent néanmoins plus importants : de 4.9 €/m² (du fait d'une offre majoritairement composée de grands appartements, comme à Bellevue) à 8.4 €/m² (offre composée de nombreux petits logements dits étudiants récents).

Il apparaît plus intéressant d'analyser le taux d'effort (\*) supporté par les locataires, selon les quartiers et le type de logements. Ainsi le loyer d'un appartement privé représente-t-il en moyenne 19.8 % du revenu d'un locataire « stable » et 22.5 % de celui d'un locataire ayant emménagé dans l'année étudiée. Ce sont en outre les ménages louant des T3 dans les quartiers dits « péricentraux » (Bellevue-Montaigne-Lesven-Dourjacq-Strasbourg-Petit-Paris....) qui ont le taux d'effort le plus important (21.9% de leur revenu

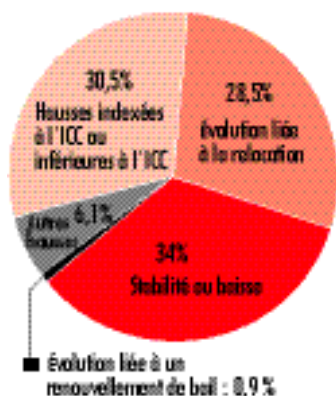
# Le marché locatif privé en 2003

## LES FACTEURS D'ÉVOLUTION DES LOYERS

### L'I.C.C. plus lev incitant les propri taires l'appliquer, les hausses empiriques sont d'autant en recul.

Les hausses pratiqu es se " normalisent " depuis 4 ann es successives, les augmentations empiriques et sup rieures l'ICC, hors relocations, ne repr sentent aujourd'hui que 6% des hausses de loyers.

Les facteurs d'évolution des loyers de 2003 à Brest



Depuis 1999, la progression un peu plus soutenue de l'ICC a occasionné un peu moins de hausses empiriques. La progression des hausses dues à des renouvellements de baux est toujours aussi faible. La part des loyers augmentés à l'ICC est quant à elle en progression du fait de la valeur plus importante de l'indice.

### LEXIQUE

- **Loyer du marché** : valeur du loyer au 1<sup>er</sup> janvier 2003 pour des locataires ayant emménagé dans l'année 2002 ; appel également loyer de relocation.
- **Loyers moyens** : la différence des loyers du marché, les loyers moyens sont calculés sur l'ensemble des logements enquêtés, quelle que soit la date d'emménagement du locataire.
- **ICC** : Indice du Coût de la Construction ; indice trimestriel de référence pour la hausse des loyers privés.

### LES INFOS DE L'ADIL

#### L'augmentation du loyer en cours de bail

Le loyer peut être révisé une fois par an si une clause du bail le prévoit.

La date de révision est celle indiquée dans le bail ou, à défaut, la date anniversaire du bail.

L'augmentation ne peut être supérieure à la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice du coût de la construction établi par l'INSEE (loi du 21 juillet 1994).

La moyenne de référence à prendre en compte est celle qui figure dans le bail ou à défaut, la moyenne sur quatre trimestres du dernier indice publié à la date de la signature du bail.

*Exemple* : un loyer fixé le 01.09.2002 à 410 Euro hors charges, s'établissait au 01.09.2003 à

$$\frac{410 \text{ €} \times 1172,00}{1145,75} = 419,39 \text{ €}$$

1172,00 est la moyenne de l'indice au 1<sup>er</sup> trimestre 2003 (dernier indice connu à la date de la révision du loyer).

1145,75 est la moyenne de l'indice au 1<sup>er</sup> trimestre 2002.

La moyenne de l'indice ainsi que l'indice INSEE et la hausse associée sont publiés chaque trimestre par l'INSEE et au Journal Officiel (voir tableau ci-dessous).

Ce mode de révision des loyers est applicable à tous les baux par la loi du 21 juillet 1994, même pour ceux signés avant l'entrée en vigueur de la loi (1<sup>er</sup> janvier 1995) et non modifiés.

#### Le renouvellement d'un bail avec un nouveau loyer

Si le propriétaire considère que le loyer est manifestement sous-évalué, et uniquement dans ce cas, il peut, pour le renouvellement du bail, proposer une augmentation de loyer en se référant aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Il doit alors adresser sa proposition au locataire six mois au moins avant la fin du bail par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier.

Sa proposition doit reproduire l'article 17 c de la loi du 06 juillet 1989 (JO du 08 juillet 1989). Elle doit contenir les références précises qui justifient le nouveau loyer.

Le propriétaire qui propose un nouveau loyer, ne peut, en aucun cas, donner congé.

Lorsque la hausse est inférieure ou égale à 10 % de l'ancien loyer : l'augmentation est étalée par tiers sur trois ans si le propriétaire est un particulier, ou par sixième sur six ans, si le propriétaire est une personne morale.

Lorsque la hausse est supérieure à 10 % de l'ancien loyer : elle doit être, dans tous les cas, étalée par sixième sur six ans.

L'étalement par sixième s'applique même si le bail est renouvelé pour une durée inférieure à six ans, par exemple pour trois ans. Dans ce cas, l'augmentation continue à s'étaler lors du renouvellement suivant.

Pour tous renseignements complémentaires ; contacter l'ADIL, 14 boulevard Gambetta au 02.98.46.37.38

Évolution de l'ICC et du mode d'indexation des loyers

Valeurs des 4 derniers ICC	Moyenne	Indexation (1)
1 <sup>er</sup> trim. 2002	1 159	1 145,75 + 3,36%
2 <sup>o</sup> trim. 2002	1 163	1 151,74 + 2,74%
3 <sup>o</sup> trim. 2002	1 170	1 158,00 + 2,12%
4 <sup>o</sup> trim. 2002	1 172	1 166,00 + 2,53%
1 <sup>er</sup> trim. 2003	1 183	1 172,00 + 2,29%
2 <sup>o</sup> trim. 2003	1 202	1 181,75 + 2,60%

(1) L'indexation correspond à la moyenne des 4 derniers ICC divisée par la moyenne des 4 précédents.

ADEUPA de brest

L'Observatoire de l'Habitat est une publication de l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Brest. Publication disponible l'ADEUPA, l'ADIL, 14, bd Gambetta, Brest et l'IH tel

de Communauté, 24, rue Coat ar Gueven, Brest. Directeur de la Publication : Guy LAMAND. Rédigé et réalisé par Emmanuelle BUORD. Contact : 02 98 33 51 87

Site web : [www.adeupa-brest.com](http://www.adeupa-brest.com)

Traitements statistiques : A. LE ROUX.

Secrétariat : F. LE SAOS.

Maquette : B. COL NO, R. TANGUY.

Mise en page et Cartographie : B. COL NO & N. PADEY.

Imprimeur : L'Encre Bleue. Revue tirée 4000 exemplaires. Disponible à partir du 4<sup>o</sup> trimestre 2003

R f. : 03.EB-FLS/N°146-ADEUPA de Brest -

24 rue Coat ar Gu ven - 29200 BREST