



Apagl - Ataraxia (Crédit Mutuel) - Bouygues Immobilier - CENTURY 21 - DHUP - FFB - FONCIA  
- Foncière Logement - FPI - Gécina - GERER - Groupama Immobilier - H&D(SIRES) - ICADE -  
ICF Habitat - MAIF - Nexity - Fédération des PACT - SeLogger.com - Groupe SNI - SNPI -  
SOGEPROM - Square Habitat (Crédit Agricole) - TAGERIM - UNIS - UNPI - Réseau URBANIA

**Paris, le 4 septembre 2012**

## **LA CONJONCTURE DU MARCHE LOCATIF PRIVE**

**Les loyers de marché à fin août 2012**

**Michel MOUILLART**

**Professeur d'Economie à l'Université Paris Ouest**

## Sommaire

1. Observer et connaître les marchés locatifs privés
  2. L'activité du marché locatif privé
  3. L'effort d'amélioration et d'entretien
  4. L'évolution des loyers de marché
5. Les loyers de marché dans les régions
6. Les loyers de marché dans les villes
7. Les variations des loyers entre deux locataires
8. En conclusion



Paris, le 4 septembre 2012

- 3 -

## 1. Observer et connaître les marchés locatifs privés

**CLAMEUR communique, dans le cadre de son « Tableau de Bord » semestriel, sur 1 207 villes, regroupements de communes et pays de plus de 10 000 habitants :**

1 041 villes : coefficient de représentativité  $\geq 12.5$  %  
61 villes : coefficient de représentativité entre 10 et 12.5 %  
105 villes : coefficient de représentativité entre 5 et 10 %

**Un partenariat qui permet de représenter le marché au 1/6<sup>ème</sup> (15.5 % du marché).**

En fait, CLAMEUR est présent sur 1 459 territoires avec un coefficient de représentativité de 2.5 % et plus. Et potentiellement sur 1 806 territoires (hors doubles comptes) si on descend le seuil à 1 %.

**CLAMEUR couvre donc 94.9 % du marché locatif privé et 91.7 % de la population résidente en métropole.**

Population totale au 1<sup>er</sup> janvier 2011 (Source : INSEE, Recensement de la population au 1<sup>er</sup> janvier 2009, mise à jour mars 2011)

Parc locatif privé, nombre de logements par commune au 1<sup>er</sup> janvier 2009 (Source : INSEE, Recensement de la population)



Paris, le 4 septembre 2012

- 4 -

Afin d'élargir sa capacité d'observation du marché, CLAMEUR étend son analyse et traite l'ensemble des villes, regroupements de communes et pays de plus de 5 000 habitants, Métropole et DOM confondus.

Il compare les niveaux des loyers récemment pratiqués (les références récentes) entre plusieurs territoires *a priori* très dissemblables. Ces baux analysés concernent ceux qui ont été signés une année donnée (par exemple en 2012) auxquels sont ajoutés les baux signés l'année précédente (donc en 2011) : ce qui représente de l'ordre de 30 % du marché locatif privé d'une année donnée.

Le recueil des loyers qui est proposé classe ainsi 3 149 territoires (68.8 % des territoires de plus de 5 000 habitants), Métropole et DOM confondus, en distinguant les loyers récents selon le type de logements (studio/1 pièce, 2 pièces, ...) : dont 1 519 villes (72.9 % des villes de plus de 5 000 habitants) et 1 242 EPCI (63.9 % des EPCI de plus de 5 000 habitants), hors les doubles comptes.



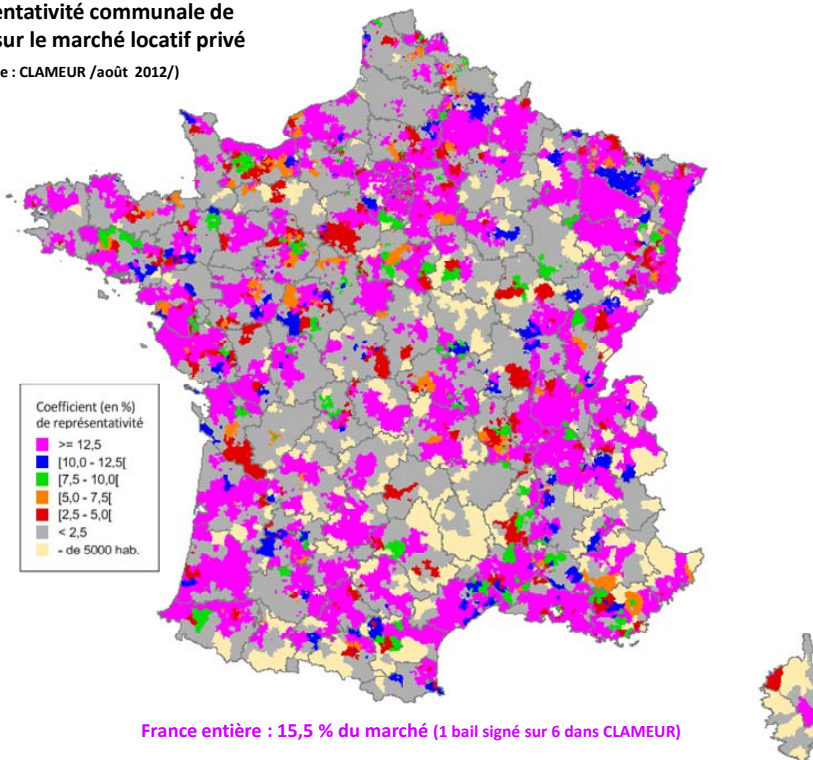
Paris, le 4 septembre 2012

- 5 -

### La couverture du territoire métropolitain par CLAMEUR /août 2012/

La représentativité communale de CLAMEUR sur le marché locatif privé

(Source : CLAMEUR /août 2012/)



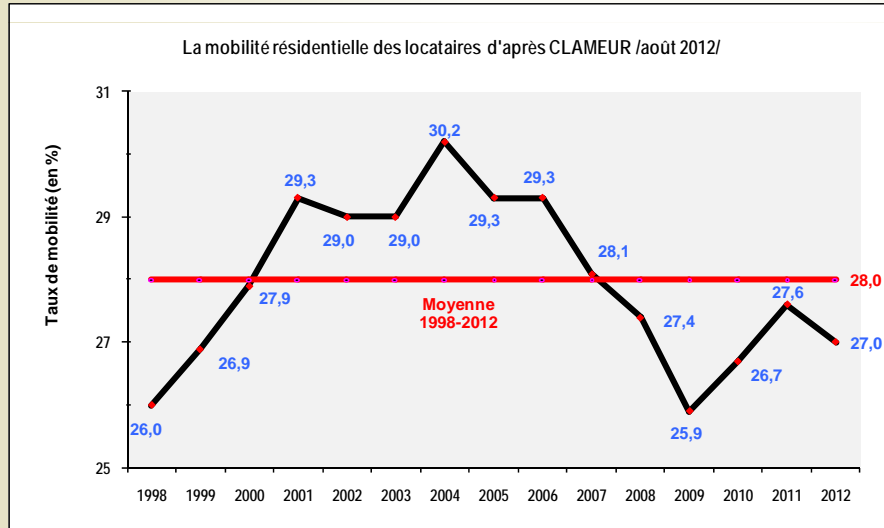
Paris, le 4 septembre 2012

- 6 -

## 2. L'activité du marché locatif privé

Entre 2006 et 2009, l'activité a reculé de 11.6 % : en 2009, sous l'effet de la crise, plus de 190 000 candidats à un logement locatif privé ont dû renoncer à leur projet de mobilité.

En 2010 puis en 2011, la mobilité s'est redressée : + 3.4 % en 2011 (+ 6.6 % depuis 2009). Cela représente 95 000 projets réalisés de plus qu'en 2009, au point bas de la crise économique et financière !



Mais depuis le déclenchement de la crise de la dette souveraine, la demande hésite : détérioration du marché du travail, inquiétudes sur le pouvoir d'achat ...

En 2012, l'activité se replie : suivant un scénario comparable à celui du début de l'année 2009.

L'activité baisse de 2.2 % : soit, en année pleine, une perte de près de 40 000 logements locatifs, alors que l'investissement locatif privé a dévissé depuis un an (remise en cause du dispositif "Scellier").

Le recul de la mobilité est sensible en 2012 (- 2.2 % France entière) :

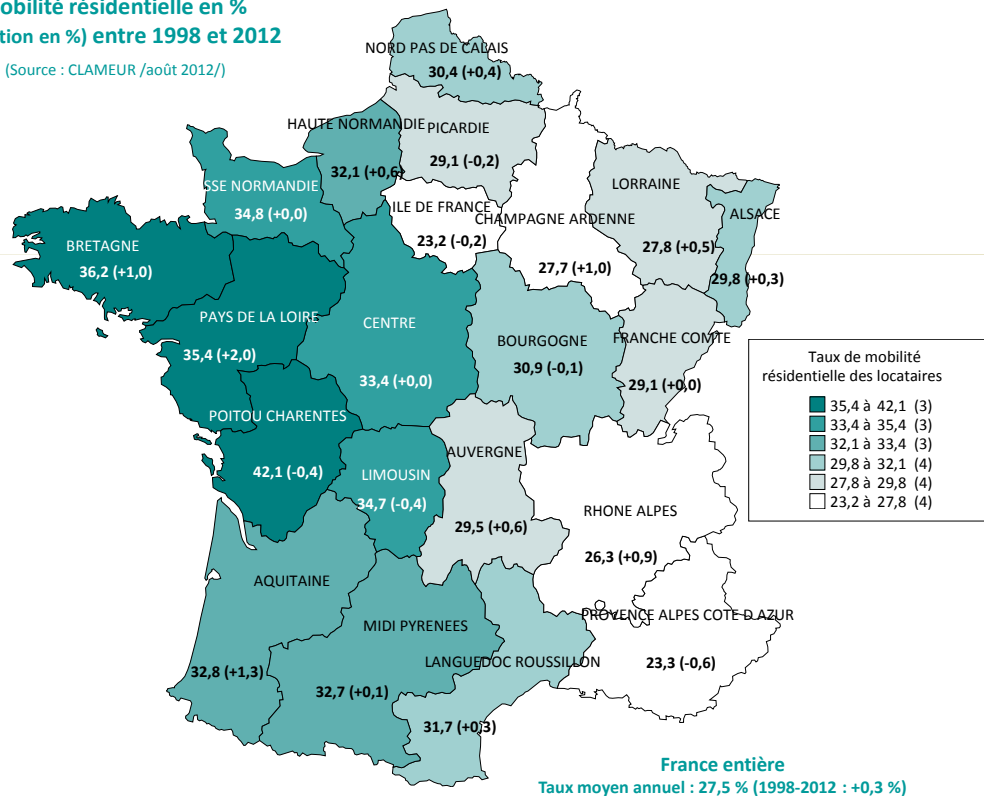
- ➔ la mobilité diminue dans la moyenne (de l'ordre de 2 %) en Auvergne, en Ile de France, en Lorraine et dans les Pays de la Loire ;
- ➔ elle recule le plus lentement (de l'ordre de 0.5 %) en Aquitaine, en Bretagne et en Rhône-Alpes ;
- ➔ elle baisse rapidement (de l'ordre de 5 %) en Alsace, en Champagne Ardenne, dans le Languedoc Roussillon, en Midi Pyrénées, dans le Nord Pas de Calais, en Picardie, et en Poitou-Charentes ;
- ➔ elle se contracte le plus rapidement (de l'ordre de 10 %) en Bourgogne, en Franche Comté et dans le Limousin ;
- ➔ ailleurs en Basse Normandie, dans le Centre, en Haute Normandie et en PACA, la mobilité progresse encore légèrement (de l'ordre de 1 %).

La mobilité varie du simple au double selon les régions ou les départements : connaître le parc n'est donc pas suffisant pour apprécier les évolutions du marché locatif privé.

Et sur les grandes villes, la mobilité est très basse : par exemple, sur Paris 17.6 % en 2012 !

### Mobilité résidentielle en % (variation en %) entre 1998 et 2012

(Source : CLAMEUR /août 2012/)



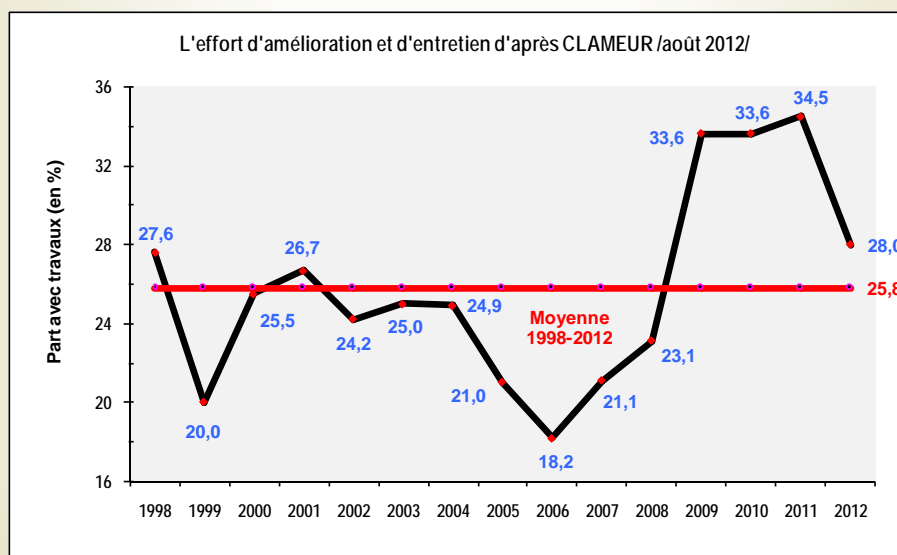
Paris, le 4 septembre 2012

- 9 -

## 3. L'effort d'amélioration et d'entretien

Durant 3 années, l'effort d'amélioration s'est maintenu à haut niveau : la réalisation de travaux permet aux bailleurs de répondre aux exigences de qualité de la demande et atténue le risque de vacance prolongée des biens remis sur le marché ...

Mais en 2012, sur un marché hésitant, l'effort fléchit dangereusement.



Paris, le 4 septembre 2012

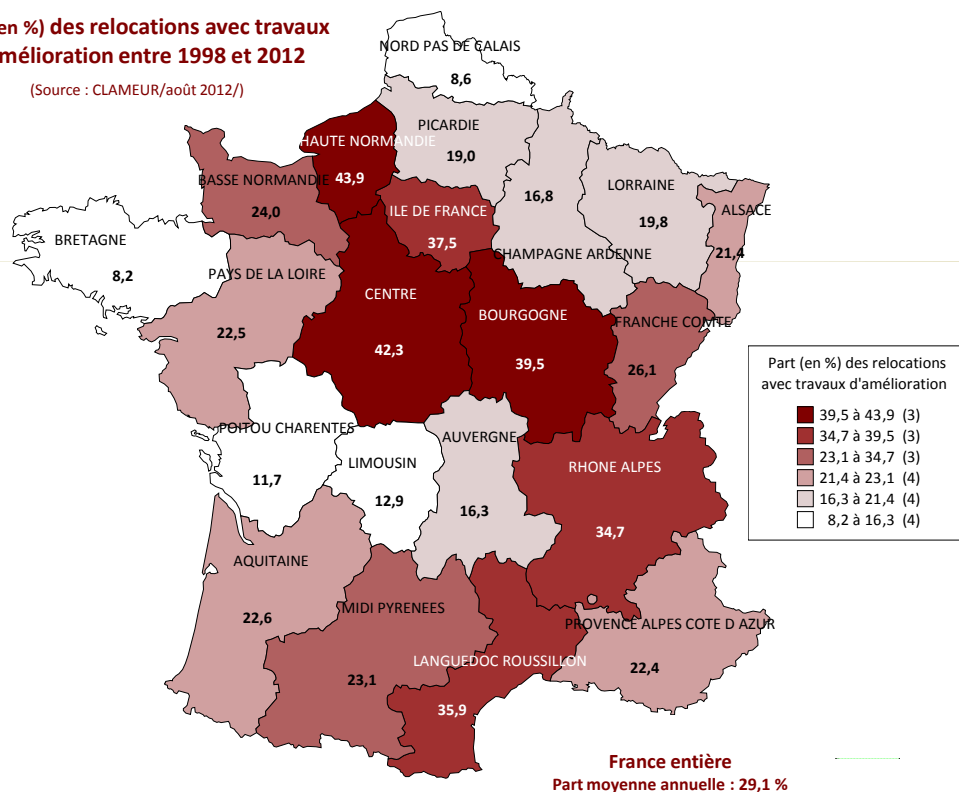
- 10 -

Et comme les territoires ne sont pas égaux en la matière (niveau d'activité, évolution des loyers, capacité financière des demandes ...), les évolutions qui se dessinent sont préoccupantes.

Sans parler des conséquences à en attendre sur les entreprises du bâtiment et l'emploi salarié.

### Part (en %) des relocations avec travaux d'amélioration entre 1998 et 2012

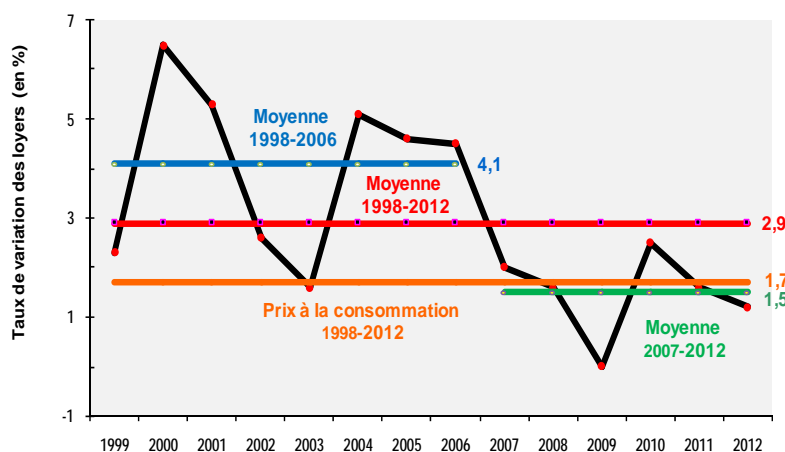
(Source : CLAMEUR/août 2012/)



## 4. L'évolution des loyers de marché

Depuis 2007, la progression des loyers de marché s'est nettement ralentie. En 2012, sur un marché marqué par les hésitations de la demande, le ralentissement se poursuit : + 1.2 % (+ 1.6 % en 2011). Les loyers progressent régulièrement sous l'inflation.

La variation des loyers de marché d'après CLAMEUR/août 2012/



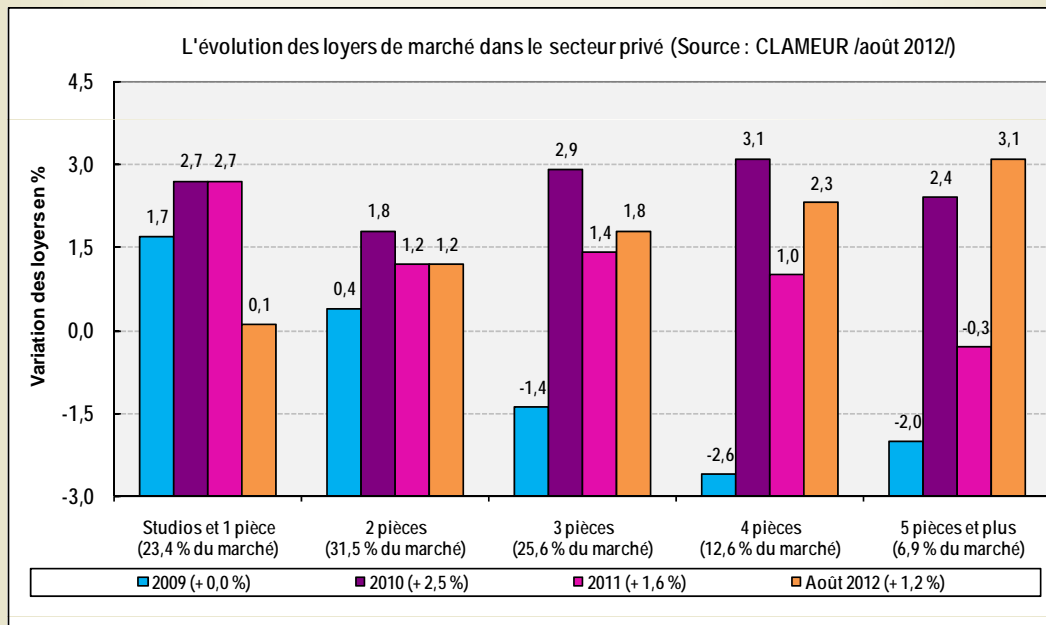
Entre 2006 et 2012, les loyers de marché ont augmenté de 9.2 % d'après CLAMEUR (+ 1.5 % par an).

D'après l'INSEE, les prix à la consommation ont augmenté de 10.3 % durant cette période (+ 1.6 % par an). Le revenu disponible des ménages de 18.9 % (+ 2.9 % par an). Et enfin le revenu disponible par ménage de 11.6 % (+ 1.8 % par an).



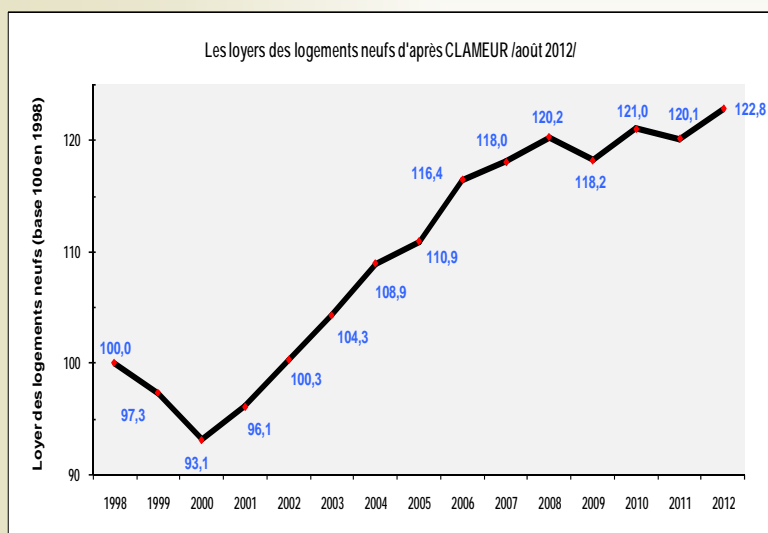
## Depuis le début 2012, les loyers de marché stagnent pour les petits logements.

En 2012, pour un loyer mensuel de 721 € France entière (12.6 €/m<sup>2</sup>) : 452 € pour les studios et 1 pièce (16.8 €/m<sup>2</sup>), 570 € pour les 2 pièces (12.8 €/m<sup>2</sup>), 690 € pour les 3 pièces (10.6 €/m<sup>2</sup>), 799 € pour les 4 pièces (9.5 €/m<sup>2</sup>) et 1 073 € pour les 5 pièces et plus (9.3 €/m<sup>2</sup>).



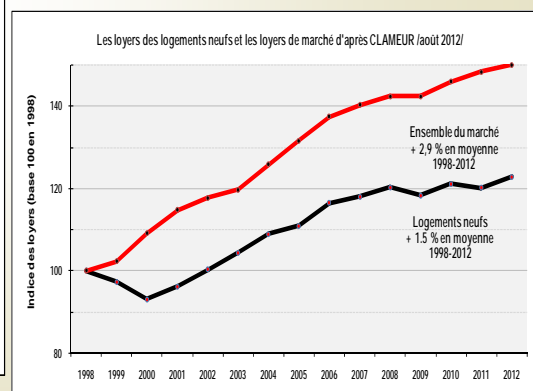
## Les loyers des logements neufs stagnent quasiment depuis 2008.

Les loyers de marché des logements neufs ont progressé 2 fois moins vite que l'ensemble du marché, entre 1998 et 2012. Ils n'ont que modérément progressé depuis 2006 : ils ont même pratiquement stagné depuis 2007. Globalement, la défiscalisation n'a pas été "inflationniste".



+ 2.2 % en 2012 après - 0.7 % en 2011

+ 0.9 % en moyenne depuis 2006  
(+ 1.5 % pour l'ensemble du marché)



## 5. Les loyers de marché dans les régions

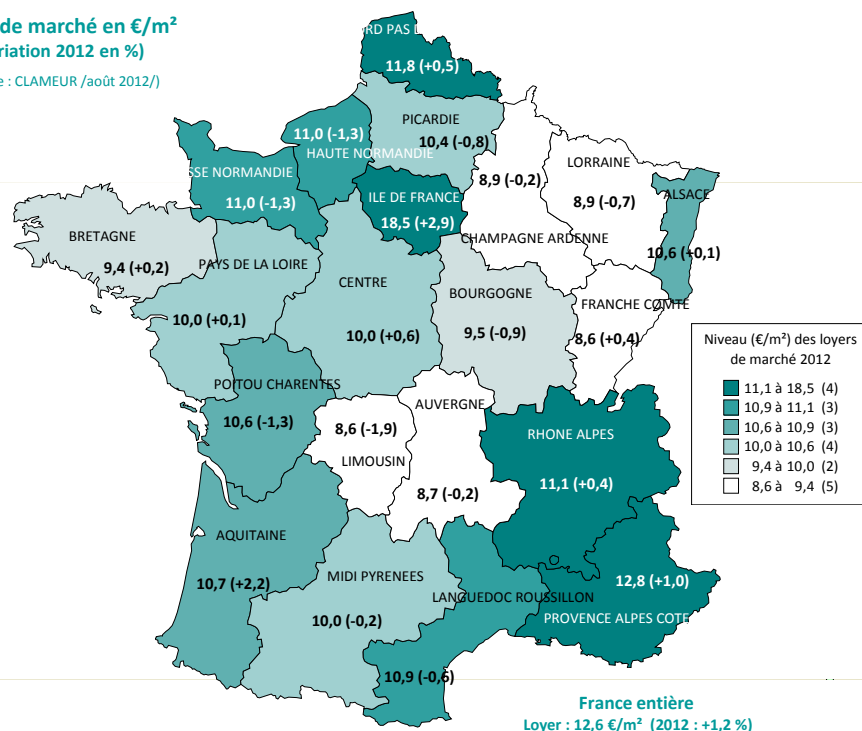
Dans 11 régions de la Métropole, les loyers de marché baissent en 2012.

Dans 8 autres régions, dont PACA et Rhône-Alpes, les loyers progressent (moitié) moins vite que l'inflation : ils stagnent même pratiquement dans 3 régions (Alsace, Bretagne et Pays de la Loire).

Ils augmentent plus rapidement que l'inflation en Aquitaine (+ 2.2 %) et en Ile de France (+ 2.9 %).

Loyers de marché en €/m<sup>2</sup>  
(variation 2012 en %)

(Source : CLAMEUR /août 2012/)



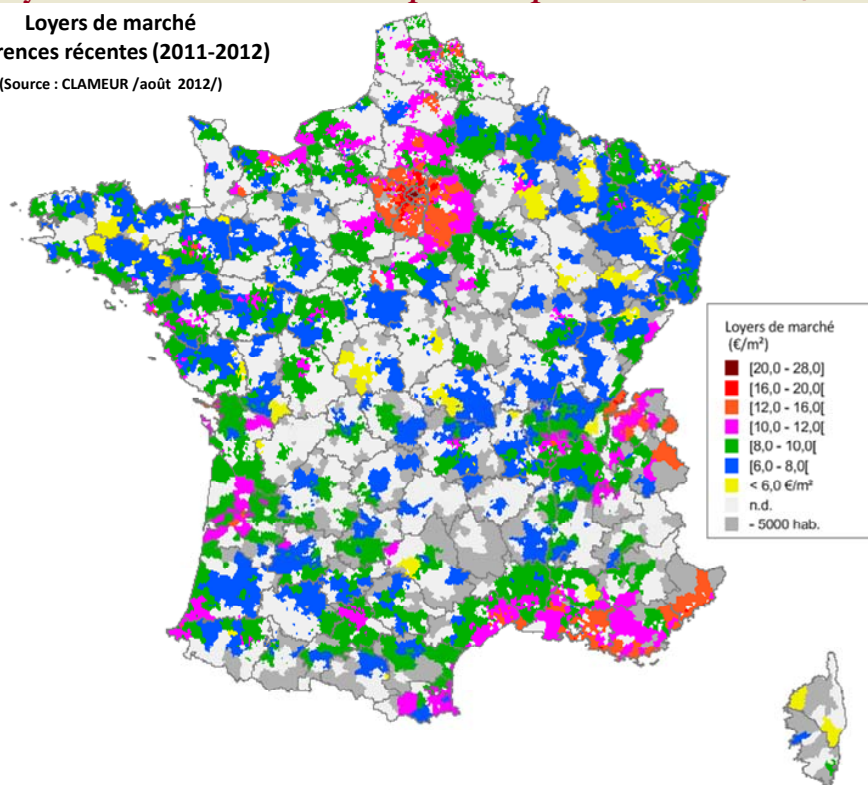
Paris, le 4 septembre 2012

- 15 -

## Les loyers de marché en Métropole d'après CLAMEUR /août 2012/

Loyers de marché  
Références récentes (2011-2012)

(Source : CLAMEUR /août 2012/)



Paris, le 4 septembre 2012

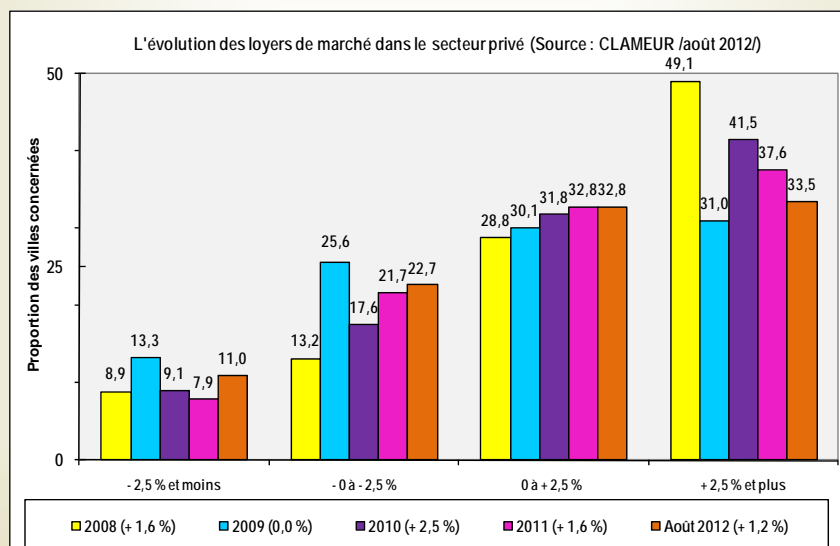
- 16 -



## 6. Les loyers de marché dans les villes

En 2012, les loyers de marché baissent dans 33.7 % des villes de plus de 10 000 habitants : dans 32.8 % des villes, comme en 2011, la hausse est comprise entre 0 et 2.5 % et dans 33.5 % des villes, elle est supérieure à 2.5 %.

Alors que la conjoncture s'améliorait depuis deux ans, les loyers ont baissé dans 29.6 % des villes en 2011 (26.7 % en 2010) : en 2009, alors que les loyers stagnaient, cette proportion était de 38.9 %.



Si on se limite aux villes de plus de 60 000 habitants : 80 villes

**Hausse des loyers supérieure à l'inflation dans 19 villes : 23.8 % des villes**  
(contre 33.7 % en 2011)

23.7 % du marché des villes de plus de 60 000 habitants (respectivement 29.8 % de la population)

**Hausse des loyers inférieure à l'inflation dans 30 villes : 37.5 % des villes**  
(contre 35.0 % en 2011)

45.7 % du marché des villes de plus de 60 000 habitants (respectivement 38.1 % de la population)

**Baisse des loyers dans 31 villes : 38.7 % des villes**  
(contre 31.3 % en 2011)

30.6 % du marché des villes de plus de 60 000 habitants (respectivement 32.1 % de la population)

## Connaître les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux

Pour les 20 premières villes (+ de 146 000 habitants) : hausse supérieure à l'inflation dans 15.0 % des cas, hausse inférieure à l'inflation dans 55.0 % des cas et baisse dans 30.0 % des cas.

Ville	Loyer 2012 (en €/m²)	Variation 2012 (en %)	Rappel variation 2011	Variation° 2006 - 2012 (en %)	Variation° 1998 - 2012 (en %)
TOULON	11,0	4,4	2,5	2,2	2,8
BREST	8,8	3,3	1,3	1,8	1,7
PARIS	23,7	2,6	3,0	2,4	3,6
NICE	14,4	1,8	1,8	2,3	2,5
STRASBOURG	12,6	1,2	3,9	1,5	3,1
NANTES	11,5	1,1	1,8	1,8	3,2
BORDEAUX	12,3	1,1	1,0	1,3	3,3
TOULOUSE	11,4	0,8	1,3	1,1	2,6
MONTPELLIER	13,4	0,7	0,0	1,4	2,9
LILLE	13,5	0,7	2,7	3,3	4,0
LYON	12,4	0,6	2,0	2,7	3,3
GRENOBLE	11,9	0,6	-1,0	0,1	3,0
REIMS	9,8	0,4	0,6	2,7	2,5
LE HAVRE	11,3	0,2	5,8	1,5	2,3
MARSEILLE	12,3	-0,3	1,0	0,8	3,9
DIJON	10,6	-0,4	-0,8	0,5	1,9
SAINT ETIENNE	8,0	-0,7	-0,8	1,9	2,4
RENNES	11,8	-0,8	-1,2	1,0	1,5
LE MANS	9,2	-1,2	3,6	0,7	0,9
ANGERS	10,2	-1,3	-0,8	0,4	2,4

° Moyenne France entière : + 2,9 % (1998-2012) / + 1,5 % (2006-2012)

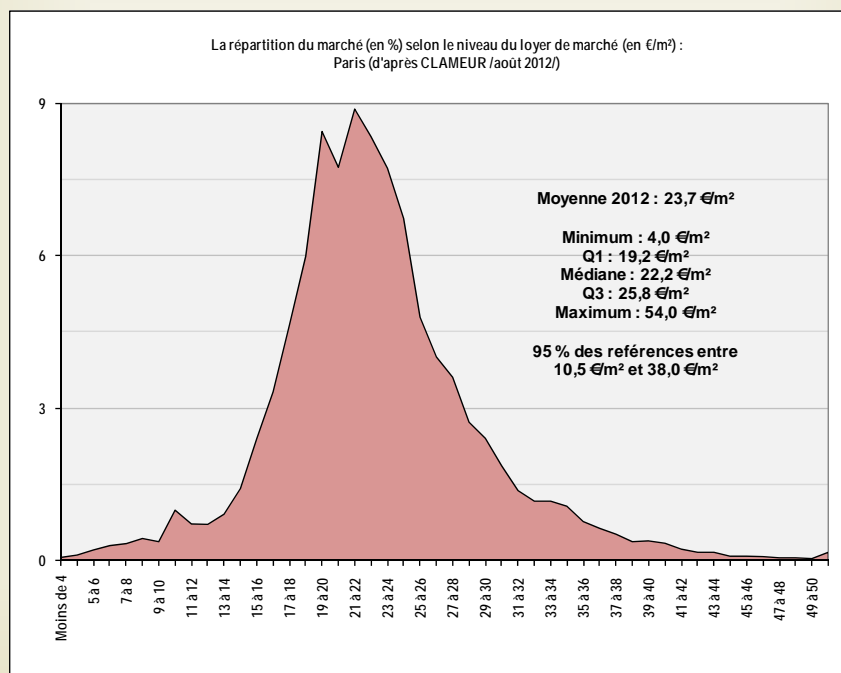


Paris, le 4 septembre 2012

- 19 -

## Connaître les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux

Sous la valeur moyenne du loyer de marché, on trouve habituellement de l'ordre de 50 % des baux nouvellement signés. Par exemple, sur Paris, 25 % des baux ont été signés en 2012 à un loyer inférieur à 19.2 €/m² et 25 % à un loyer compris entre 19.2 et 22.2 €/m².



Paris, le 4 septembre 2012

- 20 -

Aussi, le marché locatif privé propose généralement une proportion importante de ses locations à des niveaux de loyers comparables à ceux de logements locatifs sociaux.

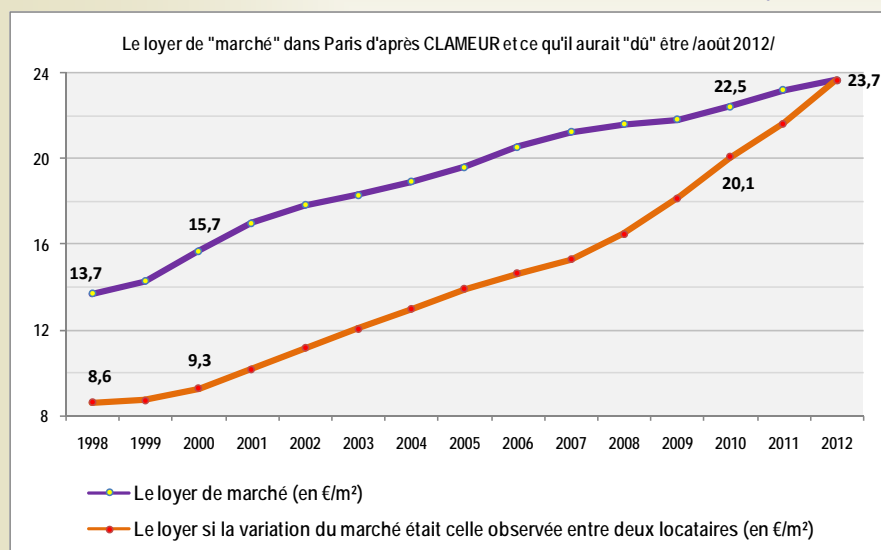
Part du marché locatif privé dont le loyer (en €/m<sup>2</sup>) est inférieur ...

Loyer de marché 2012	... au PLUS	... au PLS	... au PLI	Rappel : taille du marché privé
Paris	-	1/8	1/2	84 000
Boulogne-Billancourt	-	1/8	1/3	4 000
Evry	-	1/2	3/4	600
Lyon	1/8	1/4	1/2	24 500
Bourg en Bresse	1/8	1/2	3/4	1 250
Saint Dié des Vosges	1/4	3/4	3/4	600

Comme la taille du marché locatif privé (plus de 1,5 million de nouveaux baux chaque année) est de plus de 2.5 fois supérieure à celle du marché locatif social, cela signifie que l'offre nouvelle présentée par le secteur privé à des loyers accessibles à des ménages modestes est à peu près (quantitativement) comparable à celle du secteur social. Par exemple, sur Paris, l'offre présentée sous un loyer inférieur à celui des PLS représenterait de l'ordre de 10 000 unités !

## 7. Les variations des loyers entre deux locataires

Les variations des loyers entre deux locataires (donc lors d'une relocation) ne peuvent être assimilées aux variations des loyers de marché !



### Rappels :

Marché = ensemble des logements locatifs présentés à la location à une date donnée.

Variation du loyer de marché = comparaison des loyers auxquels se louent les biens à deux dates (t) et (t-1).

Variation entre deux locataires = comparaison des loyers pour des biens reloués en (t) et présentés la dernière fois en (t-1), en (t-2), en (t-3), en (t-4) ...

CLAMEUR estime à 13.7 €/m<sup>2</sup> le loyer de marché en 1998 et l'OLAP à 13.8 €/m<sup>2</sup> !

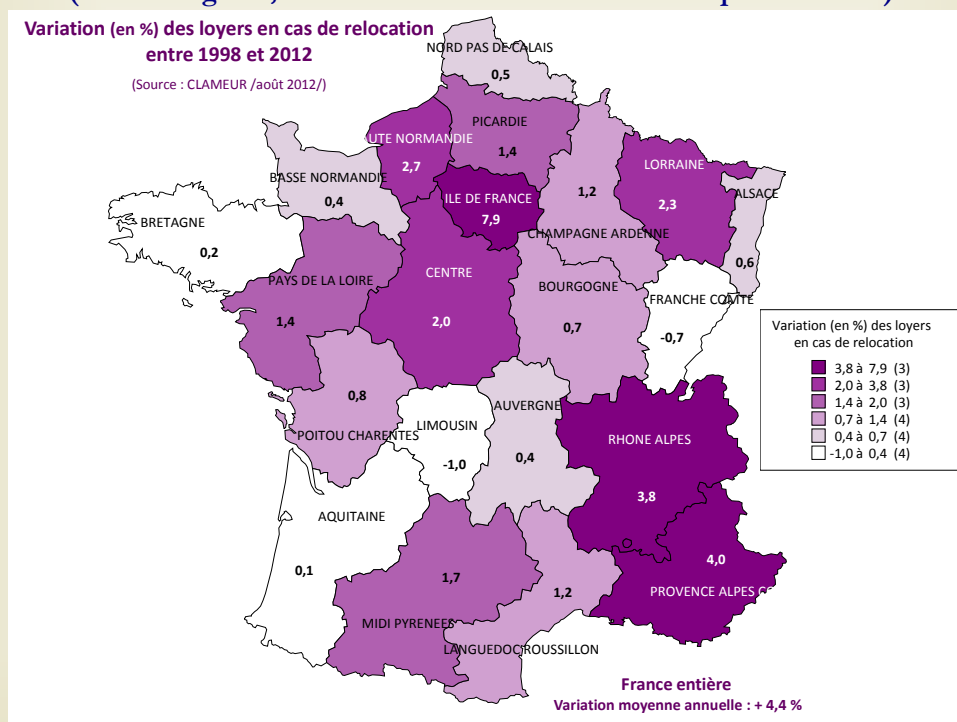
## L'évolution des loyers en cas de relocation, entre deux locataires : + 3.7 % en moyenne depuis 2006 (+ 4.4 % en moyenne depuis 1998)

- gros travaux d'amélioration et d'entretien (30.6 % des relocations 1998-2012) :  
+ 9.0 % en moyenne depuis 2006 (+ 8.7 % en moyenne depuis 1998)
  - petits travaux courants (50.5 % des relocations 1998-2012) :  
+ 3.7 % en moyenne depuis 2006 (+ 5.0 % en moyenne depuis 1998)
  - pas de travaux (18.9 % des relocations) :  
- 1.8 % en moyenne depuis 2006 (- 0.8 % en moyenne depuis 1998)

France entière (2012)	Pas de travaux	Petits travaux	Gros travaux	Ensemble
Poids dans le marché (en %)	20,0	52,0	28,0	100,0
Nouveau loyer après relocation (base 100 : ensemble du marché)	91,6	100,0	107,6	100,0
Variation entre deux locataires (en %)	-3,7	2,0	12,0	3,2

Lorsque les loyers augmentent (au-delà de l'inflation) entre l'ancien et le nouveau locataire, c'est presque toujours parce que des gros travaux ont été réalisés.

Depuis 1998, les variations des loyers intervenues entre deux locataires se sont établies  
sous le rythme de l'inflation dans 19 des 22 régions de la Métropole  
(dans 21 régions, si on se limite aux deux années les plus récentes).



## Connaître les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux

Lorsqu'on mesure les évolutions intervenues en moyenne de 1998 à 2012 sur les 20 premières villes (+ de 146 000 habitants) et leur agglomération (hors agglomération parisienne) :

- les loyers de relocation ont baissé dans 25 % des cas,
- ils ont augmenté moins que l'inflation (+ 1.7 % par an) dans 40 % des cas,
- ils ont augmenté à un rythme compris entre l'inflation et le revenu disponible par ménage (+ 2.3 % par an) dans 15 % des cas (Grenoble, Le Havre et Lyon),
- ils ont augmenté à un rythme compris entre le revenu disponible par ménage et le revenu disponible des ménages (+ 3.6 % par an) dans 10 % des cas (Marseille et Nice)
- et ils ont augmenté à un rythme supérieur à celui du revenu disponible des ménages dans 10 % des cas (Paris et Saint Etienne).

Ces 20 territoires correspondent à 21.2 % de la population de la Métropole et à 28.5 % du marché locatif privé.

Variation des loyers (2012) entre deux locataires (en %)	France entière	Paris	CU Marseille Provence Métropole	CU Grand Toulouse	CU Lille Métropole	CU Lyon (Grand Lyon)
Ensemble des relocations	3,2	8,0	1,7	0,6	0,9	0,9



Paris, le 4 septembre 2012

- 25 -

## Connaître les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux

En Province, sur les grandes villes, si les loyers de relocation baissent en l'absence de travaux, ils progressent comme l'inflation en présence de petits travaux courants et de l'ordre de 5 à 10 % en cas de gros travaux.

En Ile de France et hors Paris, les loyers baissent entre deux locataires (comme en Province) en l'absence de travaux, ils progressent de l'ordre de 3 % en présence de petits travaux courants et de l'ordre de 10 % en cas de gros travaux.

Sur Paris, les loyers augmentent de 1.1 % en l'absence de travaux, de 3.4 % en présence de petits travaux courants et de 21.7 % en cas de gros travaux (des locataires qui restent près de deux fois plus longtemps dans leur logement qu'en Province, avec un risque d'obsolescence technique et « réglementaire » du bien d'autant plus important).

Variation des loyers (2012) entre deux locataires (en %)	France entière	Paris	CU Marseille Provence Métropole	CU Grand Toulouse	CU Lille Métropole	CU Lyon (Grand Lyon)
Ensemble des relocations	3,2	8,0	1,7	0,6	0,9	0,9
Relocations avec gros travaux	12,0	21,7	7,9	8,1	9,7	5,2
Relocations avec petits travaux	2,0	3,4	2,8	2,7	0,6	1,5
Relocations sans travaux	-3,7	1,1	-7,5	-9,3	-5,4	-7,1



Paris, le 4 septembre 2012

- 26 -



## 8. En conclusion

Deux critères principaux ont présidé au choix des agglomérations rentrant dans le champ du décret d'encadrement des loyers :

- une hausse des loyers de marché deux fois supérieure à l'IRL de 2002 à 2012 ;
- un niveau moyen des loyers de marché supérieur à  $(1.05 * \text{loyer 2011 France entière})$ .

Le ralentissement dans la progression des loyers de marché et les baisses constatées sur de nombreuses villes depuis 2007 sont venues modifier la situation : alors que d'après CLAMEUR les loyers de marché ont augmenté de 3.2 % en moyenne chaque année entre 2002 et 2007, depuis 2007 le rythme de la hausse s'est réduit de moitié (+ 1.5 % par an, en moyenne).

En prenant les 80 villes de plus de 60 000 habitants, CLAMEUR permet d'identifier 32 villes dont le loyer 2012 est supérieur à 13 €/m<sup>2</sup> et 25 villes avec une augmentation moyenne des loyers de 1998 à 2012 supérieure à 3.2 % : le croisement des 2 critères conduit à identifier 40 villes (dont 24 situées en Ile de France).

En Province : sur les 16 villes sélectionnées sur la base des critères du décret, 2 seulement auraient été retenues (Lille et Roubaix) si la période d'observation des loyers avait été réduite aux années 2007-2012. Depuis 2007, les loyers progressent en effet moins vite que l'inflation dans 8 villes et il progressent à un rythme compris entre celui de l'inflation et 2 fois l'IRL dans 6 villes.

Ville	Loyer 2012 (en €/m <sup>2</sup> )	Variation° 2006 - 2012 (en %)	Variation° 1998 - 2012 (en %)
AIX EN PROVENCE	14,9	1,0	4,6
ANTIBES	13,8	0,4	2,5
BORDEAUX	12,3	1,3	3,3
CANNES	14,3	0,6	2,0
LA ROCHELLE	14,3	1,5	3,3
LILLE	13,5	3,3	4,0
LYON	12,4	2,7	3,3
MARSEILLE	12,3	0,8	3,9
MONTPELLIER	13,4	1,4	2,9
NANCY	10,8	2,0	3,5
NANTES	11,5	1,8	3,2
NICE	14,4	2,3	2,5
ROUBAIX	11,6	3,4	3,7
STRASBOURG	12,6	1,5	3,1
VILLENEUVE D ASCQ	14,0	2,3	5,7
VILLEURBANNE	11,7	2,7	3,6

## Connaître les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux

En Ile de France : sur les 24 villes sélectionnées sur la base des critères du décret, 4 seulement auraient été retenues (Argenteuil, Asnières sur Seine, Aubervilliers et Levallois Perret) si la période d'observation des loyers avait été réduite aux années 2007-2012. Depuis 2007, les loyers progressent en effet moins vite que l'inflation dans 6 villes et il progressent à un rythme compris entre celui de l'inflation et 2 fois l'IRL dans 14 villes.

Ville	Loyer 2012 (en €/m²)	Variation° 2006 - 2012 (en %)	Variation° 1998 - 2012 (en %)	Ville	Loyer 2012 (en €/m²)	Variation° 2006 - 2012 (en %)	Variation° 1998 - 2012 (en %)
ANTONY	19,2	1,2	3,4	ISSY LES MOULINEAUX	19,9	1,7	2,7
ARGENTEUIL	15,9	3,3	3,5	LEVALLOIS PERRET	22,0	4,0	3,6
ASNIERES SUR SEINE	19,5	4,1	4,8	MONTREUIL	15,6	0,3	2,4
AUBERVILLIERS	16,1	4,6	4,2	NANTERRE	18,6	2,5	3,0
AULNAY SOUS BOIS	16,1	3,1	3,5	NEUILLY SUR SEINE	23,8	1,9	3,4
BOULOGNE BILLANCOURT	20,6	2,3	3,5	NOISY LE GRAND	15,6	2,3	4,1
CHAMPIGNY SUR MARNE	13,8	1,2	3,3	PARIS	23,7	2,4	3,6
CLICHY	19,1	3,1	3,5	RUEIL MALMAISON	17,7	0,9	2,5
COLOMBES	17,6	2,3	2,8	SAINT DENIS	15,2	1,7	2,5
COURBEVOIE	19,8	3,1	2,7	SAINT MAUR DES FOSSES	16,0	1,7	2,9
CRETEIL	15,3	1,4	2,7	VERSAILLES	19,3	2,4	3,5
DRANCY	16,6	2,9	3,9	VITRY SUR SEINE	13,1	0,3	1,9



Paris, le 4 septembre 2012

- 29 -

## Connaître les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux



Apagl - Ataraxia (Crédit Mutuel) - Bouygues Immobilier - CENTURY 21 - DHUP - FFB - FONCIA  
 - Foncière Logement - FPI - Gécina - GERER - Groupama Immobilier - H&D(SIRES) - ICADE -  
 ICF Habitat - MAIF - Nexity - Fédération des PACT - SeLogger.com - Groupe SNI - SNPI -  
 SOGEPROM - Square Habitat (Crédit Agricole) - TAGERIM - UNIS - UNPI - Réseau URBANIA