

## Fiche de poste : contrat ingénieur de recherche

### Marchés du logement et inégalités patrimoniales : Analyse spatiale des trajectoires immobilières des propriétaires occupants

#### Contexte

Le projet WisDHoM (Wealth Inequalities and the Dynamics of Housing Markets) financé par l'ANR (<http://www.parisgeo.cnrs.fr/spip.php?article8470&lang=fr>) est un projet pluridisciplinaire (géographie, sociologie, aménagement et urbanisme, économie, sciences politiques et histoire) impliquant vingt chercheurs, notamment des chercheurs des UMR Géographie-Cités (UMR 8504), du Centre Max Weber (UMR 5283) et d'Espace (UMR 7300).

Le projet part du constat que les marchés du logement jouent un rôle majeur dans la production des inégalités patrimoniales. La persistance d'un écart important entre le niveau des prix des logements et celui des revenus, les évolutions des acteurs de la finance et de l'immobilier, ainsi que la place prise par la stimulation du marché dans les politiques de l'habitat, laissent penser que les marchés du logement sont entrés dans un nouveau régime. Celui-ci n'a pour l'instant pas donné lieu à une conceptualisation d'ensemble qui rendrait compte de ses variations spatiales. Le projet vise à étudier la genèse et le fonctionnement de ce nouveau régime ainsi que ses effets. Il articule la construction d'un cadre théorique mettant en perspective la situation française par rapport aux autres cas étudiés dans la littérature internationale à un travail empirique, d'enquête et d'exploitation de bases de données spatiales jusqu'ici rarement traitées ensemble. Les terrains ainsi étudiés sont les aires urbaines de Paris, Lyon et Avignon.

Le projet combine trois dimensions interdépendantes, déclinées en trois groupes de travail. Le premier vise à caractériser, théoriquement et empiriquement, les assemblages locaux de marché impliquant les acteurs institutionnels, au premier rang desquels les collectivités locales, et privés, tels que les promoteurs, qui par leurs pratiques et leurs politiques, donnent forme localement au nouveau régime de prix. Le deuxième vise à spatialiser les dynamiques des prix et des revenus pour saisir les inégalités d'accès à la propriété et leur évolution. Le troisième est centré sur l'analyse des propriétaires immobiliers, de leurs représentations et stratégies sur le marché et de leurs trajectoires patrimoniales, d'enrichissement ou de vulnérabilisation. Le contrat post-doctoral s'inscrit dans le troisième de ces groupes de travail.

#### Structure d'accueil

Le laboratoire ESPACE (UMR 7300) regroupe majoritairement des géographes inscrivant leurs recherches dans le cadre de la géographie théorique et quantitative. L'UMR est rattachée institutionnellement à quatre tutelles : le CNRS, Avignon Université, Aix-Marseille Université et l'Université Nice Côte d'Azur. Le poste sera plus spécifiquement rattaché à l'équipe du site Avignon Université.

#### Description de la mission

Dans le cadre du projet ANR WisDHoM, la mission se déroulera au sein du groupe de travail dédié à l'analyse des conséquences de ce nouveau régime de marché pour les propriétaires immobiliers. Il s'agit d'une part d'étudier les représentations des propriétaires vis-à-vis des marchés immobiliers locaux (au moyen d'une enquête) et d'autre part, d'analyser finement, au moyen de bases de données désagrégées sur la propriété foncière-immobilière, le rapport des propriétaires immobiliers au territoire dans lequel est localisé leur patrimoine (notamment du point de vue de l'aménagement local) ainsi que leur gestion de ce patrimoine, notamment lorsqu'elle implique un réinvestissement /

relocalisation du patrimoine. C'est sur ce second axe de recherche, impliquant d'importantes compétences en analyse de données, que portera spécifiquement la mission.

#### **La personne recrutée devra :**

- Compléter l'état de l'art concernant les méthodes et modèles d'analyse spatiale des trajectoires de réinvestissement immobilier des propriétaires
- Transfert méthodologique : développer un protocole méthodologique en s'appuyant sur les méthodes existantes d'analyse de réseaux, qui ont été précédemment développées dans les études portant sur les mobilités résidentielles.
- Réaliser en autonomie des analyses statistiques et spatiales (croisements envisagés avec des niveaux de prix, des zonages de politiques d'aménagement/ du logement etc.).
- La personne recrutée réalisera les traitements pour les aires urbaines de Paris, Lyon et Avignon et participera à leur analyse avec les membres de l'équipe.
- Elle prendra également des responsabilités scientifiques au sein du groupe de travail.

#### **Délivrables**

- Structuration de la base de données sur le déplacement des propriétaires occupants, et la relocalisation de leur patrimoine immobilier.
- Réalisation de traitements d'analyse spatiale
- Faire le lien avec les travaux qualitatifs sur les trois terrains dont l'enquête réalisée par ailleurs dans le programme.
- Ecriture d'un article dans une revue internationale à comité (langue anglaise) et/ou proposition et rédaction d'un chapitre de l'ouvrage de clôture du programme (éditeur international en langue anglaise).
- Participation à un colloque international et à des journées d'études
- Des rendus et points d'étape dans les réunions de l'équipe

#### **Profil recherché**

- Titulaire d'un doctorat, de préférence en géographie urbaine / économique, économétrie spatiale, géomatique, mathématiques appliquées, urbanisme et aménagement.
- Compétences en analyse spatiale, géomatique. Connaissances en modélisation
- Une pratique et une expérience des plateformes d'analyse de données (langage R) et SIG, avec une compétence démontrée en analyse spatiale et analyse de données géoréférencées massives.
- Connaissance des politiques et des acteurs de l'habitat et du logement, de l'urbanisme, de l'immobilier.
- Capacité à s'insérer dans une équipe, à prendre des responsabilités.
- Une capacité rédactionnelle scientifique en langue anglaise.

#### **Contrat**

Durée : 12 mois, contrat de chercheur contractuel

Localisation : Avignon Université – UMR ESPACE

Début : Novembre 2020 à janvier 2021 (à négocier). La date de prise de poste est contrainte par la mise à disposition des bases de données.

Salaires : Entre 2870€ et 3000 bruts mensuels (indicatif), selon ancienneté

**Calendrier du recrutement**

Date limite des candidatures : 25 juin 2020

Date des auditions : entre le 29 et le 3 juillet 2020

**Candidature**

Envoyer avant le 25 juin 2020 à [Renaud.Legoix@univ-paris-diderot.fr](mailto:Renaud.Legoix@univ-paris-diderot.fr),  
[Laure.Casanova@univavignon.fr](mailto:Laure.Casanova@univavignon.fr), [Guilhem.Boulay@univ-avignon.fr](mailto:Guilhem.Boulay@univ-avignon.fr), [Loic.Bonneval@univ-lyon2.fr](mailto:Loic.Bonneval@univ-lyon2.fr) ,  
[Mathieu.Coulon@univ-avignon.fr](mailto:Mathieu.Coulon@univ-avignon.fr)

-un CV

-Une lettre de motivation (deux pages) décrivant votre expérience de la recherche et votre motivation à candidater