



FICHE DE POSTE Ingénieur-e d'Études

Dans le cadre du LabEx Dynamite, l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne recrute à temps complet pour une durée de quatre mois un-e Ingénieur-e d'Études « Traitement de base de données et cartographie. Analyse des données transactions immobilières en Ile-de-France. »

Contexte

Le Groupe de Travail « L'espace urbain « ordinaire » : évolution des modes de production » du LabEx Dynamite souhaite poursuivre son effort d'analyse des inégalités socio-spatiales induites par les transformations des marchés du logement et de leur environnement politique et financier depuis la fin des années 1990.

Le projet général du Groupe de Travail dans lequel s'inscrira le recrutement analyse un des paradoxes des marchés immobiliers: alors que les ratios prix-revenu s'accroissent dans nombre de contextes nationaux, l'allongement du crédit, et la circulation du patrimoine des ménages deviennent moteurs de l'inflation. Le projet adopte une approche radicalement spatiale de ce problème, afin de caractériser l'accessibilité du marché et la vulnérabilité des ménages accédant en métropole (travaux en cours sur Paris, Cape Town, Mexico dans le cadre du Groupe de Travail).

Dans le cadre des travaux menés au sein du Groupe de Travail, le projet visera à (1) analyser le régime de propriété comme valeur assurantielle des ménages, malgré un poids croissant de l'endettement; (2) en s'appuyant sur des avancées théoriques et méthodologiques pour analyser les données spatiales décrivant les dynamiques de l'effort financier et les inégalités induites, et harmoniser des bases de données ; afin (3) de mieux cerner la relation entre la vulnérabilité des ménages, leur patrimoine immobilier, et les dynamiques locales du marché.

Il s'agit donc de mesurer les effets de la financiarisation ordinaire sur les prix et sur l'endettement accru des ménages alors même que l'accession à la propriété répond un modèle assurantiel et social. L'approche multiscalaire mobilise des bases de données rarement croisées entre elles : base des prix immobiliers 1996-2012 BIEN (PNS, financée par le LabEx Dynamite), données carroyées INSEE (revenus des ménages, âge), données des fichiers détails ménages-patrimoine de l'INSEE, dont l'exploitation a été autorisée pour un an (jusqu'à fin 2017).

Pour mener à bien ce projet, l'Ingénieur d'Études recruté s'appuiera sur les travaux réalisés. Nous avons mis en évidence dans les travaux préalables la multiplicité des trajectoires du marché immobilier en France à l'échelle micro au cours des 15 dernières années. Alors que les inégalités en



Laboratoire d'Excellence Dynamiques Territoriales et Spatiales

Cluster of Excellence *Territorial and Spatial Dynamics*

+33 (0)1 53 55 28 24

contact@labex-dynamite.com

matière de « taux d'effort » - c'est-à-dire la part du revenu des ménages dévolue au logement - croissaient entre catégories de ménages, nous avons montré que paradoxalement, les acquéreurs les plus modestes (notamment les professions intermédiaires et les employés) ne sont pas évincés du marché en Ile-de-France.

Missions

L'Ingénieur recruté concentrera son effort sur les parcours patrimoniaux et de sécurisation des ménages via l'immobilier, en particulier l'analyse des dynamiques inégalitaires du marché du logement à travers la cartographie, dans la région Ile-de-France, de l'effort des ménages (*ratio prix / revenus*), en fonction de catégories socio-professionnelles des ménages.

L'apport attendu relativement au projet du Groupe de Travail se situe à plusieurs niveaux :

- Apport thématique et théorique :

Les dynamiques inégalitaires des marchés sont paradoxales : augmentation du « taux d'effort » - c'est-à-dire la part du revenu des ménages dévolue au logement d'une part, sans évincer du marché, paradoxalement, les acquéreurs les plus modestes. Il s'agit d'ouvrir sur une analyse précise des effets protecteurs ou fragilisant de l'interaction entre dynamiques locales des marchés et les stratégies patrimoniales des ménages, et de mieux quelles sont les conditions de possibilité du paradoxe.

- Apport méthodologique :

Nous dépasserons les limites de la cartographie, même précise, des niveaux de prix immobiliers ou de division sociale de l'espace par le recours à la notion de capacité d'achat des ménages. Il s'agit de coupler à échelle fine l'analyse des revenus des différents types de ménages, de l'octroi différencié de crédit par les banques et des prix immobiliers par zone fine et types de biens. Cette technique permet ainsi de définir des « seuils d'accessibilité immobilière » à la fois sociaux et spatiaux et d'en étudier le déplacement dans l'espace au fur et à mesure de la hausse des prix.

- Livrables :

présentation des travaux au prochain séminaire externe sur la représentation des marchés immobiliers organisé par le Groupe de Travail au second semestre 2017. Rédaction d'un article pour une revue internationale classée.



Laboratoire d'Excellence Dynamiques Territoriales et Spatiales

Cluster of Excellence *Territorial and Spatial Dynamics*

+33 (0)1 53 55 28 24

contact@labex-dynamite.com

Compétences demandées

- Maîtrise des méthodes de gestion, de traitement et représentation de l'information géographique, en particulier : mise en forme et implémentation des BD dans un SIG, analyse des données, compétences en analyse spatiale ;
- rigueur et autonomie ;
- pratique de l'anglais (écrit – parlé), en vue de la valorisation / publication.

Profil du poste

- Master 2 ou équivalent (domaine de la géographie ou de la géomatique) ;
- Analyse spatiale de semis de points (ArcGIS et R) ;
- Analyse statistique uni et multivariée et cartographie thématique comparée des données sous R ;
- Croisement des résultats avec les données du recensement (issues de carroyages), et les données des fichiers détails de l'INSEE (Enquête ménages-patrimoine).

Le ou la candidat-e devra avoir une solide maîtrise de la gestion de base de données, des différentes méthodes d'analyse statistiques multivariées, d'ARCGIS, de QGIS, de R.

Conditions de recrutement

La personne recrutée effectuera sa mission à Paris, dans un des laboratoires porteurs du Groupe de Travail (UMR Géographie-cités).

CDD de 4 mois (niveau de rémunération Ingénieur d'Etudes) à compter du **01/05/2017**.

Envoi des dossiers de candidature (CV + lettre de motivation) **avant le 6/03/2017** à :

contact@labex-dynamite.com

antonine.ribardiere@univ-paris1.fr

renaud.legoix@univ-paris-diderot.fr