

## MARCHÉS DU LOGEMENT, ATTRACTIVITÉ RÉSIDEN- TIALE ET DYNAMIQUES

### TERRITORIALES



#### Responsables du programme :

Claire Juillard et François Cusin, chaire Ville et Immobilier, Université/Fondation Paris-Dauphine

#### Autres chercheurs impliqués :

Hervé Alexandre, Alexandre Coulondre, Lydie Launay, Hugo Lefebvre et Thomas Sigaud

#### Résumé

Le projet porte sur les mécanismes de valorisation et de dévalorisation des territoires de nos principales métropoles. Les travaux permettent de croiser deux types d'analyse : celle des dynamiques foncières et immobilières et celle des dynamiques de peuplement. L'enjeu apparaît majeur dans un contexte de différenciation des marchés immobiliers et de concurrence urbaine accrue.

Trois types d'approche se combinent.

1. L'approche par les flux migratoires permet d'offrir un regard nouveau sur la demande potentielle de logement et de la saisir en dynamique, dans un jeu de comparaison avec la demande en stock telle que la population stable peut la révéler.
2. L'approche par les projets de développement permet de projeter les territoires dans un avenir proche et de confronter l'analyse de la demande potentielle faite au prisme des mobilités résidentielles à l'analyse de l'offre (d'emploi, de logement et d'équipement principalement) telle que les projets la dessinent.
3. L'approche par le foncier et l'immobilier permet d'inscrire le jeu de l'offre et de la demande dans la dynamique propre de chaque marché local.

Les résultats font l'objet d'un travail de représentation cartographique qui permet de faire la synthèse des dynamiques à l'œuvre localement et de mesurer l'écart à combler entre les intentions telles qu'elles sont inscrites dans les projets de développement et les dynamiques effectives d'ancrage et de mobilité des ménages ainsi que de valorisation et de dévalorisation résidentielle et économique des espaces urbains.

Discipline : **X Sociologie**

Thèmes : **X Métropoles** **X Marché immobilier** **X Besoins en logement**

#### ● ● ● ÉTAT D'AVANCEMENT

Finalisé à l'été 2016.

#### FINANCEMENT

Chaire Ville et Immobilier (Groupe SNI).

#### PUBLICATIONS

• Cusin F., « Les dynamiques urbaines au prisme des mobilités résidentielles longues », in Fol S., Miot Y. et Vignal C. (dir.), *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques*, Villeneuve-d'Ascq, Presses

universitaires du Septentrion, 2014.

• Alexandre H. et Juillard C., « La flambée des prix immobiliers dans les villes françaises, une question d'attractivité ? », *L'Observateur de l'immobilier*, n° 84, janvier 2013.

#### CONTACTS

• claire.juillard@dauphine.fr  
06 63 80 81 42  
• francois.cusin@dauphine.fr  
06 22 69 27 65