

Emmanuel TROUILLARD

La production de logements neufs par la promotion privée en Île-de-France (1984-2012) : marchés immobiliers et stratégies de localisation

Résumé de l'auteur/e. Les promoteurs privés sont des acteurs majeurs de la production immobilière. Ils représentent, depuis le milieu des années 1990, plus de 50 % de la production de logements neufs en Île-de-France. Par les moyens financiers dont ils disposent, ils impulsent largement les innovations en matière d'usages du sol urbain. À travers l'analyse, à l'échelle communale et sur près de trois décennies, de la production résidentielle (logements collectifs, individuels et résidences avec services) de cette filière, l'objectif de ce travail est d'étudier les stratégies spatiales de ses acteurs sur les marchés immobiliers. Le suivi, statistique et cartographique, des activités de la promotion privée s'appuie essentiellement sur une exploitation de la base privée GRECAM logement (environ 12 000 opérations et 500 000 logements recensés, pour quasiment 2000 promoteurs distincts), complétée par d'autres sources : données censitaires, bases SIT@DEL2 et ECLN. Nous revenons précisément sur le rôle des promoteurs privés dans le processus de production immobilière, ainsi que sur les principaux mécanismes qui orientent leurs choix de localisation. Nous mettons en évidence les localisations préférentielles de leurs opérations en Île-de-France et leurs principales évolutions. Nous nous penchons ensuite sur le système d'acteurs de la promotion immobilière privée, notamment au travers d'une typologie des promoteurs franciliens en fonction de leurs stratégies de localisation, et d'une analyse des trajectoires des plus importants d'entre eux. Pour finir, nous nous intéressons au rôle de la promotion privée dans l'ancrage territorial de produits d'investissement locatif financiarisés que sont les résidences avec services.

Mots-clés	Promotion immobilière, logement, planification, habitation
CV de l'auteur/e	http://www.parisgeo.cnrs.fr/spip.php?article186
Université	Paris 7
Discipline	Géographie
Date soutenance	2014
Directeur/trice de thèse	Catherine Rhein

Thèmes : Promoteur immobilier, marché foncier et immobilier

Pays ou région : Île-de-France