



# IMU

## Intelligences des Mondes Urbains

UNIVERSITÉ DE LYON

### APPEL À SUJET MASTER RECHERCHE 2012

#### **Titre : Analyse des effets d'une politique de contrôle de loyers : une perspective historique sur une question économique d'actualité**

**Encadrants :** Florence Goffette-Nagot (économiste) et Loïc Bonneval (sociologue)

**Laboratoires & équipes IMU des encadrants :** GATE et CMW

**Thème IMU concernés par le sujet :** **Thème 4** - Sociétés, temporalités, modes de vie, normes

#### **SUJET :**

Ce sujet de master part d'une question majeure de politique du logement : l'effet du contrôle des loyers sur les modalités de l'offre immobilière à usage résidentiel, et en particulier sur l'entretien réalisé par les propriétaires sur les logements. L'originalité du sujet est de baser l'analyse sur des expériences passées de contrôle des loyers en France. L'existence de données historiques d'une grande richesse sur la ville de Lyon procure une opportunité rare de développer ce type d'approche. L'étudiant recruté, dans le cadre d'un master recherche en économie (M2 Gaexa au GATE), réalisera une analyse théorique et économétrique : (i) il proposera un modèle théorique des effets d'un contrôle des loyers dans un cadre spatial, (ii) il réalisera des analyses économétriques d'une base de données historique (1890-1968) développée par Loïc Bonneval et François Robert, en utilisant les outils économétriques les plus récents dans le domaine de l'analyse de politique. Ce faisant, il intégrera à l'analyse des déterminants historiques fondamentaux (modalités de la construction et de la rénovation de logements, modalités de l'investissement locatif, relations propriétaires-locataires) habituellement négligés par l'analyse économique.

#### **Compétences complémentaires des partenaires IMU impliqués :**

Le projet proposé ici vise à mettre en synergie une approche historique de la production de logements dans la ville de Lyon et une approche économique. Le versant historique bénéficiera de l'encadrement de Loïc Bonneval, qui apportera des compétences concernant la méthode de construction de la base de données et la connaissance fine du contexte de l'analyse. L'analyse économique ne peut en effet se faire qu'en prenant pleinement en compte le contexte sociologique et historique dans lequel se situent les données à analyser. Le versant économique sera encadré par Florence Goffette-Nagot, qui apportera ses compétences dans le domaine de l'analyse d'impact d'une politique, de l'économie urbaine et de l'économétrie.

#### **Pourquoi ce sujet est-il important pour IMU ?**

Le logement est intimement lié à l'essence même de la ville et la production de logements reste un déterminant essentiel de l'évolution des formes urbaines. Dans un contexte de fortes interrogations quant aux modalités d'intervention publique pour promouvoir la production de logement, la recherche urbaine se doit d'apporter des contributions sur les effets des politiques publiques en matière de logement.