



**GOUVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**PUCA**

plan  
urbanisme  
construction  
architecture

**Nouveaux enjeux  
de la transition  
numérique des  
villes**

**Mardi 28 juin 2022  
9h - 10h30**

**S ÉANCE N°3**  
**« Circulation, usage et maîtrise de la  
donnée : l'exemple de l'immobilier »**

**Cycle de webinaires  
acteurs / chercheurs**

La numérisation des villes et des territoires conduit à la production massive de données par les acteurs publics, privés ou citoyens. Les collectivités publiques, nationales ou territoriales, collectent des informations, les produisent parfois, les exploitent pour le compte de leurs administrés ou les mettent à disposition sous forme d'*open data*. Elles disposent d'un avantage pour cela : les données de gestion administratives ou celles issues de la gestion des services en réseaux qui sont de leur ressort leur donnent une primauté d'accès quand ce n'est pas une exclusivité d'exploitation. Mais le recours à des délégataires, des concessionnaires ou à des partenariats publics-privés exige de clarifier techniquement et contractuellement les règles de propriété et d'usage des données ainsi produites. Au fil des déconvenues et des expériences plus heureuses, des apprentissages se font et des régulations émergent. Mais il arrive que la production et l'usage de données échappent sciemment ou pas à toute régulation pour alimenter des algorithmes de décision qui s'imposent autant aux particuliers qu'aux territoires.

A partir de l'exemple du secteur de l'immobilier, cette séance interroge ce que les données font aux marchés locaux. En revenant sur les modalités de production des données, en analysant les usages réels, et en décrivant les régulations, nous chercherons à comprendre les effets de la numérisation sur le fonctionnement des marchés, la configuration et les relations entre ces acteurs et les enjeux socio-spatiaux qui en découlent.

Au Cap en Afrique du sud, le marché du logement neuf est largement structuré par l'alliance des techniques de *credit scoring* et de financiarisation des produits immobiliers, conduisant à de nouvelles segmentations sociales de l'espace urbain. A l'autre bout du spectre, en apparence du moins, on note qu'en France le tournant numérique de la donnée immobilière a remis au centre du jeu l'acteur public qui, en disposant de par ses compétences régaliennes du montant et de la localisation de l'ensemble des transactions immobilières, s'impose en juge de paix de la donnée de prix, introduisant via des bases de données accessibles à tous une transparence inédite susceptible de réduire les asymétries d'information générées par l'économie de plateforme. Les études réalisées sur le sujet montrent que la réalité est plus compliquée ... Sans en épuiser le sujet, l'immobilier apparaît sous ce jour, quinze ans après l'émergence de la *smart city*, comme un bon analyseur des tensions et enjeux de régulation de l'usage des données de ou par la collectivité. C'est à travers lui que nous aborderons le thème de cette séance.

**MARDI 28 JUIN 2022, DE 9H À 10H30**

Pour débattre de cette évolution, la troisième séance du cycle de webinaires organisés par le PUCA et la chaire Villes et numérique de Sciences Po accueillera deux chercheurs et une sociologue.

### **INTERVENANT(E)S**

- Claire JUILLARD, sociologue indépendante et Alexandre COULONDRE, chercheur associé au LATTs - École des Ponts Paris-tech, auteur du rapport « *Ce que la data fait au marché : Données immobilières, transparence des marchés et fixation des prix des logements en France* » (PUCA, Lifit, BPCE, Crédit Logement)
- Julien MIGOZZI, Research Associate in Finance & Geography, School of Geography & the Environment, University of Oxford, Lauréat du Prix de thèse sur la ville 2021 pour « *Une ville à vendre : Numérisation et financiarisation du marché du logement au Cap : stratification et ségrégation de la métropole émergente* ».

Discutante :

- Florence MENEZ, cheffe du projet « Plateforme des Programmes Immobiliers » de l'agence Adéquation, ex-directrice d'études « appui aux territoires » au Cerema (ministère du Logement et de l'Habitat durable)

### **INSCRIPTION**

Vous pouvez vous inscrire via ce formulaire en ligne :

<https://bit.ly/38wiLbQ>

Un lien de connexion vous sera adressé prochainement.

## UN CYCLE DE 6 WEBINAIRES ORGANISÉS EN 2022 (déroulé indicatif) :

- **27 JANVIER** : [Séance introductive : quels nouveaux enjeux de la transition numérique des villes ? Dialogue croisé entre chercheurs et intervenants du monde des collectivités](#)
- **17 MARS** : [Sobriété, matérialité et infrastructures \(Séance consacrée aux enjeux environnementaux du numérique sur les territoires\)](#)
- **28 JUIN** : Circulation, usage et maîtrise de la donnée : l'exemple de l'immobilier (Séance consacrée aux questions soulevées par la numérisation de l'action publique urbaine et à ses enjeux politiques)
- **SEPTEMBRE** : L'administration aux prises avec les données (Séance consacrée aux transformations des administrations liées aux données et à l'évolution des relations entre administration et usagers)
- **OCTOBRE** : Les acteurs privés de la ville numérique (Séance consacrée à la construction d'un marché de la ville numérique, ses enjeux et ses mutations)
- **DÉCEMBRE** : Les citoyens face à la numérisation des villes (Séance consacrée à la ville numérique du point de vue des citoyens, pour évoquer la maîtrise des données personnelles et les effets de la digitalisation sur la précarité et l'exclusion)

Une ou deux séances supplémentaires pourront être proposées en 2023.

**Public** : chercheurs, acteurs opérationnels

---

Organisme national de recherche et d'expérimentation, le Plan urbanisme construction architecture – PUCA – initie des programmes de recherche incitative, de recherche-action, d'expérimentation et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'urbanisme, de l'habitat, de l'architecture et de la construction.

Lancée en mars 2017 au sein de l'École urbaine, en partenariat avec le Centre d'études européennes et de politique comparée, la [chaire "Villes et numérique"](#) est une chaire d'enseignement et de recherche sur les questions de la transformation des villes au regard de la révolution numérique.

Elle associe des entreprises et des organisations, les étudiants, les chercheurs et les partenaires de l'École urbaine.

---

[\*\*www.urbanisme-puca.gouv.fr\*\*](http://www.urbanisme-puca.gouv.fr)

Contact : [\*\*francois.menard@developpement-durable.gouv.fr\*\*](mailto:francois.menard@developpement-durable.gouv.fr)