

RAPPORT D'ÉVALUATION DE L'UNITÉ
ESPI2R – ESPI Research in real estate

SOUS TUTELLE DES ÉTABLISSEMENTS ET
ORGANISMES :

École supérieure des professions immobilières –
ESPI

CAMPAGNE D'ÉVALUATION 2024-2025
VAGUE E



Au nom du comité d'experts :

Julie Le Gallo, présidente du comité

Pour le Hcéres :

Stéphane Le Bouler, président par intérim

En application des articles R. 114-15 et R. 114-10 du code de la recherche, les rapports d'évaluation établis par les comités d'experts sont signés par les présidents de ces comités et contresignés par le président du Hcéres.

Pour faciliter la lecture du document, les noms employés dans ce rapport pour désigner des fonctions, des métiers ou des responsabilités (expert, chercheur, enseignant-chercheur, professeur, maître de conférences, ingénieur, technicien, directeur, doctorant, etc.) le sont au sens générique et ont une valeur neutre.

Ce rapport est le résultat de l'évaluation du comité d'experts dont la composition est précisée ci-dessous. Les appréciations qu'il contient sont l'expression de la délibération indépendante et collégiale de ce comité. Les données chiffrées de ce rapport sont les données certifiées exactes extraites des fichiers déposés par la tutelle au nom de l'unité.

MEMBRES DU COMITÉ D'EXPERTS

Présidente : Mme Julie Le Gallo, Institut Agro Dijon

Experts : M. Nicolas Damas, Université de Lorraine, Nancy
M. Philippe Dugot, Université Toulouse 2 – Jean Jaurès, Toulouse

REPRÉSENTANT DU HCÉRES

M. Nicolas Aubert

REPRÉSENTANT DES ÉTABLISSEMENTS ET ORGANISMES TUTELLES DE L'UNITÉ DE RECHERCHE

M. Bernard Pinat, Directeur général du groupe ESPI

CARACTÉRISATION DE L'UNITÉ

- Nom : Laboratoire ESPI Research in Real Estate
- Acronyme : ESPI2R
- Label et numéro : n° RNSR 201724513A
- Composition de l'équipe de direction : M. Samuel Depraz, Directeur

PANELS SCIENTIFIQUES DE L'UNITÉ

SHS : Sciences Humaines et Sociales

SHS7 : Espace et relations homme/milieu

SHS1 : Marchés et organisations

SHS3 : Le Monde social et sa diversité

THÉMATIQUES DE L'UNITÉ

L'unité de recherche ESPI2R comprend une équipe de direction, quatre départements et est structurée selon trois axes de recherche. La direction de l'unité est assurée par Samuel Depraz, directeur de la recherche, soutenu par une équipe de direction regroupant les responsables des quatre départements et leurs adjoints : Anne-Catherine Chardon et Jeffrey Blain pour le département Urbanisme ; Fernanda Chatelard pour le département Droit ; Benjamin Fragny et Sabine Rekik pour les départements Économie et Gestion. Chaque département est dirigé par un responsable qui coordonne les activités de recherche dans son domaine spécifique : (i) le département Droit se focalise sur les aspects juridiques liés à l'immobilier, (ii) le département Économie analyse des dynamiques économiques du marché immobilier, (iii) le département Gestion étudie les pratiques et les stratégies de gestion immobilière, et (iv) le département Urbanisme focalise ses travaux sur l'aménagement du territoire et les dynamiques urbaines. Un conseil scientifique, composé de chercheurs externes et de professionnels, conseille l'unité sur les orientations de recherche et les contenus des formations.

L'unité est structurée selon plusieurs axes de recherche qui intègrent, dans différentes proportions, les différentes disciplines. L'axe 1 « Aménagement et dynamiques socio-Territoriales de l'immobilier » examine les transformations des territoires au travers des politiques publiques et de leurs impacts sur l'aménagement urbain et rural. L'axe 2 « Marchés immobiliers et investissements » se penche sur les évolutions des marchés immobiliers, l'essor de nouveaux produits et services, ainsi que les stratégies d'investissement dans le secteur. L'axe 3 « Administration, gestion, usages et mutations du patrimoine immobilier » explore les pratiques de gestion et d'administration des biens immobiliers, ainsi que les mutations qui affectent le patrimoine. Deux projets transversaux ont été définis en 2022 et portent sur la préfiguration d'un observatoire de l'immobilier et un projet de chaire industrielle.

Les équipes de l'unité travaillent sur des thématiques variées explorant les interactions complexes entre immobilier, territoires et sociétés contemporaines : elles conduisent des études sur l'impact des lois et des réglementations sur le secteur immobilier, y compris la durabilité et l'environnement ; une recherche sur la densification des espaces urbains et la mixité fonctionnelle et sociale ; une analyse de l'impact des technologies numériques sur les pratiques immobilières, y compris la désintermédiation et les nouveaux modèles économiques ; une exploration des nouvelles formes de collaboration et d'échanges dans le secteur immobilier, notamment grâce à des plateformes numériques ; des études sur la manière dont les villes s'adaptent aux crises, telles que les pandémies, et les implications pour la planification urbaine ; une investigation des relations entre les pratiques sociales, l'utilisation des espaces et les enjeux de l'immobilier.

HISTORIQUE ET LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE DE L'UNITÉ

ESPI2R a été établi en 2016 dans le cadre d'une initiative de l'École supérieure des professions immobilières (ESPI) visant à développer la recherche dans le domaine immobilier. La création de l'unité a été officialisée en 2017, avec la constitution d'un conseil scientifique chargé de définir les axes de recherche. Ce conseil a réuni des enseignants-chercheurs issus de diverses disciplines, notamment l'économie, le droit et l'urbanisme, afin de structurer un projet de recherche interdisciplinaire. Le laboratoire a été placé sous la direction d'Isabelle Maleyre, maître de conférences à l'Université Paris-Est Créteil, qui a pris en charge la direction académique de l'ESPI. Le conseil scientifique est devenu en 2019 un conseil scientifique et de perfectionnement (CSP), une instance consultative de la gouvernance, composé majoritairement de chercheurs et professionnels à l'ESPI. Il est dirigé depuis 2020 par Jean-Michel Mangeot, ancien directeur général de la fédération des promoteurs immobiliers et organise de manière autonome des conférences avec des intervenants issus du monde professionnel de l'immobilier.

La configuration actuelle de l'ESPI2R date de 2021 avec la scission de la direction académique en deux directions distinctes, l'une pour l'enseignement et l'autre pour la recherche. La direction de la recherche et d'ESPI2R est assurée depuis par Samuel Depraz. L'unité prend la forme d'un réseau comprenant sept implantations nationales à Paris, Marseille, Nantes, Lyon, Bordeaux, Lille et Montpellier, son siège se trouvant à

Paris et regroupant le plus grand nombre d'enseignants-chercheurs, soit 19. Les autres implantations ont des effectifs variables mais regroupent au moins deux enseignants-chercheurs. De ce fait, l'unité fonctionne majoritairement en distanciel mais différents événements en présentiel (*summer school*, journées d'étude, réunions de département) sont organisés tout au long de l'année. L'appui à la recherche est assuré par deux postes, l'un pour l'édition des travaux de recherche et l'autre pour l'accompagnement administratif de la direction. Enfin, si l'unité assure seule la gestion financière du budget de fonctionnement de la recherche et le suivi administratif des programmes de recherche, elle peut également s'appuyer sur les services centraux de l'ESPI : la direction marketing & communication, le service des relations internationales, le service des relations extérieures, la direction des ressources humaines et la direction des systèmes d'information.

ENVIRONNEMENT DE RECHERCHE DE L'UNITÉ

ESPI2R est rattachée à l'École supérieure des professions immobilières (ESPI) qui se positionne comme un acteur majeur dans le domaine de l'enseignement supérieur et de la recherche en immobilier. L'établissement met l'accent sur la formation des professionnels de l'immobilier et sur le développement de connaissances appliquées aux enjeux contemporains du secteur. Ce rattachement permet à ESPI2R de bénéficier d'un réseau de contacts professionnels et institutionnels.

Comme l'unité est de statut privé, elle n'est pas institutionnellement membre de structures de recherche et de valorisation de type Maison des sciences de l'homme (MSH) ou Observatoire des sciences de l'univers (OSU), ni de dispositifs liés au PIA. Des coopérations dans des *consortia* de recherche ou dans les stratégies de site se font essentiellement par logique d'opportunité grâce aux membres du laboratoire associés à des projets. L'unité est également impliquée dans des actions de la Plateforme d'observation des projets et stratégies urbaines (Popsu).

EFFECTIFS DE L'UNITÉ : en personnes physiques au 31/12/2023

Catégories de personnel	Effectifs
Professeurs et assimilés	0
Maîtres de conférences et assimilés	38
Directeurs de recherche et assimilés	2
Chargés de recherche et assimilés	0
Personnels d'appui à la recherche	2
Sous-total personnels permanents en activité	42
Enseignants-chercheurs et chercheurs non permanents et assimilés	0
Personnels d'appui non permanents	0
Post-doctorants	0
Doctorants	2
Sous-total personnels non permanents en activité	2
Total personnels	44

RÉPARTITION DES PERMANENTS DE L'UNITÉ PAR EMPLOYEUR : en personnes physiques au 31/12/2023. Les employeurs non tutelles sont regroupés sous l'intitulé « autres ».

Nom de l'employeur	EC	C	PAR
ESPI	38	2	2
Total personnels	38	2	2

AVIS GLOBAL

L'unité de recherche ESPI Research in Real Estate (ESPI2R), créée en 2017 et rattachée à l'École supérieure des professions immobilières (ESPI), s'affirme comme un acteur scientifique pluridisciplinaire dans le domaine de l'immobilier, explorant ses interactions avec les dynamiques territoriales et les enjeux contemporains tels que la durabilité et les transformations numériques.

Au cours de la période évaluée, l'unité a redéfini son projet scientifique autour de trois axes cohérents : l'aménagement et les dynamiques socio-territoriales, les marchés immobiliers et les investissements, ainsi que l'administration et la gestion du patrimoine immobilier. Cette organisation est articulée avec la stratégie « Partenariats académiques et professionnels, accréditations, recherche, amélioration continue, développement commercial, internationalisation, standardisation des pratiques » (PARADIS). Cette stratégie traduit une ambition forte de développement de la recherche, d'intégration pluridisciplinaire et d'ouverture vers le monde professionnel et académique. Les projets de chaire industrielle et d'observatoire immobilier ajoutent une dimension prospective à ses objectifs. La croissance significative des ressources financières, passant de 46 k€ en 2020 à 156 k€ en 2023 et l'augmentation des effectifs des enseignants-chercheurs, passant de trois en 2017 à 41 en 2023, témoignent de cette ambition et de cet engagement en matière de recherche, malgré une jeunesse institutionnelle et des contraintes organisationnelles liées à sa dispersion géographique sur sept sites en France. Cette hausse des financements a été accompagnée d'une politique incitative pour les publications, renforçant ainsi la visibilité de l'unité au sein de la communauté académique. La production scientifique de l'unité est notable pour sa diversité, avec 73 articles publiés dans des revues à comité de lecture et 93 communications dans des congrès. L'accent mis sur l'*open access* et la volonté d'éviter les revues prédatrices sont des éléments positifs qui renforcent l'intégrité scientifique. La participation active dans des réseaux de recherche, tels que « Recherche habitat-logement » (REHAL) et *European network for housing research* « ENHR », illustre également son insertion dans l'espace européen de la recherche. Par ailleurs, le rattachement à l'ESPI offre à l'unité un accès à un vaste réseau professionnel, essentiel pour les collaborations interinstitutionnelles. Sur le plan national, ESPI2R est ainsi identifié comme un laboratoire unique par sa spécialisation sur les thématiques immobilières. La création de collaborations avec des acteurs publics et privés, ainsi que son implication dans des projets tels que Popsu ou des partenariats avec l'Ademe et certaines métropoles, illustrent sa capacité à répondre aux besoins du secteur. Le dynamisme et le volontarisme de la direction de l'unité jouent un effet d'entraînement incontestable.

Cependant, bien que les axes de recherche soient clairement définis, l'unité rencontre des défis en matière de qualité des publications, avec encore peu d'articles publiés dans des revues de premier plan. De plus, l'interdisciplinarité demeure un enjeu à surmonter. Les publications et les projets semblent encore parfois cloisonnés par discipline, ce qui limite les synergies potentielles. La diversité des thématiques présentes dans le projet soulève quant à elle des questions concernant la soutenabilité des projets, particulièrement face à un nombre croissant de chercheurs aux profils variés. La présence majoritaire de jeunes chercheurs peut également engendrer une certaine instabilité et un *turn-over* important, compromettant la continuité des projets, d'autant plus que l'unité constitue ses réseaux par opportunité sur la base des relations développées par les enseignants-chercheurs et non dans le cadre de réseaux ou de stratégies de site plus institutionnalisées. Sur le plan international, l'unité bénéficie de contributions binationales. Bien qu'on note des coopérations ponctuelles dans des zones comme le Maghreb ou l'espace lusophone, ses partenariats hors Europe restent à consolider. En outre, bien que les ressources financières aient augmenté, celles-ci demeurent vulnérables en raison de leur dépendance au crédit impôt recherche, ce qui pourrait affecter la pérennité des projets à long terme. Enfin, l'unité a encore des progrès à faire en matière de recherche contractuelle, n'ayant participé qu'à un nombre limité de projets financés avec un taux de réussite à des appels à projets de 39 %.

ÉVALUATION DÉTAILLÉE DE L'UNITÉ

A - PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS DU PRÉCÉDENT RAPPORT

Il s'agit de la première évaluation de l'ESPI2R.

B - DOMAINES D'ÉVALUATION

DOMAINE 1 : PROFIL, RESSOURCES ET ORGANISATION DE L'UNITÉ

Appréciation sur les objectifs scientifiques de l'unité

L'unité de recherche a redéfini son projet autour de trois axes cohérents et ambitieux, soutenus par la stratégie PARADIS. Cette approche pluridisciplinaire met en avant la richesse des thématiques liées à l'immobilier mais la réussite de ces ambitions dépend de l'engagement d'équipes suffisamment nombreuses et expérimentées s'appuyant sur des réseaux de recherche stables. Les propositions actuelles manquent encore de spécificité en termes de thématiques et pourraient entraîner une dispersion des ressources, soulevant des doutes sur la capacité à mener à bien le projet dans son ensemble.

Appréciation sur les ressources de l'unité

L'unité de recherche affiche des objectifs scientifiques ambitieux, avec une gestion axée sur des résultats mesurables, incluant des entretiens quadrimestriels. Les ressources financières ont considérablement augmenté, passant de 46 k€ en 2020 à 156 k€ en 2023, permettant de soutenir la valorisation des travaux de recherche. Cependant, la diversité des thématiques interroge sur la soutenabilité des projets. Les ressources financières restent limitées et dépendent en partie du crédit impôt recherche, entraînant une vulnérabilité face aux fluctuations budgétaires.

Appréciation sur le fonctionnement de l'unité

La formation et la mobilité internes au profit de ses personnels sont prioritaires avec un accent placé sur l'anglais scientifique, une procédure ISO 9001 est dédiée à la mobilité interne et au recrutement externe, les risques psychosociaux et à lutte contre les violences sexistes et sexuelles sont appréciés à travers des entretiens individuels quadrimestriels. Cependant, la politique consistant à conditionner une part salariale variable peut faire perdre de la visibilité sur les revenus futurs attendus. La charte RSE reste à formaliser pour les activités de recherche.

1 / L'unité s'est assigné des objectifs scientifiques pertinents.

Points forts et possibilités liées au contexte

Une analyse objective des carences du champ des deux axes retenus à la création de l'unité a conduit cette dernière à redéfinir son projet scientifique de manière collégiale, à la suite de plusieurs sessions de travail, autour de trois axes offrant plus de cohérence interne. L'unité a ainsi mis en avant la richesse des thématiques liées à l'immobilier, que ce soit au travers du cycle de l'immeuble, que par les perspectives qu'apportent des angles d'étude transversaux, et pluridisciplinaires avec des actions de communication en interne sur les opérations de recherche menées. Actuellement, le profil de l'unité est très large dans ses objectifs scientifiques avec des projets menés et en construction de grande qualité. Les trois axes de recherche actuels et la stratégie PARADIS, qui doit se décliner sous la forme d'objectifs à plusieurs temporalités (les trois premiers sur la période 2024-26 ; les deux derniers sur 2026-29), sont à cet égard extrêmement ambitieux. Ces éléments sont porteurs d'ambition et de motivation. L'unité a également constitué différents réseaux dans ses sites d'implantation, grâce aux contacts des enseignants-chercheurs de l'ESPI2R avec des collègues d'autres unités, dont certains ayant

précédemment été membres de l'ESPI2R et avec qui les collaborations se sont maintenues. Dix-huit enseignants-chercheurs sont associés à d'autres laboratoires.

Points faibles et risques liés au contexte

Le point faible des objectifs scientifiques est le revers de son point fort. L'ambition des thèmes et des axes de recherche ne peut être portée que par des équipes en nombre et en séniorité suffisants pour tenir ses promesses. De ce point de vue, le *turn-over* ayant caractérisé les premières années de fonctionnement du laboratoire est susceptible d'obérer, s'il se maintient, la continuité des programmes de recherche menés au sein de l'unité d'une part, et la continuité des réseaux constitués par les enseignants-chercheurs d'autre part. Ces réseaux sont en effet construits par des logiques d'opportunité et non institutionnalisés. Par ailleurs, les propositions restent encore relativement générales et portent plus sur la méthode et les moyens (publications, colloques) que sur les thématiques et le renforcement de la transversalité sur certains sujets porteurs. La richesse des thèmes abordés pourrait également conduire à une dispersion des ressources, et la soutenabilité de la cohabitation entre les trois axes de recherche avec le projet PARADIS peut susciter quelques doutes.

2/ L'unité dispose de ressources adaptées à son profil d'activités et à son environnement de recherche et les mobilise.

Points forts et possibilités liées au contexte

Les recrutements sont menés en fonction des objectifs annoncés et chaque enseignant-chercheur doit s'inscrire dans un axe de recherche principal, outre un éventuel axe secondaire, en cohérence avec le projet de l'unité. Le laboratoire revendique un management par objectifs qui se concrétise notamment par une part de rémunération variable et des primes à la publication. Des entretiens individuels quadrimestriels sont réalisés pour évaluer la charge de travail de chacun et la distribution des tâches. La feuille de route de chaque département et la fiche d'objectifs assignés à chaque enseignant-chercheur constituent un élément de visibilité forte pour ces derniers sur les tâches à mener. Ces objectifs sont perçus par les enseignants-chercheurs comme atteignables, cohérents par rapport aux exigences de la discipline et sont modulables selon les circonstances. Par ailleurs, l'augmentation des ressources financières crédibilise l'ambition du projet scientifique avec une dotation passant de 46 k€ en 2020 à 156 k€ en 2023. En particulier, 63 K€ euros sont dédiés aux missions des chercheurs et au financement de leur activité individuelle de recherche (1 500 € par chercheur) et un montant complémentaire réservé sur la masse salariale est dédié aux primes à la publication allant de 500 à 6 000 € selon le support de publication. 30 k€ ont été distribués par ce canal et pour cet objectif, sources de motivations pour les membres de l'unité.

Points faibles et risques liés au contexte

La diversité des thématiques interroge sur les ressources humaines disponibles. Si le nombre d'enseignants-chercheurs a fortement augmenté ces dernières années, passant de trois en 2017 à 41 en 2023, les profils disciplinaires et thématiques sont très variés, et la multiplication des projets peut interroger sur leur soutenabilité. Un *turn-over* important des enseignants-chercheurs est signalé et il n'y a encore pas de cadre clair pour la progression de carrière. Le nombre de trois doctorants rattachés à l'unité est faible, dans des secteurs différents (droit, économie, géographie), limitant la possibilité d'échanges entre eux. Les ressources financières apparaissent toujours relativement limitées, ce qui peut s'expliquer par la jeunesse du laboratoire et sa présence/réussite dans les appels à projets encore relativement faible. En outre, non seulement les dotations affectées aux ressources documentaires (20 k€/an) paraissent assez limitées, au vu du panel très large des champs de recherche mais, en général, ces ressources reposent, en partie, sur le crédit impôt recherche (passé de 150 k€ en 2020 à 527 k€ en 2023). Cette progression impressionnante présente toutefois une double fragilité. L'affectation à l'unité n'est pas directe car elle provient d'un abattement sur l'impôt sur les sociétés de l'ESPI. La pérennité de la dotation financière dépend ainsi de chaque loi de finances. Les recrutements envisagés pour les enseignants-chercheurs dépendent de l'attractivité de l'école en termes d'effectifs étudiants.

3/ Les pratiques de l'unité sont conformes aux règles et aux directives définies par ses tutelles en matière de gestion des ressources humaines, de sécurité, d'environnement, de protocoles éthiques et de protection des données ainsi que du patrimoine scientifique.

Points forts et possibilités liées au contexte

L'unité présente la formation et la mobilité internes au profit de ses personnels comme une priorité. L'accent est placé sur l'anglais scientifique. Une procédure ISO 9001 est dédiée à la mobilité interne et au recrutement externe. Une attention particulière est consacrée aux risques psychosociaux, et à la lutte contre les violences

sexistes et sexuelles, notamment à travers les entretiens individuels quadrimestriels, permettant de mesurer et d'adapter le cas échéant la charge de travail et la progression dans l'atteinte des objectifs annuels. Par ailleurs, l'unité mène ses activités dans le cadre d'une charte RSE à l'échelle de l'ESPI, incluant des objectifs de développement durable. Ces critères sont systématiquement mobilisés dans les projets de recherche.

Points faibles et risques liés au contexte

La politique consistant à fixer des objectifs à chaque enseignant-chercheur, conditionnant une part salariale variable, peut être un facteur de motivation et d'incitation, mais également faire perdre de la visibilité sur les revenus futurs attendus. Par ailleurs, la charte RSE reste à formaliser pour les activités de recherche.

DOMAINE 2 : ATTRACTIVITÉ

Appréciation sur l'attractivité de l'unité

L'attractivité de l'équipe est bonne compte tenu de la jeunesse de l'unité mais reste à consolider. L'équipe est composée majoritairement de jeunes chercheurs et docteurs en début de carrière, avec peu de chercheurs seniors et un *turn-over* qui reste important. La direction de l'unité s'est saisie de ces enjeux en mettant en place une vraie politique de motivation par le travail, une réflexion sur les évolutions de carrière et une situation en réseau. L'interdisciplinarité et les croisements de travaux entre les axes restent faibles.

- 1/ *L'unité est attractive par son rayonnement scientifique et s'insère dans l'espace européen de la recherche.*
- 2/ *L'unité est attractive par la qualité de sa politique d'accompagnement des personnels.*
- 3/ *L'unité est attractive par la reconnaissance de ses succès à des appels à projets compétitifs.*
- 4/ *L'unité est attractive par la qualité de ses équipements et de ses compétences techniques.*

Points forts et possibilités liées au contexte pour les quatre références ci-dessus

L'unité de recherche est principalement composée de jeunes chercheurs, ce qui, bien que cela puisse peser sur son bilan, favorise une dynamique de collaboration et de construction d'un collectif soutenue par des moyens significatifs et des membres de l'unité très volontaires. Cette configuration permet à l'unité de bénéficier d'une richesse interdisciplinaire, regroupant juristes, économistes, gestionnaires, géographes, sociologues et urbanistes. Cela contribue à une production scientifique variée et attractive, notamment autour de la thématique de l'immobilier, qui engage une compréhension plus large des questions urbaines et territoriales, tout en abordant des enjeux de durabilité.

L'unité se démarque par sa volonté de dépasser les approches traditionnelles, intégrant des perspectives variées, telles que le jusnaturalisme ou les critères environnementaux, et prenant en compte des valeurs non marchandes. Cette approche favorise des croisements d'idées et permet d'explorer la question immobilière sous différents angles. L'attractivité de l'unité se reflète dans son processus de recrutement, où les comités examinent entre 20 et 70 candidatures par poste. Cependant, le droit est moins représenté dans les effectifs et les recrutements sont moins nombreux en dehors de Paris. Concernant son insertion dans l'espace européen de recherche, 40 % des membres du laboratoire sont de nationalité étrangère ou binationaux, ce qui constitue un atout pour l'internationalisation. L'Amérique latine émerge comme une zone de coopération potentielle, avec des membres impliqués dans des comités de revue et des collaborations avec des universités péruviennes. Bien que l'espace lusophone et le Maghreb soient mentionnés, leur impact dans la recherche reste limité. De plus, l'unité accueille une dizaine de professeurs invités de divers pays, bien que leurs rattachements disciplinaires ne soient pas précisés.

L'incitation à la recherche est forte, chaque membre devant communiquer au moins une fois par an dans un colloque international et maintenir un rythme régulier de publications, encadré par un management par

objectifs. L'unité a organisé dix-sept colloques mais ce chiffre inclut des sessions multiples au sein d'un même événement. Sa présence dans plusieurs réseaux de recherche et sociétés savantes, tels que Recherche habitat-logement (REHAL), le Réseau activités et métiers de l'architecture et de l'urbanisme (RAMAU) et l'*European network for housing research* (ENHR), témoigne de son engagement dans le domaine.

Les réussites de l'unité sont reconnues par divers prix et distinctions, y compris trois prix de thèse et des distinctions pour des articles publiés : deux prix Aydalot de sciences régionales, un prix de thèse Valois, un prix Université franco-italienne, un prix D. Heck et plusieurs prix en colloque. Les travaux de recherche et les contributions aux comités scientifiques et éditoriaux illustrent également sa reconnaissance au sein de la communauté académique. De plus, l'unité est impliquée dans des initiatives d'analyse et d'expertise, renforçant sa visibilité dans les débats scientifiques.

Sur le plan des équipements et des compétences techniques, l'équipe bénéficie du soutien des services centraux de l'école pour la logistique, les relations internationales et les ressources humaines. Grâce à des financements propres, l'unité a accès à des CDD et à des stagiaires de recherche, et elle peut compter sur des services techniques pour la maintenance informatique. Chaque chercheur dispose d'un équipement informatique adéquat, ce qui favorise l'efficacité de la recherche. Enfin, l'unité se préoccupe des risques psychosociaux et met en œuvre des actions pour lutter contre les violences sexistes et sexuelles, témoignant ainsi d'une attention particulière portée au bien-être de ses membres. Le statut de salariés privés ne semble pas être perçu comme un handicap par les enseignants-chercheurs entendus.

Points faibles et risques liés au contexte pour les quatre références ci-dessus

L'équipe est jeune, ce qui nourrit quelques points de faiblesse et d'incertitude sur la pérennité de la dynamique amorcée.

Tout d'abord, l'interdisciplinarité de l'unité est le gage d'une approche synoptique du terrain d'étude principal autour des questions de l'immobilier. Cependant, la lecture des travaux et participations diverses donnent encore l'impression d'un côtoiement entre champs disciplinaires plus que d'une réelle interdisciplinarité (cf. rubrique production scientifique). Ce constat est renforcé par le fait que les champs de recherche sont, certes, centrés sur l'immobilier mais également très vastes si l'on prend en compte les angles choisis (aménagement fiscalité, littérature, droit), induisant un risque de dispersion. Si les auditions ont permis de relever une certaine « interdisciplinarité du quotidien » faite de contacts entre collègues, l'expertise des uns venant renforcer l'expertise des autres, il n'est pas certain que cela puisse suffire pour étayer un vrai projet. Cette quotidienneté se heurte par ailleurs à la structure multisite de l'unité.

Par ailleurs, le statut privé de l'unité fait qu'elle n'est pas membre des grandes structures de recherche comme une maison des sciences de l'homme par exemple.

Concernant les réponses à des appels à projets, le bilan reste à renforcer. L'unité a participé à neuf contrats de recherche pour un montant de 131 k€ pour ce qui est de la part revenant à l'équipe, depuis la création. On relève un programme Prefalc, un projet soutenu par l'ANR et une participation à la Popsu session 4. Le taux de réussite est donc de 39 %, ce qui reste perfectible. Au regard des années considérées et du nombre de membres de l'unité, il n'y a que peu de projets de recherche effectifs.

Ensuite, le *turn-over* des nouveaux recrutés est assez important et évalué à 10 % de l'effectif total. Ce chiffre devrait motiver une politique de progression de carrière et de revalorisation salariale plus généreuse. En attendant les résultats incertains d'une telle politique, ce *turn-over* fragilise la vie collective des équipes.

Enfin, la configuration du laboratoire est marquée par la dispersion sur plusieurs campus, qui peut être une source d'isolement même si le campus parisien échappe à ce travers. Ainsi qu'il est précisé dans le dossier, cela peut compliquer la consolidation des projets collectifs et de fait être une source de frustration pour certains membres.

DOMAINE 3 : PRODUCTION SCIENTIFIQUE

Appréciation sur la production scientifique de l'unité

La production scientifique est très largement centrée sur le champ de l'immobilier. Cela permet à l'unité d'afficher une forte cohérence et sa visibilité dans l'espace national. Le nombre des productions est élevé. On relève cependant une logique de silo, qu'il s'agisse des supports de publication et surtout des différences de pratiques de valorisation scientifique selon les disciplines. On recense peu de publications ou de séminaires communs. Enfin, la recherche contractuelle reste peu développée.

1/ La production scientifique de l'unité satisfait à des critères de qualité.

2/ La production scientifique de l'unité est proportionnée à son potentiel de recherche et correctement répartie entre ses personnels.

3/ La production scientifique de l'unité respecte les principes de l'intégrité scientifique, de l'éthique et de la science ouverte. Elle est conforme aux directives applicables dans ce domaine.

Points forts et possibilités liées au contexte pour les trois références ci-dessus

La production scientifique est notable au regard de la jeunesse de l'unité et d'une assez grande diversité de supports et de revues en lien avec la diversité des champs disciplinaires des membres.

D'un point de vue quantitatif, la production scientifique se distingue par 73 articles publiés dans des revues à comité de lecture, dont 20 en anglais et 1 en espagnol, le reste étant en français. Il est à noter qu'un seul auteur apparaît dans 16 de ces publications. Les articles en droit sont les plus nombreux, suivis de ceux en économie, tandis que la dimension urbanisme est moins représentée. Par ailleurs, 93 communications ont été présentées lors de congrès, dont 39 à l'étranger. La production comprend également quatre publications dans des actes de colloques ainsi que deux posters scientifiques. Deux numéros spéciaux de revues ont été dirigés. En ce qui concerne les ouvrages, dix ont été publiés dans dix maisons d'édition différentes, dont plusieurs presses universitaires reconnues, avec un ouvrage en anglais. À cela s'ajoutent 52 chapitres d'ouvrages, une notice de dictionnaire et 64 autres publications, dont 44 sont des publications internes dans les *Cahiers ESPI2R*. Cette production est entièrement saisie sous HAL.

L'unité publie également des cahiers internes structurés selon quatre rubriques : Zoom recherche, repère biblio (point bibliographique assez court sur un sujet), veille juridique et Immagimmo (Posters). Le portfolio permet bien de mesurer la diversité des supports et les types de production.

En conformité avec ses objectifs scientifiques, l'unité affiche la volonté d'augmenter sa présence dans le champ scientifique notamment en augmentant le nombre de publications, en organisant davantage de manifestations de type journées ou colloques, autour du thème de l'immobilier et fédérant acteurs académiques et acteurs du monde professionnel. Un objectif qualitatif est clairement mentionné en termes de supports de publications traduit notamment par la volonté de ne pas participer à des revues prédatrices. La politique d'incitation financière est mise en place pour étayer ces objectifs. L'unité s'efforce enfin de mettre l'ensemble des publications et ressources en open access qu'il s'agisse de publications internes ou de textes publiés par ailleurs. L'ensemble de ces dispositions a conduit l'ESPI2R à demander le label européen *HR Excellence in Research*.

Points faibles et risques liés au contexte pour les trois références ci-dessus

L'évaluation doit prendre en compte la jeunesse de l'unité et la structure par âge de ses membres. Au regard des moyens financiers mis en place et de la politique incitative mise en place, on peut anticiper une augmentation du volume des publications dans les années à venir. En l'état actuel, on peut néanmoins noter les points faibles suivants.

Tout d'abord, la difficulté à faire vivre l'interdisciplinarité se retrouve dans la segmentation des publications selon les champs disciplinaires. Ainsi, pour chacun des départements (droit, économie-gestion, urbanisme), sont précisés clairement l'orientation des publications et leur inscription dans telle ou telle démarche qui restent à l'échelle de chaque département. La tentative de synthèse et de mise au jour des transversalités n'est pas évidente sauf à affirmer qu'une approche interdisciplinaire permettrait de surmonter le clivage entre approches inductive et hypothético-déductive. Si tel est le cas, cela reste à matérialiser.

Ensuite, la distribution de la production scientifique entre disciplines, auteurs et supports reste inégale. Elle est d'abord inégale entre les auteurs et les disciplines. Ainsi, un seul auteur apparaît dans 16 des 73 articles évoqués plus haut. Ensuite, les publications en droit l'emportent largement.

Par ailleurs, la recherche contractuelle est à consolider avec neuf rapports produits. Deux rapports sont liés à la chaire « Aménager le Grand Paris », un rapport de l'Eurométropole de Strasbourg ; un rapport émane de la Commission européenne mais porte sur l'évaluation des accords de libre-échange dans la zone euro-méditerranéenne, sujet *a priori* éloigné du thème de l'immobilier.

Enfin, il est fait mention d'une série d'indicateurs clés destinés à mesurer la production et la diffusion des connaissances du laboratoire. Cependant, ces indicateurs n'ayant été élaborés qu'en juin 2024, il n'y a pas de résultats exploitables pour cette expertise sauf à souligner l'effort de quantification engagé.

DOMAINE 4 : INSCRIPTION DES ACTIVITÉS DE RECHERCHE DANS LA SOCIÉTÉ

Appréciation sur l'inscription des activités de recherche de l'unité dans la société

Les thématiques et perspectives de recherche s'inscrivent très fortement dans la société. Les liens avec le contexte économique et social sont constants, comme en témoignent les recherches menées lors de la crise Covid et les recherches conduites sur la thématique du changement et de l'environnement. Les actions de dissémination de la recherche restent limitées. On recense peu d'interventions au sein et en soutien du monde associatif.

- 1/ L'unité se distingue par la qualité et la quantité de ses interactions avec le monde non académique.*
- 2/ L'unité développe des produits à destination du monde culturel, économique et social.*
- 3/ L'unité partage ses connaissances avec le grand public et intervient dans des débats de société.*

Points forts et possibilités liées au contexte pour les trois références ci-dessus

L'unité a développé de nombreuses interactions avec le monde non académique, et en particulier avec les partenaires privés du secteur immobilier, et avec les collectivités locales et les services de l'État en charge de l'aménagement du territoire. Ces interactions se traduisent notamment par des programmes de recherche menés en collaboration avec l'ADEME et certaines métropoles, ainsi que par des contrats de recherche établis avec l'UICB, le CODIFAB et l'UNAM. Elles incluent également des coopérations scientifiques non financières, telles que la production de rapports et la mise à disposition de données via des conventions. Par ailleurs, des membres du laboratoire interviennent en tant qu'experts dans des salons professionnels, comme le MIFIM. L'unité dispose aussi de sièges au sein de plusieurs organisations professionnelles, notamment CLAMEUR et ORIE. En outre, elle organise des cycles de conférences et mène des actions de conseil auprès de métropoles et de bailleurs sociaux. Enfin, l'unité a développé des produits destinés aux domaines culturel, économique et social, notamment par sa participation à des comités scientifiques du ministère de la Culture et par l'implication de ses membres dans des associations liées à la transition écologique et à l'habitat collaboratif. 59 interventions sont recensées dans les médias au cours de la période.

Points faibles et risques liés au contexte pour les trois références ci-dessus

Les interactions avec le monde associatif sont relativement limitées et reposent sur des initiatives individuelles d'enseignants-chercheurs. Ainsi, l'unité chiffre à 25 à 30 % des effectifs les enseignants-chercheurs s'impliquant dans cette tâche de diffusion de la connaissance dans la société. La diffusion dans les médias traditionnels apparaît un peu en retrait sur l'ensemble des interventions médiatiques reportées.

ANALYSE DE LA TRAJECTOIRE DE L'UNITÉ

L'ESPI2R a été créé en juin 2017 et a connu une trajectoire marquée par une volonté d'intégration des sciences humaines et sociales dans le domaine de l'immobilier. L'unité a réussi à fédérer des chercheurs issus de différentes disciplines (économie, gestion, droit, urbanisme) autour de problématiques liées à l'immobilier et à son impact sur les territoires. La production scientifique est significative, avec de nombreuses publications et communications en conférence, témoignant d'une volonté de se positionner comme un acteur clé sur ces enjeux. L'unité a mis en place des relations avec des professionnels du secteur immobilier et des institutions académiques. Ce réseau a permis d'enrichir les travaux de recherche et de favoriser des échanges fructueux. Elle a enfin développé une culture de recherche collaborative en mettant en place des structures et des événements favorisant la collégialité et l'échange, malgré le contexte de laboratoire en réseau.

ESPI2R est aujourd'hui une unité reconnue dans le champ de l'immobilier, avec un ancrage unique au niveau national d'une spécificité sur ce thème intrinsèquement pluridisciplinaire, voire transdisciplinaire. Ces résultats découlent d'une politique scientifique ambitieuse, structurée autour de la stratégie PARADIS. Cette politique s'est articulée à une croissance significative des ressources financières et à l'augmentation des effectifs des enseignants-chercheurs, en lien avec l'ouverture de campus sur le territoire national et à l'international. Elle est opérationnalisée par un management par objectifs, qui est bien reçu des personnels, en leur donnant de la visibilité et de l'accompagnement sur les tâches à accomplir.

La politique scientifique menée est respectueuse du pluralisme des recherches menées au sein de l'unité. Le choix d'une organisation en trois axes de recherche est le fruit d'une co-construction menée avec l'ensemble des membres de l'équipe et suscite une large adhésion. Tout en continuant de s'appuyer sur les initiatives et réseaux constitués par les membres sur l'ensemble des sites d'implantation, la priorité est de construire une identité forte du laboratoire autour de thématiques clés. Cela peut passer par une focalisation sur des thématiques uniques ou des approches méthodologiques distinctes. Afin d'accroître la visibilité de l'ESPI2R et de favoriser la production scientifique de qualité et sa diffusion, l'accent doit être mis sur une structuration efficace des recherches autour de projets visibles, aux fronts de sciences disciplinaires ou bien interdisciplinaires mais pour lesquels cette dimension apporte une réelle valeur ajoutée.

Ces évolutions sont à mettre en regard des partenariats avec le monde non académique que l'ESPI2R souhaite développer, notamment en lien avec les entreprises du secteur immobilier. Les points d'appui incluent un corps professoral engagé et des projets en phase avec les besoins du marché. Plus généralement, le projet stratégique scientifique doit s'articuler avec l'objectif de l'école de déposer un dossier pour avoir un statut d'établissement d'enseignement supérieur privé d'intérêt général (EESPIG), afin de participer aux missions de service public de l'enseignement supérieur dans le cadre d'un contrat pluriannuel entre l'État et l'établissement. Dès lors, l'adossement des enseignements à une recherche de qualité et indépendante sera d'une valeur ajoutée primordiale.

RECOMMANDATIONS À L'UNITÉ

Recommandations concernant le domaine 1 : Profil, ressources et organisation de l'unité

Le management par objectif des équipes est très bien accueilli. Les entretiens sont jugés utiles, les rencontres entre équipes en visioconférences sont nombreuses avec six assemblées générales plénières par an au vu de la répartition des sites sur l'ensemble du territoire. Le comité recommande de maintenir cette dynamique et de se donner les moyens de limiter le *turn-over*. Un effort devrait être également réalisé afin de permettre aux équipes de se rencontrer régulièrement. Actuellement un seul séminaire général de rentrée est organisé. C'est d'autant plus important pour les jeunes chercheurs, y compris les doctorants, qui doivent se nourrir de tels échanges. Concernant la gouvernance, le responsable d'axe est un animateur, chargé de la logistique plus que de la réflexion et de la ligne directrice des recherches. Cette organisation ne facilite pas la clarté des projets de recherche menés, qui sont déjà très larges du fait de l'interdisciplinarité. De fait, le champ des domaines couverts est, dans chaque axe, très large, au regard des ressources humaines disponibles. Là encore, ce constat peut dérouter, voire dissuader les jeunes chercheurs et doctorants de rejoindre l'unité. Le comité recommande de maintenir et de renforcer les bonnes conditions de gestion et de travail sur les sites. Enfin, le comité recommande de structurer certains réseaux et stratégies sur les sites, pour qu'ils ne soient pas uniquement dépendants de la présence et de la bonne volonté des enseignants-chercheurs présents sur ces sites.

Recommandations concernant le domaine 2 : Attractivité

Les auditions ont révélé que les personnes présentes, enseignants-chercheurs et personnels d'appui à la recherche, sont heureux voire enthousiastes de leur appartenance à l'unité, considérant les moyens alloués suffisants au bon exercice des missions. Cependant, l'analyse des causes de certains départs indique aussi des points à améliorer. Tout d'abord, la seule stimulation salariale ne suffit pas à attirer. Une flexibilité accrue dans les attentes de recherche et de communication et une visibilité sur l'évolution de carrière sont nécessaires. Le comité recommande de surveiller l'activité du personnel sans être trop pressant et d'établir des perspectives claires de progression de carrière, actuellement non formalisées. Par ailleurs, l'éclatement spatial de l'unité pose problème. Il est crucial d'augmenter les interactions en présentiel, car les rencontres avec une direction mobile ne suffisent pas. Cela impose aussi de renforcer rapidement les pôles provinciaux de l'unité afin d'atteindre une taille critique en termes d'enseignants-chercheurs et de personnels d'appui, notamment sur les campus les plus jeunes. Il est aussi nécessaire de formaliser les relations avec d'autres laboratoires de recherche, même si les auditions semblent avoir montré une certaine effectivité de ces relations. Enfin, et en lien avec le point précédent, l'enjeu de s'étendre à l'étranger est sans doute moins urgent que la consolidation des structures existantes.

Recommandations concernant le domaine 3 : Production scientifique

Le comité recommande la poursuite de la politique d'exigence et d'excellence scientifiques en visant à publier dans des revues disciplinaires reconnues. Cette politique doit aller au-delà des incitations financières liées au classement des revues en identifiant des thématiques et méthodologies innovantes pour accéder aux revues disciplinaires les plus visibles. Tous les projets proposés au sein de l'unité ne doivent pas nécessairement être interdisciplinaires, mais la valorisation scientifique doit identifier les travaux interdisciplinaires qui illustrent l'originalité d'une fédération de compétences autour de l'immobilier. De plus, bien qu'une veille stratégique soit en place, un comité *ad hoc* pourrait formaliser la démarche et signaler, voire récompenser, les recherches jugées les plus marquantes pour accroître la visibilité de l'équipe. L'équipe doit également aborder des sujets controversés, comme la ségrégation socio-spatiale et la médiocrité de l'offre immobilière, tout en élargissant son champ d'attention pour inclure des enjeux sociétaux importants, comme les mobilités. Enfin, le comité préconise de renforcer l'évaluation des publications internes. Les *Cahiers de l'ESPI2R* devraient bénéficier, au-delà de la relecture par une éditrice spécialisée, d'une lecture scientifique interne mais distincte de celle de la coordination du numéro. Cet impératif est d'autant plus grand que la dimension pluridisciplinaire de l'équipe aboutit à un large spectre de thématiques.

Recommandations concernant le domaine 4 : Inscription des activités de recherche dans la société

L'inscription des activités de recherche dans la société apparaît comme un domaine en retrait par rapport aux autres, ce qui est surprenant puisque, par sa nature même, et par sa vocation professionnalisante, l'unité devrait être en pointe dans cette interaction avec la société. La problématique de l'immobilier est très présente dans

le discours médiatique et politique. L'unité regroupant des chercheurs traitant de cette thématique sous un angle interdisciplinaire, devrait être un interlocuteur de référence des médias spécialisés. Le comité recommande ainsi que les interventions dans les médias grand public soient développées de manière significative et plus ciblées. Notamment, les publications professionnelles (type Le Moniteur) devraient être particulièrement ciblées.

DÉROULEMENT DES ENTRETIENS

DATE

Début : 17 janvier 2025 à 9 h

Fin : 17 janvier 2025 à 16 h 15

Entretiens réalisés : en distanciel

PROGRAMME DES ENTRETIENS

09h00-09h15	Entretien à huis clos avec la direction de l'unité
09h15-10h15	Réunion plénière en présence de l'ensemble des membres de l'unité de recherche, y compris les chercheurs associés et les émérites
10h15-10h30	Pause
10h30-11h15	Entretien à huis clos avec les représentants des tutelles et les responsables du champ SHS
11h15-12h00	Réunion du comité d'experts à huis clos en présence du conseiller scientifique
12h00-13h00	Déjeuner
13h00-13h30	Entretien à huis clos avec les personnels chercheurs et enseignants-chercheurs statutaires
13h30-14h00	Entretien à huis clos avec les doctorants et les post-doctorants
14h00-14h30	Entretien à huis clos avec les personnels d'appui à la recherche : ingénieurs, techniciens et administratifs
14h45-15h30	Entretien à huis clos du comité d'experts en présence du conseiller scientifique
15h30-16h00	Entretien à huis clos avec la direction de l'unité
16h00-16h15	Entretien à huis clos du comité d'experts en présence du conseiller scientifique
16h15	Fin de la visite

OBSERVATIONS GÉNÉRALES DES TUTELLES

ESPI – Ecole Supérieure des Professions Immobilières

23 rue de Cronstadt – 75015 PARIS

ESPI2R – Laboratoire ESPI Research in Real Estate

N° RNSR : 201724513A

Directeur : M. Samuel DEPRAZ

N° Rapport : DER-PUR260025410

HCERES

Haut Conseil de l'évaluation de la recherche et de l'enseignement
supérieur

Campagne d'évaluation 2024-2025

Vague E

Paris, le 26 mars 2025

Objet : observations à portée générale

L'ensemble des membres du laboratoire ESPI2R, unité de recherche de l'Ecole supérieure des Professions immobilières, tient à remercier vivement les expertes et experts du Comité de visite HCERES pour l'attention et la rigueur qu'ils ont apportées à l'examen du projet scientifique de notre entité.

Cette première évaluation nous engage, et la reconnaissance de notre trajectoire comme de nos exigences académiques est une source de grande motivation collective. La plus grande attention sera portée aux recommandations issues du présent rapport, que nous accueillons sans réserve et que nous nous engageons à mettre en œuvre dans le cadre de notre projet scientifique inscrit dans la stratégie quinquennale de recherche de l'ESPI.

Les éléments qui suivent ne constituent ainsi que quelques observations à portée générale, destinées à éclairer, en guise de première réponse, l'évolution déjà engagée sur certains points, tels que listés ci-après :

- Notre dynamique de publication et de programmes de recherche doit être rapportée à un effectif encore incomplet et en cours de constitution sur la période de référence. Le laboratoire n'a atteint un total de 41 membres qu'en septembre 2023. Il ne comptait que 7 enseignants-chercheurs début 2019. Ceci explique que l'essentiel de l'activité se concentre sur l'année universitaire 2022-2023 et se soit confirmée en 2024, donc hors période prise en compte par l'évaluation ;
- Les *Cahiers ESPI2R* sont un outil de vulgarisation au service des étudiants avec un rythme de publication rapide et des formats courts placés sous la responsabilité de chaque EC. Ils n'ont pas vocation à évoluer en revue scientifique. Nous introduirons cependant, au cours de l'année 2025, une rubrique consacrée à des *Working Papers* reposant sur une évaluation externe par les pairs, sachant que les Actes de colloque bénéficient déjà d'une double relecture scientifique et éditoriale en interne ;

ESPI – SIEGE : 23, rue de Cronstadt 75015 Paris

www.groupe-espi.fr

ASSOCIATION GROUPE ÉCOLE SUPÉRIEURE DES PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

Venant aux droits et obligations de la SARL ESPI-ENTREPRISES - Établissement d'Enseignement Supérieur Privé et Technique reconnu par l'État

Justifiant, en qualité d'organisme de formation, de la déclaration d'activité n°11755667075 - Ne vaut pas agrément de l'État

Code APE n°8559B - N° de SIRET 784 617 334 00072

- Une politique d'évolution et de revalorisation de carrière a été effectivement introduite en 2024-2025. Une grille salariale a été élaborée suite à une réflexion globale de notre Direction RH et financière, et soumise à l'approbation des représentants du personnel. Nous avons également lancé début 2025 un statut de « Professeur adjoint » pour les collègues les plus engagé(e)s dans une activité de publication et de portage de programmes de recherche d'envergure internationale ;
- Notre politique documentaire se déploie progressivement et repose notamment, depuis la fin 2023, sur l'adhésion de l'ESPI au consortium Couperin, ce qui a permis d'augmenter nos accès aux portails scientifiques et pédagogiques tout en maîtrisant nos coûts ;
- L'unité tient à insister enfin sur son rythme soutenu de diffusion des connaissances, notamment au regard de l'effectif de ses chercheurs tel qu'il a été rappelé plus haut : colloque international biennal ESPI-IREC, trois journées d'étude par an, plusieurs cycles de conférences avec des professionnels et des interventions presse en forte hausse, notamment depuis 2024 (hors période d'évaluation). À cet égard, le laboratoire ESPI2R souhaite effectivement renforcer ses interventions auprès de la presse spécialisée, dont le Moniteur (déjà 8 interventions sur la période d'évaluation, et association au classement annuel des Promoteurs).

Notre unité de recherche affirme ainsi toute sa volonté de contribuer activement à l'écosystème national de la recherche, tant académique qu'appliquée, avec un niveau d'exigence élevé et de nature à soutenir les attentes sociétales fortes vis-à-vis de l'immobilier comme de la fabrique de l'urbain.

Avec l'assurance de notre plein engagement,

M. Bernard PINAT

Directeur Général de l'ESPI



M. Samuel DEPRAZ

Directeur du laboratoire ESPI2R



Les rapports d'évaluation du Hcéres
sont consultables en ligne : www.hceres.fr

Évaluation des universités et des écoles

Évaluation des unités de recherche

Évaluation des formations

Évaluation des organismes nationaux de recherche

Évaluation et accréditation internationales



19 rue Poissonnière
75002 Paris, France
+33 1 89 97 44 00

