

Agora pour l'habitant recherche une ou un chercheur

Qui sommes-nous ?

Agora pour l'habitant est une foncière solidaire constituée sous la forme d'une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC). Pour servir de tremplin à l'accession de ménages privés d'accès à la propriété, nous proposons un mécanisme innovant de location/accession qui leur permet de transformer une partie de leur loyer en épargne et d'acheter leur logement à un prix non spéculatif prédéfini.

Notre coopérative fédère des acteurs du logement social et de l'économie sociale et solidaire (Rhône Saône Habitat, France Active et l'Urscop). Elle a rejoint l'association FAIR-Finansol grâce à son agrément ESUS (entreprise solidaire d'utilité sociale). Nous sommes lauréats 2024 de la Fondation d'Innovation Sociale.

Le poste

Rattaché au dirigeant, vous assurez la poursuite de la production et la mise en avant du travail de R&D. Votre objectif sera d'étudier l'apport de solutions hybrides - comme une location assortie d'une option d'achat ou des droits démembrés - aux préférences de logement des ménages.

Les analyses existantes ont des limites liées à la nature spécifique d'un actif immobilier qui ne respecte pas le cadre classique des options. Les modélisations des parcours résidentiels parfois évolutifs restent cantonnées à deux alternatives, la location ou la propriété, et prennent peu en compte le besoin d'un ménage de disposer d'un logement toute sa vie durant.

Notre enjeu détaillé dans la page suivante consiste à définir un cadre commun qui permette de valoriser des solutions hybrides de logement à l'aide de formules fermées afin de les intégrer dans l'analyse des préférences des ménages. Les résultats seront expérimentés en veillant à trouver une valorisation équilibrée pour l'investisseur (bailleur et vendeur à terme) et l'habitant (locataire et acheteur à terme).

Votre profil

Vous avez une formation scientifique bac+5 suivie d'une expérience professionnelle de R&D ou d'un travail de thèse en sciences économiques, statistiques ou en mathématiques financières. Vous savez programmer.

Vous souhaitez mettre votre expertise et votre énergie au service d'un projet social et entrepreneurial dans un univers stimulant et complexe.

Nous vous proposons

- Un CDD d'un an à temps partiel
- Un poste idéalement basé à Lyon ou à Paris
- Une rémunération selon votre expérience et le temps de travail retenu

Vous pouvez transmettre votre CV, lettre de motivation et éventuelles questions à lionel.assoun@agora-habitant.fr.

Domaines de recherche et développement

Jeune Entreprise Innovante, notre démarche s'appuie sur différentes thématiques de recherche au service de notre utilité sociale.

Dynamique d'évolution des prix et des loyers de l'immobilier résidentiel collectif

Les prix des appartements dépendent entre autres de segment de marché (neuf, ancien, privé, social). Nous souhaitons poser un cadre global qui relie ces segments ainsi que les indices hédoniques de l'Insee dont l'évolution de la qualité sera discutée. Les prix observés seront utilisés pour estimer une prime de risque et le prix de droits immobiliers moins observables comme l'usufruit ou le bail emphytéotique.

Nous souhaitons construire un modèle de diffusion simple ou multivarié (taux ou l'inflation) pour l'évolution des prix qui sera calibré avec les données historiques. Le scénario central du modèle dépendra d'un prix à terme à définir.

Vision économique du logement pour les ménages

A partir de la comparaison du budget consacré au logement entre un propriétaire et un locataire, nous recherchons la solution de logement qui minimise ce budget et les risques sur une ou plusieurs générations. En tenant compte de l'accès au crédit et du niveau de ressources financières complétées d'éventuelles allocations, nous pourrions comparer les probabilités d'accès à la propriété ou à des fractions de propriété.

Nous souhaitons mesurer l'écart de dépenses directes ou indirectes suivant le statut de l'occupant.

Valorisation de dérivés immobilier

Après une période locative pour se constituer une épargne, nos habitants pourront acheter leur logement à un prix prédéterminé. S'ils achètent, ils pourront revendre à un autre prix prédéterminé. Notre parcours d'accession sociale repose sur des options indexées sur le prix de l'immobilier. Il en est de même pour le BRS qui plafonne le prix de revente.

Ces dérivés pourront être valorisés dans la mesure du possible par des formules fermées confortées par des stratégies de réplcation dans un cadre simplifié en euros courants ou constants.

Le recours à des simulations numériques sera retenu soit pour valider les formules et les simplifications associées ou traiter des situations plus complexes comme les options américaines ou des paramètres eux-mêmes aléatoires.