

Kevin POISSON

Docteur en géographie et aménagement

Chargé d'études • LATTIS • École nationale des ponts et chaussées

kevin.poisson@enpc.fr • +33 7 67 91 43 99

Cité Descartes • 6 et 8 avenue Blaise-Pascal

77455 Marne-la-Vallée Cedex 2



Situation actuelle

Depuis septembre 2026 • Chargé d'études au LATTIS • Projet FINPLANET

École nationale des ponts et chaussées • CDD jusqu'au 31 août 2028

Doctorat obtenu le 28 septembre 2026 • Université Paris Cité, UMR Géographie-cités.

2026-2027 S1 • TD de géographie économique à l'Université Paris Cité, L2 : 38 h au total, deux groupes.

Formation

Doctorat en Géographie et Aménagement | Université Paris Cité

2022 – 28 septembre 2026 | Doctorat obtenu

Master Urbanisme et Aménagement | Ecole d'Urbanisme de Paris

2016- 2018 | Mention Bien

Licence Géographie - Parcours Etudes Urbaines | Université Gustave Eiffel

2015 - 2016 | Mention Bien

Classe Préparatoire aux Grandes Ecoles - A/L | Lycée La Perverie Sacré Cœur

2012- 2014

Baccalauréat Scientifique | Lycée Nicolas Appert

2012 | Mention Bien

Formation en cours du soir

CNAM, Institut de la Construction et l'Habitat (ICH)

« Financement de l'immobilier », Karl Delattre, 2021-2022 S1

« Economie immobilière », Richard Malle, 2021-2022 S1

Compétences

Cartographie et SIG libres • Programmation géomatique : R, Python, SQL.

Statistiques uni-, bi- et multivariées sous R • Économétrie spatiale.

Entretiens semi-directifs • Revue de presse spécialisée • Anglais courant.

Parcours p. 2 • Enseignements p. 3 • Recherche p. 8

Logiciels p. 9 • Communications p. 10 • Événements et financements p. 11

Parcours professionnel

École nationale des ponts et chaussées | LATTS | Chargé d'études

09/2026 – en cours | CDD jusqu'au 31/08/2028

Direction de la recherche – Laboratoire Techniques, Territoires et Sociétés (LATTS). Poste de catégorie A. Projet FINPLANET : volet quantitatif français sur les investissements des sociétés de gestion dans les actifs réels et leurs effets sociaux et environnementaux. Constitution de bases, analyse des réseaux d'entreprises et cartographie.

CNRS | UMR Géographie-cités | Ingénieur d'études

01/2025 – 02/2025

Ingénieur d'études au sein de l'UMR Géographie-cités.

BNP Paribas Real Estate | CDD | Analyste Investissement - doctorant CIFRE

12/2021 – 3/2025

Participation aux activités de la direction Research France :

- Production de notes relatives aux marchés d'investissement immobilier professionnel en France
- Accompagnement thématique et technique de lignes métiers Promotion, Transaction Investissement et Real Estate Investment Management
- Formation des équipes Research en géomatique appliqué aux marchés immobiliers

GRECAM | CDI | Responsable d'études en urbanisme

12/2018 – 11/2021

Participation aux activités de l'Observatoire Immobilier d'Entreprise du Grecam :

- Production d'études immobilières et d'urbanisme pré-opérationnel pour les collectivités territoriales, aménageurs, et promoteurs immobiliers
- Suivi trimestriel du marché immobilier d'entreprise d'Île-de-France pour le compte de la DRIEA-IF
- Mise à jour et développement de la base de données immobilière du Grecam
- Rédaction de réponse aux appels d'offres d'études en tant que mandataire unique Grecam ou co-mandataire

CEREMA | Apprentissage | Chargé d'études en urbanisme

10/2017 – 7/2018

Participation aux études de l'unité Urbanisme du Cerema Direction Île-de-France pour le compte des services déconcentrés de l'Etat :

- Connaissance des zones d'activités en Seine-et-Marne (DDT 77 - CCI 77)
- Évaluation du potentiel de densification au regard des règles d'urbanisme des plans locaux d'urbanisme de Val-de-Marne (DRIEE/UD94)
- Evaluation des usages des Fichiers Fonciers pour l'analyse territoriale en Île-de-France

Urbanistes du Monde | Stage | Stagiaire de recherche

7/2017 – 8/2017

Évaluation de la politique de fiscalité locale appliquée au foncier de la municipalité de Cotonou, Bénin - Focus sur l'outil "Registre Foncier Urbain"

Nantes Métropole | Stage | Stagiaire - Mission Planification PLUm

7/2016 – 9/2016

Participation à l'élaboration d'une méthodologie SIG de quantification des capacités de densification et de mutation au sein des espaces bâtis du territoire de Nantes Métropole dans le cadre de l'élaboration du PLUm

Enseignements

Volumes réalisés et enseignement en cours

Enseignement / niveau	Volume
Cours méthodologiques	29 h
Diagnostic territorial – Paris 1 L2	20 h
KoboToolbox et cartographie – École doctorale de géographie de Paris	9 h
Cours d'outils	64 h
Initiation aux SIG – ENS M1	30 h
Méthodes quantitatives – ENS M1	24 h
Outils informatiques – ENS L3	10 h
Cours thématiques réalisés	92 h + 37 h éq. TD
Activité de projet – EUP M1 2024-2025	16 h éq. TD
Activité de projet – EUP M1 2025-2026	21 h éq. TD
Immobilier et dynamiques urbaines – ESPI Bachelor	40 h
Sociétés et espaces ruraux – Paris 1 L2	52 h
Total réalisé (unités distinctes)	185 h + 37 h éq. TD
Enseignement en cours – 2026-2027 S1	
Géographie économique – Université Paris Cité L2 2 groupes	38 h prévues

Les heures équivalent TD sont indiquées séparément des heures de cours. Les 38 h du semestre 2026-2027 S1 constituent le volume prévu pour les deux groupes.

Description des enseignements

Mise à niveau outils informatiques - Licence 3 - 10 heures - 8 étudiants

2024-2025 S1 • École normale supérieure • Vacation • Titulaire : Romain Leconte

Ce cours de mise à niveau informatique, organisé sur trois journées, a pour objectif de renforcer les compétences fondamentales des étudiants dans l'utilisation des outils bureautiques courants et dans la gestion de fichiers numériques. Il comprend plusieurs modules structurés autour de la manipulation de fichiers, l'usage de logiciels de traitement de texte et de tableurs, et l'introduction à la gestion de données.

La première partie est consacrée à l'apprentissage de la structuration de dossiers, au téléchargement et à la classification de documents, à partir de ressources disponibles en ligne, notamment sur le site de l'INSEE. Une initiation approfondie à Microsoft Word permet ensuite d'aborder la mise en forme de documents longs, l'utilisation des styles, l'insertion d'illustrations, la construction de tables des matières, et les outils de suivi des modifications.

Le cours propose également une introduction à Microsoft Excel, à travers des exercices de saisie, de formatage, d'analyse descriptive de données, et de visualisation graphique. L'accent est mis sur l'utilisation de formules de base, les fonctions conditionnelles, les tableaux croisés dynamiques, ainsi que l'import et l'export de fichiers au format CSV. Des jeux de données simples, comme le fichier Titanic (Kaggle), sont utilisés pour mettre en pratique ces compétences.

En complément, une sensibilisation à la gestion bibliographique avec Zotero et aux outils libres (LibreOffice, Framapad) est proposée. L'ensemble du programme vise à favoriser l'autonomie numérique des étudiants dans la préparation de leurs travaux universitaires.

Introduction aux méthodes quantitatives - Master 1 - 24 heures - 8 étudiants

2024-2025 S1 · École normale supérieure · Vacation · Titulaire : Romain Leconte

Ce cours de 24 heures constitue une introduction aux méthodes quantitatives appliquées aux sciences sociales et spatiales, à travers une prise en main progressive du langage R. Il s'adresse à des étudiants engagés dans des travaux de recherche mobilisant des données empiriques, en particulier dans une perspective géographique ou territoriale.

Le cours est structuré en sept modules complémentaires :

- une introduction à la manipulation des données sous R (structures de données, import/export, nettoyage, transformation),
- la réalisation de statistiques descriptives (distributions, indicateurs de tendance centrale et de dispersion),
- la gestion de données spatiales (objets vectoriels, lecture et traitement de shapefiles ou géométries simples),
- la cartographie thématique et exploratoire de ces données (choroplèthes, symboles proportionnels),
- l'analyse bivariable (corrélations, tableaux croisés, tests de dépendance),
- l'introduction à la régression linéaire (estimation, interprétation, visualisation des résidus),
- et une présentation des tests du khi-deux d'indépendance appliqués à des données catégorielles.

Une dernière séance propose une ouverture sur les modèles statistiques spatiaux, en particulier les modèles linéaires intégrant une structure spatiale (modèles SAR, tests de Moran).

L'ensemble des séances repose sur une alternance entre apports méthodologiques et exercices pratiques, avec une mise en œuvre systématique dans l'environnement RStudio à partir de jeux de données tirés des domaines de l'urbanisme, de l'aménagement, ou de la géographie sociale.

Évaluation :

L'évaluation prend la forme d'un notebook R rédigé par chaque étudiant, portant sur un sujet d'analyse quantitative librement choisi, en lien avec leur projet de mémoire. Ce document doit mobiliser les principaux outils abordés en cours et proposer une analyse reproductible et argumentée des données.

Stage intensif - Initiation aux systèmes d'information géographique - Master 1- 30 heures - 8 étudiants

2024-2025 S2 · École normale supérieure · Vacation · Titulaire : Romain Leconte

Sous la forme d'un stage intensif d'une semaine, ce cours constitue une initiation aux systèmes d'information géographique (SIG), à travers la découverte de leurs fondements conceptuels et de leurs usages concrets dans les champs de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, ou de la géographie sociale. Il vise à fournir aux étudiants une compréhension générale du fonctionnement des SIG, ainsi qu'une première maîtrise opérationnelle d'un logiciel libre de référence, QGIS.

L'apprentissage se structure autour de manipulations pratiques de données vecteur et raster issues de différentes sources. Sont abordées : la visualisation et la consultation de bases de données spatialisées, la réalisation de requêtes spatiales et attributaires, les opérations de traitement géomatique de base (union, intersection, géotraitements), la digitalisation d'entités spatiales, ainsi que la production cartographique et la mise en page de cartes thématiques. Le cours propose également une ouverture à la cartographie collaborative, à travers la collecte de données sur le terrain au moyen de la plateforme KoboToolbox, et leur traitement collectif dans un environnement SIG.

L'acquisition des compétences s'appuie sur des travaux pratiques et des exercices incrémentaux, jusqu'à la réalisation d'un projet appliqué mené par les étudiants de manière autonome.

Évaluation :

Une évaluation globale portant sur la production finale de l'étudiant associée à la qualité de son investissement personnel durant le stage.

Activité de projet en urbanisme – Master 1 – 16 heures équivalent TD attestées (2024-2025)

2024-2025 S2 · Université Gustave Eiffel – École d'Urbanisme de Paris · Vacation · Titulaire : Sabine Bognon

Cet enseignement s'inscrit dans le parcours de master 1 en urbanisme et aménagement à l'École d'Urbanisme de Paris. Il présente les fondements, les évolutions et les modalités opérationnelles du projet urbain, dans ses dimensions conceptuelles, institutionnelles et pratiques.

Dans une première partie, le cours retrace l'histoire du mouvement du projet urbain, en revenant sur sa genèse théorique dans les années 1980-1990 et ses déclinaisons contemporaines. Sont ensuite abordées les principales procédures d'aménagement mobilisées dans le cadre de projets urbains : Zones d'aménagement concerté (ZAC), Projets urbains partenariaux (PUP), urbanisme négocié, régie directe ou encore Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Ces dispositifs sont replacés dans une perspective juridique et financière, afin de mettre en lumière les mécanismes de montage, de gouvernance et de programmation.

Le cours consacre également une attention particulière aux acteurs de l'urbanisme opérationnel : maîtrise d'ouvrage publique ou privée, maîtrise d'œuvre urbaine, assistances à maîtrise d'ouvrage ou d'usage (AMO/AMU), ainsi qu'aux transformations récentes des modalités de coordination, d'intervention et d'arbitrage dans les projets.

Deux séances sont spécifiquement consacrées à des interventions de professionnels (aménageur, chef de projet, responsable de collectivité), afin d'illustrer les dimensions concrètes du projet urbain à partir de cas réels et de retours d'expérience portant sur les procédures, les outils mobilisés de l'aménagement urbain..

Évaluation :

L'évaluation repose sur trois modalités complémentaires :

- une étude de cas collective (groupe de 3 à 4 étudiants), donnant lieu à la rédaction d'une note de synthèse (30 %) ;
- un devoir sur table mobilisant les connaissances acquises et une analyse argumentée (50 %) ;
- un atelier de 4 heures, avec une présentation orale collective des procédures opérationnelles retenues pour un projet fictif (20 %).

Diagnostic territorial - Licence 2 - 20 heures - 30 étudiants

2024-2025 S2 · Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne · Vacation · Titulaire : Céline Clauzel

Ce cours de diagnostic territorial dispensé au second semestre de licence 2 à l'UFR de Géographie de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne constitue l'aboutissement d'un cycle de formation progressive à l'analyse de terrain en géographie, amorcé dès la première année. Il vise à consolider les compétences acquises en matière d'observation, de collecte et de traitement de données spatialisées, tout en introduisant les étudiants à des méthodes de recherche plus autonomes et réflexives.

Le dispositif repose sur l'alternance de séances de terrain et de travaux dirigés en salle. Chaque groupe développe un sujet propre sur un terrain commun, à partir d'un thème au choix : renouvellement urbain, mobilités douces, gentrification, enjeux environnementaux, marketing territorial, sport et santé, etc. Ce travail donne lieu à l'élaboration d'hypothèses de recherche, à la construction d'une grille d'observation, et à la mobilisation de techniques d'enquête diversifiées : observations directes, questionnaires quantitatifs, entretiens qualitatifs semi-directifs.

L'accent est mis sur la capacité à interagir avec les acteurs locaux (collectivités, habitants, commerçants), à articuler les observations de terrain avec une problématique géographique structurée, et à produire une analyse argumentée et documentée du territoire étudié. Les données collectées sont restituées sous forme de représentations visuelles (cartes, graphiques, croquis) et d'un poster de synthèse présenté en séance finale.

Évaluation :

L'évaluation combine :

- deux notes individuelles : un carnet de terrain retraçant la progression de la recherche, et une fiche de lecture critique sur un article scientifique ;
- deux notes collectives : un dossier thématique illustré (15 à 30 pages) articulant hypothèses, bibliographie et données de terrain ; et une présentation orale du projet sous forme de poster.

Immobilier et dynamiques urbaines - Bachelor - 20 heures X2 - 30 étudiants X2

2024-2025 S2 · École supérieure des professions immobilières · Auto-entrepreneuriat · Titulaire : Yasmina Dris

Ce cours vise à introduire les étudiants aux dynamiques urbaines contemporaines et à leur articulation avec le secteur de l'immobilier. Il propose une lecture territoriale et critique des transformations urbaines, en combinant apports théoriques, études de cas, analyse morphologique et travaux de terrain.

L'enseignement aborde d'abord la définition et les principales dimensions des dynamiques urbaines, à travers l'étude des formes urbaines, des types d'espaces (urbain, rural, artificialisé, naturel) et des typologies bâties (habitat, activités, infrastructures, équipements). Une attention particulière est portée à la méthodologie d'analyse territoriale, fondée sur l'observation de la morphologie urbaine, l'analyse des mobilités et des échanges, ainsi que sur l'évaluation du potentiel d'un territoire.

Le cours propose également une exploration des projets urbains (grands ensembles, villes nouvelles, écoquartiers, smart cities, Grand Paris) et de leurs impacts socio-spatiaux. Il intègre une réflexion sur les enjeux environnementaux, les politiques publiques (rénovation urbaine, Zéro Artificialisation Nette, politique de la ville), la diversité résidentielle (logement social, habitat touristique, résidences thématiques), ainsi que les nouvelles attentes en matière de cadre de vie.

Une partie du module est consacrée à l'analyse de cas à l'international et aux formes alternatives d'habitat (habitat flottant, réhabilitation de friches), permettant d'élargir les références au-delà du contexte français.

La pédagogie repose sur un équilibre entre cours magistraux, travaux dirigés, et visites de terrain. Les compétences visées incluent la capacité à mobiliser des grilles de lecture du territoire, à interpréter les dynamiques immobilières et urbaines, et à construire des analyses argumentées dans une perspective d'aide à la décision.

Évaluation :

L'évaluation combine un contrôle continu (travail collectif de diagnostic territorial d'un quartier en Île-de-France, associé à une présentation orale) et un partiel écrit.

Sociétés et espaces ruraux - Licence 2 - 26 heures X2 - 30 étudiants X2

2025 -2026 S1 · université paris 1 panthéon-sorbonne - vacation · Titulaire : Christophe Quéva

Le cours Sociétés et espaces ruraux offre une analyse structurée des transformations contemporaines des campagnes françaises, envisagées simultanément comme espaces résidentiels, productifs et politiques. Il mobilise une approche territoriale fondée sur les outils de la géographie sociale et rurale et sur l'usage progressif des principales sources de données disponibles (zonages INSEE, grille communale de densité, aires d'attraction des villes, statistiques démographiques et agricoles, cartographies IGN et orthophotographies). Les premières séances posent les définitions de la ruralité, les grandes catégories d'espaces ruraux et les méthodes d'observation, afin d'introduire le fil directeur du semestre : analyser les recompositions sociales et spatiales des campagnes entre fragilisation et attractivité renouvelée.

L'enseignement s'organise autour de trois ensembles. Le premier traite des mutations sociales rurales, en abordant la condition des jeunes, les inégalités de mobilités, les situations de dépendance ou de précarité, ainsi que les dynamiques de revitalisation observées dans des territoires contrastés, des campagnes attractives aux espaces en déprise. Le second analyse le peuplement et les enjeux d'aménagement, en étudiant le rôle des bourgs et petites villes comme pôles de services, la fragilité des centralités rurales et les politiques de revitalisation, notamment le programme Petites villes de demain. Le troisième explore la diversité des activités rurales, à travers les systèmes viticoles, les formes de tourisme rural et d'agritourisme, ou encore la mise en valeur économique et symbolique des ressources agricoles, paysagères et patrimoniales.

La pédagogie repose sur une alternance de travaux dirigés, d'analyses documentaires et d'un travail personnel encadré. Les étudiants mobilisent cartes, images aériennes, vidéos, presse et textes scientifiques pour construire des analyses territoriales rigoureuses. L'exercice central, Portrait de campagne, consiste à réaliser un diagnostic argumenté d'un territoire rural à partir de données institutionnelles et cartographiques. Les évaluations vérifient la maîtrise des outils et la capacité à structurer un raisonnement géographique.

À l'issue du cours, les étudiants maîtrisent les principales figures de la ruralité contemporaine (campagnes isolées, espaces périurbains, bourgs et petites villes, territoires agricoles spécialisés, campagnes touristiques ou conflictuelles) et sont capables d'en analyser les dynamiques démographiques, économiques et politiques. Ils développent une lecture multiscale des territoires ruraux et une posture critique face aux représentations simplifiées de la « France périphérique » ou de la ruralité idéalisée.

Évaluation :

Portrait de campagne : rédaction individuelle d'une heure portant sur un territoire préparé en amont au fil de plusieurs séances (collecte de données INSEE, analyse cartographique, lecture documentaire).

Commentaire de documents : épreuve finale en travaux dirigés, mobilisant un corpus varié (cartes, textes, images aériennes) afin d'évaluer la capacité à construire une analyse territoriale argumentée.

Formation appliquée à KoboToolbox et cartographie SIG (QGIS) – 9 heures

2025-2026 S1 • École doctorale de géographie de Paris • Formation doctorale

Cette formation (1 journée et demie - 9 heures) propose une initiation complète à la chaîne de production de données de terrain géolocalisées : construction de formulaire, collecte in situ et exploitation cartographique dans QGIS.

Les participant-e-s apprendront à concevoir un questionnaire adapté à leurs besoins de recherche, à déployer une enquête avec KoboToolbox, puis à intégrer et analyser les données recueillies dans un environnement SIG. Un atelier pratique permettra de mettre en œuvre ces étapes à partir d'un sujet défini collectivement, afin de relier apprentissage méthodologique et application concrète aux travaux doctoraux.

La formation met l'accent sur l'opérationnalité : KoboToolbox, largement utilisé dans la recherche internationale (sciences sociales, santé, humanitaire), et QGIS, devenu un standard académique et professionnel de l'analyse spatiale, garantissent aux doctorant-e-s l'acquisition de compétences immédiatement transférables à leurs recherches et valorisables dans leurs parcours.

Ouverte à toutes les disciplines, la formation s'adresse à tout-e doctorant-e souhaitant acquérir des compétences directement mobilisables dans sa thèse en collecte numérique de données, géolocalisation et traitement cartographique

Activité de projet en urbanisme – Master 1 – 21 heures équivalent TD attestées

2025-2026 S2 • Université Gustave Eiffel – École d'Urbanisme de Paris • Référente : Sabine Bognon

Enseignement consacré aux fondements du projet urbain, à ses acteurs, à ses instruments et à sa mise en œuvre. Cours, étude de cas et workshop ; service attesté : 21 heures équivalent TD.

Géographie économique – L'espace économique (GA13E025) – Licence 2 – deux groupes – 38 heures prévues au total

2026-2027 S1 • Université Paris Cité – travaux dirigés • CM : Renaud Le Goix et Céline Vacchiani-Marcuzzo

Travaux dirigés de l'UE « L'espace économique » (GA13E025), consacrés aux mutations des systèmes productifs et aux logiques de localisation des activités. Les étudiants analysent les chaînes de valeur, la mondialisation, l'innovation, les économies d'agglomération et la rente à partir de dossiers sur l'aéronautique, les roses, les fripes, les services de soins, le logement étudiant et les jeux vidéo. La pédagogie associe analyse documentaire, lecture de cartes, construction d'un glossaire et rédaction de commentaires problématisés. Deux groupes : géographie et Éco/Géo.

Évaluation : Contrôle continu : DST commun (30 %), exercices en TD (20 %) ; partiel de 3 heures (50 %) associant commentaire de document, interrogation de lecture et définitions du glossaire.

Recherche

Projet FINPLANET

Projet FINPLANET : volet quantitatif français sur les investissements des sociétés de gestion dans les actifs réels et leurs effets sociaux et environnementaux. Constitution de bases, analyse des réseaux d'entreprises et cartographie.

Résumé de thèse

Titre : La crise redistribuée. Visibilité, attribution et gouvernement de la perte dans l'immobilier de bureaux francilien

Thèse soutenue et validée le 28 septembre 2026 – Université Paris Cité.

Direction : Renaud Le Goix (Professeur des universités, Université Paris-Cité)

Thèmes de recherche : immobilier d'entreprise ; bureaux ; Île-de-France ; crise immobilière ; financiarisation ; vacance ; perte ; visibilité ; mesure ; chaînes de propriété ; portefeuille ; gouvernement contraint de la perte ; action publique

Cette thèse étudie le retournement des bureaux franciliens depuis 2022. Elle demande pourquoi ce retournement produit des pertes différenciées selon les actifs, les porteurs et les territoires. Elle examine aussi les dispositifs qui rendent ces pertes visibles, attribuables et gouvernables. L'ordre de l'enquête est analytique et n'établit aucune chronologie nécessaire. Le corpus réunit des relevés de terrain, des annonces, des rapports, des séries MSCI et ORIE, des registres, des documents de dette et des cas suivis. Il comprend aussi trente-quatre entretiens semi-directifs et deux observations d'événements professionnels conduits dans le cadre d'une CIFRE.

Les matériaux sont croisés selon des degrés de preuve distincts. Le protocole établit selon les cas une mesure, une attribution, une procédure ou une séquence, puis en borne le domaine de validité. Une causalité est retenue lorsqu'un mécanisme et son enchaînement peuvent être documentés ; les autres relations sont formulées comme inférences ou hypothèses.

La vacance observée et la vacance publiée restent partiellement discordantes. Les infrastructures privées de mesure rendent le marché comparable, tandis que leurs conventions demeurent difficiles à arbitrer. Les chaînes de propriété, de contrôle et de gestion bornent ensuite l'attribution au dernier maillon qualifié. Plusieurs géographies différencient les trajectoires selon les valeurs, la dette, les usages, les portefeuilles et les capacités locales. La temporisation, l'opposabilité et la transformabilité décrivent trois opérations distinctes de prise en charge. L'incidence relève de trois statuts : inscription sur un support, suspension de l'affectation ou hors prise. Son degré de preuve va de la possibilité au solde établi.

Le gouvernement contraint de la perte désigne une coordination partielle entre des acteurs interdépendants et inégalement capables. Il s'observe dans les mesures, les procédures, les financements et les interventions qui modifient certaines trajectoires. Un transfert de charge suppose une pièce qui identifie cette charge, son support initial et son nouveau support. Les reprises patrimoniales établies ne suffisent pas à prouver ce transfert. Le solde final entre actionnaires, créanciers, épargnants, contribuables et usagers reste souvent ouvert. La contribution porte donc sur les conditions concrètes de visibilité, d'attribution et de prise en charge des pertes.

Méthodes et outils principaux

Type	Description
Utilisation de langages de programmation	R (avancé), Python (intermédiaire), SQL (intermédiaire), VBA (débutant)
Techniques avancées d'extraction de données (webscraping / OCR parsing)	Webscraping du RCS Luxembourg via replication de la méthode LeMonde « OpenLux » / Webscraping de la base GECO de l'AMF / OCR des actes juridiques du RNE France
Structuration de base de données	Base de données PSQL + Postgis et dashboard Dash pour data-visualisation
Connaissance des données fiscales et financières	Lecture et traitement des données Fichiers Fonciers (avancé) / Analyse comptable des comptes sociaux (intermédiaire) (standard IFRS et PCG)
Statistiques descriptives / Analyses factorielles / Régression spatiale	Etude des relations statistiques entre décision d'investissement et dynamiques locales des marchés d'investissement immobilier
Utilisation des méthodes d'analyse de réseau	Construction de métriques de réseau de propriété associé au bien immobilier / Analyse du système d'acteur - investisseur
Mathématiques financières	Développement du package R cre.dcf, disponible sur le CRAN, pour expliciter les mécanismes du DCF et les indicateurs de crédit immobilier.
Entretiens semi-directifs via mobilisation du réseau professionnel et personnel	Investisseur institutionnel, société de gestion, commercialisateur, juriste/fiscaliste, évaluateur, collectivité territoriale
Analyse des documents d'instrument de dette	Contrats de financements (prêt syndiqué, titrisation, émission obligataire, ligne de crédit, etc.)
Analyse de la presse spécialisée	Presse professionnelle « Business Immo » / « CFNews IMMO »

Logiciels de recherche

Poisson, Kevin (2026). cre.dcf: Discounted Cash Flow Tools for Commercial Real Estate. Package R, version 0.0.5 publiée sur le CRAN le 10 avril 2026. DOI : 10.32614/CRAN.package.cre.dcf.

<https://CRAN.R-project.org/package=cre.dcf>

Communications

Communications internationales

Mapping Commercial Real Estate Portfolios in France, atelier « Capturing Actually Existing Geographies of Transnational Property Owners », Institute for Urban Research, Malmö University, 1er octobre 2026, Malmö (Suède). Communication sur invitation.

Global financial networks, foreign capital flows, and the transformation of peripheral markets, conférence « Geopolitics and Geoeconomics of Finance », 28 février 2025, session « Real Estate, Infrastructure », Singapour.

Visualizing the geographies of investment: mapping the networks of commercial real estate in France, conférence RGS-IBG, 30 août 2024, session « Financial Visualisations », Londres (Royaume-Uni).

Global financial networks and urban asymmetry: a geographical analysis of commercial real estate investment strategies in France, conférence Urban Affairs, 15 avril 2024, New York (États-Unis).

Exploratory method for reconstructing real estate portfolios of professional investment companies in France, conférence RGS-IBG, 29 septembre 2023, session « Digital Geographies », Londres (Royaume-Uni).

Communications nationales

Observing, measuring, and governing office vacancy in Ile-de-France, journée d'étude ESPI2R « Understanding and reconverting tertiary vacancy », 19 février 2026.

Méthode exploratoire de reconstruction des patrimoines immobiliers des sociétés d'investissement professionnelles en France, conférence ASRDLF, 28 juin 2023, Le Tampon (France).

Ateliers

Methodologies in financial geography, Third Financial Geography (FinGeo) School, 25 février 2025, Singapour.

Les mains dans le code : organisation du travail, bricolage, reproductibilité avec R, atelier Groupe ElementR, 24 janvier 2025, Paris (France).

Séminaires de recherche

Construire cre.dcf : un package R comme dispositif d'enquête, séminaire du groupe ElementR, 28 mai 2026.

La géographie de la financiarisation des marchés immobiliers professionnels en France : dynamiques, différenciations et impacts territoriaux, séminaire UMR Géographie-cités, 22 novembre 2024, Aubervilliers (France).

Identifier et analyser les réseaux d'investissement immobilier professionnel : enjeux, résultats préliminaires et limites, séminaire UMR ESPACE, 16 septembre 2024, Avignon (France).

Géographie des marchés immobiliers à haut rendement en France : circuits d'investissements et impacts urbanistiques, séminaire ESPI, 11 mars 2024, Paris (France)

Organisation d'événements scientifiques

Journée d'études « Les données immobilières au croisement de l'action et de la recherche » Campus Condorcet, Aubervilliers, 29 septembre 2025

Organisation et coordination scientifique d'une journée d'études interdisciplinaire consacrée aux usages, aux limites et à la gouvernance des données immobilières à l'interface entre recherche académique et action publique. L'événement visait à structurer un espace de dialogue entre chercheurs, services techniques des collectivités, organismes publics et acteurs professionnels de la donnée autour de sources hétérogènes telles que DVF, Fichiers fonciers, DV3F, SITADEL, bases administratives sectorielles et données issues du web (annonces, plateformes).

Coorganisée au sein de l'UMR CNRS 8504 Géographie-cités, dans le cadre de la transversalité inter-équipes Données et protocoles dans les humanités numériques, avec le soutien de la Graduate School Urban Studies de l'Université Paris Cité. Comité d'organisation : Héloïse Chauvel, Marion Maisonobe, Hugues Pecout, Kevin Poisson.

Le programme scientifique a articulé, sur une matinée, quatre sessions de recherche portant sur :

l'analyse des marchés résidentiels locaux à partir de données de plateformes et de données publiques croisées ;

les effets spatiaux des locations meublées touristiques ;

l'étude de la propriété immobilière et des inégalités patrimoniales via DV3F et Fichiers fonciers ;

les dynamiques de production immobilière, de densification et de reconversion à partir de SITADEL et de données de programmation.

L'après-midi a été consacré à deux tables rondes thématiques réunissant chercheurs et acteurs opérationnels, centrées sur :

la gouvernance des données immobilières pour la régulation et l'action publique (vacance, programmation, dispositifs OFS-BRS) ;

les tensions entre comparabilité, exhaustivité et qualité géographique, incluant les enjeux d'interopérabilité des bases, les effets d'échelle (MAUP), les ruptures de séries et la formalisation d'indicateurs d'incertitude.

La journée a réuni des chercheurs, des praticiens d'observatoires, des agents territoriaux et des professionnels de la donnée, en présentiel et à distance.

Organisation d'événements de formation

Visite de terrain « La Défense », sortie de terrain organisée à Puteaux (France), 17 avril 2025, 15 participants, Géographie-cités, transversalité « Fabriques de l'urbain »

Visite de terrain « La Défense », sortie de terrain organisée à Puteaux (France), 25 mai 2025, 20 participants, NYU Abu Dhabi

Semaine d'écriture des doctorants du laboratoire Géographie-cités, atelier d'écriture organisé en Île-de-France, du 30 juin au 6 juillet 2025, 10 participants.

Financements et soutiens à la recherche

Lauréat de la bourse Palladio 2024/2025, bourse attribuée par une fondation privée, 1er novembre 2024.

Financement du déplacement pour le séminaire « The data politics of housing and planning » organisé par Rob Kitchin, Maynooth (Irlande), soutien attribué dans le cadre du European Research Council, 9 février 2024.