

# Poste de professeur(-e) invité(-e) à l'Observatoire Ivanhoé Cambridge du développement urbain et immobilier et à l'École d'urbanisme et d'architecture de paysage



Observatoire Ivanhoé Cambridge — OIC  
École d'urbanisme et d'architecture de paysage  
Faculté de l'aménagement — Université de Montréal (Québec) Canada  
2022-11-29

École d'urbanisme  
et d'architecture  
de paysage  
Faculté de  
l'aménagement.

Université   
de Montréal  
et du monde.

## Contexte :

L'Observatoire Ivanhoé Cambridge (OIC) a pour mission de promouvoir la recherche fondamentale et appliquée dans les domaines politiques, socioéconomiques et environnementaux du développement urbain et immobilier. L'équipe de l'OIC développe entre 2022 et 2024 un programme de recherche interdisciplinaire sur l'évolution de la demande en logement et sur son arrimage avec le développement et la structuration de l'offre résidentielle. Depuis quelques années, les marchés immobiliers canadiens et québécois sont en effervescence. La pandémie a accéléré certaines tendances (ex. développement suburbain), a propulsé à des niveaux inégalés la demande de certains segments du marché (ex. maison individuelle) et a placé d'autres segments en position d'attente (ex. copropriétés, résidences pour personnes âgées). L'augmentation des prix de l'immobilier impose aussi un fardeau croissant sur les budgets des ménages. Nombre d'expert(-e)s et de professionnel(-le)s du développement urbain et immobilier constatent que la question du logement est cruciale et le sera pour les prochaines années, voire décennies. Pour l'aborder de manière éclairée, la production de connaissances est nécessaire. L'OIC entend participer et contribuer à ce débat stratégique pour les villes, les développeur(-se)s et gestionnaires de l'immobilier, sans oublier les ménages.

## Professeur(-e) invité(-e) :

Le poste de professeur(-e) invité(-e) proposé est un maillon important dans le contexte de la programmation de l'OIC. Il permettra de mener une recherche approfondie des logiques et des modalités de transformation des villes et de l'habitat, telles qu'exprimées dans les stratégies de développement immobilier du Grand Montréal. Il est plus concrètement question d'analyser les relations entre la montée en puissance de grand(-e)s investisseur(-se)s nationaux et internationaux dans le financement de l'immobilier et, en même temps, le fractionnement et la dispersion spatiale des projets et des acteur(-rice)s à l'œuvre dans les dynamiques de métropolisation, notamment dans les différentes couronnes de banlieues. **L'objectif est de dresser un portrait détaillé des façons de concevoir, monter et d'exécuter le développement immobilier dans le Grand Montréal d'aujourd'hui.** Quelle flexibilité les acteur(-rice)s de l'offre de logement ont-ils pour développer des projets résidentiels ? Quelle(s) place(s) occupe l'acteur(-rice) public dans le développement immobilier et la matérialisation des projets du centre jusqu'à la périphérie de l'agglomération ? Quelles densités et quelles mixités sont possibles ou potentielles au regard de ce contexte de la fabrique de la ville ? Quels sont les types de ménages à qui sont destinés ces projets ? Quels sont les besoins en innovation pour adapter le système de production de l'immobilier aux nouvelles réalités socioéconomiques ? Le travail de recherche nécessite, dans un premier temps, la mise en place d'un cadre d'analyse qualitative sur les différent(-e)s acteur(-rice)s de développement de l'immobilier et, dans un deuxième temps, la proposition d'analyses plus quantitatives dans le but d'observer et d'explorer différentes tendances.

## Mission de recherche :

La personne recrutée prendra en charge la recension des écrits portant sur l'écosystème des acteur(-rice)s immobiliers dans le contexte nord-américain et québécois afin de définir des questions et stratégies de recherche sur la situation dans le Montréal métropolitain. Elle sera chargée de développer et de mener des enquêtes auprès des différent(-e)s acteur(-rice)s (investisseur(-se)s, promoteur(-rice)s, expert(-e)s-conseils, pouvoirs publics, etc.) et de développer une compréhension fine des jeux d'acteur(-rice)s et de leurs stratégies. Elle rédigera au minimum deux articles de recherche par année sur les résultats de ses analyses. En collaboration avec l'équipe de l'OIC, elle participera aussi à l'animation scientifique de l'Observatoire, notamment par la coordination de ses activités (séminaire, conférences, etc.), la formulation de projets de recherche et la rédaction de demandes de subvention aux grands fonds québécois et canadiens.

## Mission d'enseignement :

La personne recrutée assurera six (6) crédits d'enseignement par année, soit un cours de trois (3) crédits par trimestre académique, idéalement répartis sur deux (2) sessions (automne et hiver). La charge d'enseignement sera précisée après négociation avec la direction de l'École et pourrait comprendre l'enseignement des cours suivants :

- URB6754 Formation de l'espace urbain (Été + Automne) ;
- URB3312 Planification urbaine (Automne) ;
- URB6011 Atelier d'intégration (Automne) ;
- URB6729 Gouvernance métropolitaine (Automne) ;
- URB1412 Analyse de données urbaines (Hiver) ;
- URB2323 Collectivités viables (Hiver) ;
- URB6279 Méthodes et techniques d'analyse en urbanisme (Hiver).

L'ensemble des ressources de l'École d'urbanisme et d'architecture de paysage et de l'équipe de l'OIC sera mis à sa disposition en soutien à ses activités d'enseignement. La personne contribuera également à analyser et traiter des dossiers de demandes d'admission aux programmes de cycles supérieurs, participera aux critiques d'atelier selon son expertise et à l'invitation des responsables, participera à des rencontres pour l'attribution de prix et bourses, supervisera et évaluera des travaux dirigés de la maîtrise.

### Compétences :

Titulaire d'un doctorat (Ph. D.) en études urbaines, géographie, aménagement, urbanisme, économie ou sciences politiques, la personne candidate devra réunir les compétences suivantes :

- Excellente maîtrise des débats sur l'évolution des systèmes urbains (métropolisation) ;
- Excellente connaissance des mécanismes d'investissement et de gestion de projets immobiliers ;
- Bonne connaissance de la promotion immobilière en Amérique du Nord ;
- Connaissance générale du contexte immobilier du Québec et de Montréal ;
- Bonne connaissance des méthodes d'enquête (quantitative ou qualitative) ;
- Bonne connaissance des systèmes d'information géographique (SIG) ;
- Excellente maîtrise de la communication scientifique (conférences et publications) ;
- Bonne aptitude au travail en équipe, y compris en anglais.

### Conditions de travail :

Le poste proposé est d'une durée d'un an (1) renouvelable jusqu'à deux (2) ans avec une rémunération de 80 000 \$ CA/an incluant les avantages sociaux. Le poste est localisé à Montréal, à l'École d'urbanisme et d'architecture de paysage de la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal. La prise de fonction devra avoir lieu dans le premier trimestre de 2023.

### Modalités de candidature :

Un dossier de candidature devra être soumis **avant le 31 décembre 2022**. Ce dossier mettra clairement en valeur les compétences et les expériences en relation avec le poste proposé et les tâches à accomplir. Le dossier devra inclure :

1. CV (4 pages maximum) ;
2. Lettre de motivation (2 pages maximum) ;
3. Document présentant les principaux travaux de recherche au regard du profil attendu (3 pages maximum) ;
4. Copie d'une publication scientifique [en 1<sup>er</sup> auteur(-rice)] ;
5. Copie d'un chapitre (au choix) de la thèse.

### Envoi du dossier :

Le dossier est à envoyer en version numérique, en un seul document PDF, à [observatoire-ivanhoe-cambridge@umontreal.ca](mailto:observatoire-ivanhoe-cambridge@umontreal.ca).

Pour toute demande d'information, veuillez contacter Sébastien Lord : [sebastien.lord@umontreal.ca](mailto:sebastien.lord@umontreal.ca).

### Domaine de recherche :

Acteur(-rice)s de l'immobilier et les logiques dans la fabrique des territoires métropolitains

### Titre :

Acteur(-rice)s de l'immobilier et les logiques dans la fabrique des territoires métropolitains

### Mots-clés :

Métropolisation ; Immobilier ; Promotion ; Jeu d'acteur(-rice)s ; Investissement ; Montage de projet.