

Pistes de réflexion

L'**accessibilité aux données** constitue un enjeu majeur dans la construction et l'utilisation de la classification de la vitalité urbaine. Une transparence accrue sur les composantes du niveau de vitalité urbaine (données sur les six fonctions urbaines) permet non seulement d'assurer sa fiabilité, mais aussi de faciliter son adoption par les différents acteurs de l'immobilier. Par ailleurs, le niveau de vitalité urbaine est un reflet des dynamiques locales et pourrait guider les prises de décision par les acteurs de la ville et de l'immobilier.

Si évaluer la vitalité urbaine est jugé pertinent et représentatif des réalités territoriales, **cette mesure peut devenir un outil clé pour identifier des opportunités d'investissement, valoriser des projets ou anticiper les besoins des marchés immobiliers**. Cependant, une mauvaise compréhension ou un manque de contextualisation pourraient limiter son impact, ce qui souligne ainsi l'importance d'un accompagnement, d'une formation autour de sa lecture et de son utilisation.

Auteurs

École supérieure des professions immobilières

Carmen Cantuarias-Villessuzanne (ESPI Paris), Marion Girard (ESPI Lille), Raphaële Peres (ESPI Marseille), Benjamin Fragny (ESPI Paris), Marie-Ange Lemeny (stage été 2024, ESPI Paris).

BNP Paribas Real Estate Research

Florian Bessac, Laëtitia Rousteau, Corinne Tremblais, Rémi Wawak.

[Explore](#)

Bertrand Dosseur.

Direction scientifique : Carmen Cantuarias-Villessuzanne (ESPI Paris), Marion Girard (ESPI Lille), Raphaële Peres (ESPI Marseille).

Édition : Lolita Gillet, laboratoire ESPI2R.

Nous remercions l'unité de recherche Paris-Saclay Applied Economics (PSAE) pour son accueil et son soutien lors de la réalisation de ce travail.

Photographie de couverture : section aérienne de la ligne 18, vue du plateau Paris-Saclay depuis le bâtiment d'AgroParisTech et de l'INRAE. © Carmen Cantuarias-Villessuzanne, 2025.