

Projet de Fin d'Études

ÉLABORATION D'UN IMMO-MOBILI-SCORE POUR UN CHOIX ÉCLAIRÉ DU COÛT DE SA LOCALISATION RÉSIDENTIELLE



Corentin Appolinaire 5A 2021
UIT/RESEAU
Sous la direction de : Hervé Baptiste

Changer de logement est souvent synonyme d'une étape importante dans la vie d'un individu. Un outil permettant d'épauler chacun d'entre nous dans le choix de la localisation résidentielle pourrait permettre de réduire la marge d'erreur et permettre de trouver le meilleur endroit pour se loger en fonction de nos préférences.

L'Immo-Mobili-Score a pour objectif de remplir cette tâche d'assistance dans ce choix important.

5 INDICATEURS DE PERFORMANCE POUR MIEUX CHOISIR SA LOCALISATION RESIDENTIELLE

Note comprise entre 0 et 1 pour chaque indicateur

P	C	T	A	L
Prix du loyer €/m²/mois	Coût du trajet Domicile-Travail €/mois	Temps de trajet Domicile-Travail	Aménités sociales et spatiales du quartier	Offre de transports en commun

UN MODE DE CALCUL DES NOTES

Basé sur un arbitrage entre réalité du terrain et préférences de l'utilisateur
exemple

$$P = \begin{cases} 0 & \text{si } \frac{P_q}{P_u} > 1 \\ 1 & \text{si } 0 < \frac{P_q}{P_u} < 1 \end{cases}$$

avec

- P_q le loyer moyen mensuel au m² au sein du quartier étudié
- P_u le loyer maximal mensuel au m² que l'utilisateur est prêt à payer

UN SCORE PERSONNALISÉ POUR CHAQUE UTILISATEUR

Classement des indicateurs par ordre d'importance pour les pondérer

$$IMS = \frac{5 \cdot P + 4 \cdot C + 3 \cdot T + 2 \cdot A + L}{S_{MAX}} \cdot 100$$

Avec S_{MAX} , le Score Maximal atteignable

UN RÉSULTAT VISUELLEMENT COMPRÉHENSIBLE

Exemple avec la ville de Tours, pour un utilisateur hypothétique
L'IMS obtenu par chaque quartier permet de colorer la carte de la ville

Professeur à l'école Polytech Tours, au département Aménagement et Environnement, Mr E cherche un nouveau logement. Il souhaite :

- Être à moins de 20 min en bus de son lieu de travail
- Vivre dans un appartement de minimum 50m²
- Ne pas payer plus de 600€ par mois de loyer
- Ne pas payer plus de 30€ par mois pour ses trajets d-t vivre en centre-ville
- Disposer d'une école à proximité de chez lui pour son fils, d'un supermarché et d'un jardin public

Il a classé les indicateurs dans l'ordre suivant :
 $F > C > A > P > L$

L'IMS a permis à Mr E d'obtenir la carte de la ville ci-contre

