

L'IEIF sélectionne pour vous des études et des analyses au sein de sa veille bimensuelle. Cette veille vous propose d'explorer des thématiques majeures telles que l'évolution du contexte économique et géopolitique, les impacts du changement climatique, la révolution digitale, le phénomène de métropolisation, la mise en œuvre des stratégies ISR....

Retrouvez au sein de votre [espace adhérent](#) l'ensemble des veilles précédentes.

ECONOMIE

► World Economic Forum – The Global Risks Report 2025 – 20th Edition – publié le 15 janvier 2025

Dans sa 20ème édition sur les risques mondiaux 2025, le World Economic Forum révèle un paysage mondial de plus en plus fracturé, où la multiplication des défis géopolitiques, environnementaux, sociétaux et technologiques pourrait menacer la stabilité mondiale. Cette édition présente les résultats de l'enquête réalisée auprès de plus de 900 experts du monde entier sur leur perception des risques mondiaux 2024-2025. Les principaux risques identifiés sont les suivants :

- **Une perte d'optimisme** : le monde est de plus en plus fracturé tant d'un point de vue géopolitique (croissance du nombre de conflits), environnemental (multiplication des phénomènes météorologiques extrêmes), sociétal (polarisation sociale et politique), économique que technologique (progrès continus et rapides qui favorisent la diffusion d'informations trompeuses ou fausses). Une majorité de répondants (52 %) anticipe une instabilité des équilibres mondiaux à court terme (2 prochaines années). Le paysage se détériore encore plus pour la prochaine décennie : 62 % des répondants s'attendant à des périodes d'instabilités et de risque de catastrophe globale.
- **Une aggravation des tensions géopolitiques et géoéconomiques** : les perceptions 2025 se sont nettement assombries en matière de conflit. Pour 23 % des répondants, les guerres sont désormais classées comme le risque n°1 à court terme, alors que le risque était considéré comme limité dans les éditions précédentes. Si l'on agrège l'ensemble des réponses, parmi les principaux risques à court terme, les conflits armés sont ainsi passés de la 5e à

la 3e place par rapport aux enquêtes 2023 et 2024.

- **Un sentiment croissant de fragmentation sociétale** : les inégalités de richesse et de revenus liées à la hausse du coût de la vie sont perçues comme un risque important depuis 2022, pouvant jouer un rôle dans le déclenchement d'autres risques ou pouvant également avoir un effet démultiplicateur. Elles contribuent à affaiblir la confiance et à diminuer le sentiment d'appartenance collective à des valeurs partagées. Les migrations ou déplacements involontaires et l'atteinte aux droits de l'homme et des libertés civiles figurent également parmi les risques sociétaux cités. L'importance accordée à ces risques suggère que la stabilité sociale sera fragile au cours des deux prochaines années.

À ces différents risques, viennent s'ajouter les **enjeux environnementaux** : le risque lié aux phénomènes météorologiques extrêmes à court terme se classe au deuxième rang dans l'enquête sur les risques, tout comme la perte de biodiversité et l'effondrement des écosystèmes à long terme (10 ans). **Les risques technologiques**, notamment le rôle de l'IA générative, sont aussi pris en considération soulignant le risque accru de production de contenu faux ou trompeur à grande échelle, ce qui pourrait également impacter l'environnement géopolitique lorsque des entités étrangères cherchent par exemple à influencer les intentions de vote.

Synthèse rédigée par : Patrick Boério,
Analyste Senior, Pôle véhicules immobiliers

► **Risques mondiaux classés par gravité à court (2 ans) et à long terme (10 ans)**



CE MOIS-CI, L'IEIF A AUSSI REPÉRÉ POUR VOUS...



FMI – Mise à jour des perspectives de l'économie mondiale – janvier 2025 – publié en janvier 2025

Dans ses dernières perspectives économiques, le FMI prévoit une croissance mondiale de +3,3 % en 2025 et en 2026, un niveau inférieur à sa moyenne historique (+3,7 % sur la période 2000–19). Au niveau mondial, l'inflation globale devrait ralentir à +4,2 % en 2025 puis à +3,5 % en 2026, et elle devrait converger plus rapidement vers sa cible dans les pays avancés que dans les pays émergents et les pays en développement.



Crédit Agricole – France – Scénario 2025-2026 : en quête de stabilité politique, la croissance fragilisée par l'incertitude – publié le 24 janvier 2025

Dans une étude sur les projections économiques de la France pour 2025-2026, les économistes du Crédit Agricole prévoient une croissance 2024 de + 1,1%, stable par rapport à l'année précédente. Elle serait surtout portée par le commerce extérieur et la dépense publique, alors que la demande intérieure privée (hors stocks) patinerait. En 2025, la croissance diminuerait à +0,8% et l'inflation à +1,1%.



Altarea – Étude de défaillances et sauvegardes des entreprises en France – T4 et bilan 2024 – publié le 21 janvier 2025

Dans son dernier rapport sur les défaillances d'entreprises en France, le cabinet Altarea dévoile les chiffres pour le 4^{ème} trimestre et l'ensemble de l'année 2024 : 18 709 défaillances au 4^e trimestre 2024, un seuil historique qui conclut l'année sur un record de 67 830 procédures.

MARCHÉS IMMOBILIERS

► Arthur Loyd – Baromètre attractivité et résilience des métropoles, Transition des territoires – 8e édition – janvier 2025

La première partie de la 8ème édition du Baromètre sur l'attractivité et la résilience des métropoles réalisé par Arthur Loyd, présente le palmarès des territoires. Ce classement s'appuie sur 75 indicateurs regroupés en 4 grandes thématiques : **vitalité économique ; accueil des entreprises et immobilier professionnel ; connectivité, capital humain et transitions ; qualité de vie**. Le Baromètre analyse et classe 50 métropoles et agglomérations régionales (Paris ville capitale est exclue) selon leurs bassins démographiques, distinguant les très grandes métropoles (> 1M d'habitants), les grandes métropoles (500 000 à 1 M d'habitants), les métropoles intermédiaires (300 000 à 500 000 habitants) et les agglomérations de taille moyenne (100 000 à 300 000 habitants).

Quelles sont les principales caractéristiques des villes en tête du classement ?

- **La mobilité locale et les mobilités douces** : « la capacité d'un territoire à offrir des solutions de transport pratiques, à limiter la congestion routière et à encourager les mobilités douces »,
- **Le dynamisme démographique et la présence de talents** : ces éléments créent un cercle vertueux où l'emploi, les opportunités de formation et le bien-être général se renforcent mutuellement,
- **L'enseignement supérieur** : certaines villes proposent un large éventail d'établissements et de type de formations.

L'étude révèle que 46 des 50 villes composant le baromètre arrivent au moins une fois dans le trio de tête de l'un des 14 items d'analyse retenus : « **chaque ville s'appuie sur des forces spécifiques et parfait sa propre trajectoire** ». Deux types de stratégies d'attractivité peuvent être adoptés en fonction des ressources et des priorités politiques de chaque territoire :

- à l'image de Bordeaux ou de Strasbourg, certaines villes font le choix de **la polyvalence**, une stratégie qui concerne plutôt les très grandes et grandes métropoles, en se montrant performantes sur plusieurs thématiques,
- à l'inverse, d'autres concentrent leurs efforts sur une thématique : cette stratégie de **spécialisation** a notamment été mise en œuvre à Bayonne sur la qualité de vie ou à Valence en développant ses infrastructures de transport et son ouverture à l'international.

Enfin, le Baromètre précise **les défis** auxquels les villes sont confrontées pour consolider leur attractivité : **le coût du logement, la capacité d'accueil des entreprises et les coûts d'implantation, mais aussi** la capacité à investir dans **l'innovation et la transition verte**.

La 2nde partie de l'étude sera disponible fin février 2025, elle complètera le palmarès par des analyses territorialisées et thématiques pour décrypter de grandes mutations socioéconomiques et environnementales.

Synthèse rédigée par : Maverick Makila,
Analyste Junior Pôle Marchés immobilier

► Les podiums du classement



Très grandes métropoles
Plus de 1 M d'habitants

- > 1^{er} : Toulouse
- > 2^{ème} : Lyon
- > 3^{ème} : Bordeaux



Grandes métropoles
500 000 à 1 M d'habitants

- > 1^{er} : Rennes
- > 2^{ème} : Montpellier
- > 3^{ème} : Strasbourg



Métropoles intermédiaires
300 000 à 500 000 habitants

- > 1^{er} : Dijon
- > 2^{ème} : Caen
- > 3^{ème} : Angers



Agglomérations de taille moyenne
100 000 à 300 000 habitants

- > 1^{er} : Bayonne
- > 2^{ème} : Poitiers
- > 3^{ème} : Valence

CE MOIS-CI, L'IEIF A AUSSI REPÉRÉ POUR VOUS...



Knight Frank – Les marchés immobiliers français – Bilan 2024 et perspectives 2025 – publié le 23 janvier 2025

Les experts de Knight Frank dressent le bilan 2024 des marchés immobiliers dans l'Hexagone, en revenant notamment sur la situation des marchés de bureaux, des commerces, de la logistique et de l'investissement.



Institut Paris Région – L'immobilier Life Sciences en Ile-de-France : une offre en développement – 23 janvier 2025

L'Île-de-France connaît aujourd'hui un développement important de son offre en immobilier Life Sciences ou l'immobilier équipé de laboratoires. L'Institut Paris Region dresse un panorama de l'offre d'hébergement destinée à accompagner le développement des biotechs.

CE MOIS-CI, L'IEIF A REPÉRÉ POUR VOUS...



Agence nationale de l'habitat – **Impact carbone des rénovations énergétiques** – publié le 22 janvier 2025

L'étude Impact carbone des rénovations énergétiques présente le bilan carbone des travaux les plus financés par MaPrimeRénov' au travers de simulations de gestes et bouquets de travaux sur 4 typologies de bâtiment.



Insee – **Quel chemin vers la neutralité carbone ?** – publié le 23 janvier 2025

L'Union européenne et la France se sont engagées à atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. Or, plusieurs chemins y conduisent, qui diffèrent par le profil de baisse des émissions et les implications économiques. Les conséquences de ces chemins sont comparées à l'aide d'un modèle représentant la transition d'une économie exploitant du capital « brun » à une économie axée sur le capital « vert ».



CPR AM – **Banques centrales et biodiversité** – publié le 8 janvier 2025

Dans cette étude, les experts de CPR AM se sont penchés sur la question de voir comment les banques centrales et les superviseurs financiers se sont emparés du sujet de la biodiversité sur les systèmes économiques et financiers et quel rôle ils peuvent jouer dans une meilleure appréhension des risques.



Goodwill Management – **Les entreprises françaises sont-elles prêtes à entrer dans les limites planétaires ? Etude sur l'impact environnemental des entreprises françaises** – janvier 2025

Dans cette étude intitulée « Les entreprises françaises sont-elles prêtes à entrer dans les limites planétaires ? », Goodwill-management et l'Agence LUCIE évaluent l'impact environnemental moyen des entreprises françaises et celles engagées en RSE.