VEILLE BIMENSUELLE

NOTRE SÉLECTION D'ÉTUDES
Au 15 mai 2025

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 ET SOCIÉTÉ

BCE – **Bulletin Economique de la BCE** – publié le 2 mai 2025

Lors de sa réunion du 17 avril 2025, le Conseil des gouverneurs de la BCE a décidé d'**abaisser ses trois taux d'intérêt directeurs de 25 points de base**, du fait notamment de l'évolution favorable des perspectives d'inflation. Si la politique monétaire reste guidée par une approche prudente, sans trajectoire de taux prédéfinie, le Conseil des gouverneurs répète sa volonté d'assurer une stabilisation durable de l'inflation tout en surveillant étroitement les risques de fragmentation du marché ou d'effets indésirables sur la croissance.

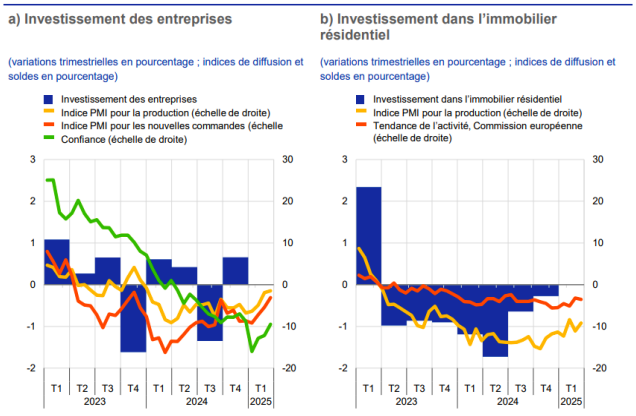
Le processus de désinflation se poursuit. L'inflation est estimée à 2,2 % en mars 2025, en ligne avec l'objectif de 2 % à moyen terme, grâce à une pluralité de facteurs dont : la modération de la croissance des salaires (4,1 % au dernier trimestre 2024, contre 4,5 % le trimestre précédent) ; la diminution des profits unitaires (à un rythme annuel de 1,1 % fin 2024) continuant d'amortir l'impact des coûts de main-d'œuvre sur l'inflation ; mais aussi le ralentissement de la croissance des prix des services, composante clé de l'inflation intérieure. Les **tensions commerciales,** notamment l'évolution de la politique commerciale américaine vers des droits de douane plus élevés, **font néanmoins peser des risques sur les perspectives d'inflation**, bien qu'un affaiblissement de la demande pourrait compenser les effets inflationnistes directs.

L'activité dans la zone euro reste fragile : le PIB en volume est resté globalement inchangé au quatrième trimestre 2024 et selon les modèles de prévision en temps réel de la BCE, il aurait progressé de +0,2 % au premier trimestre 2025. Le chômage est historiquement bas à 6,1 %, et la consommation est soutenue par une hausse des revenus réels et une amélioration du marché du travail. Les risques et les incertitudes qui demeurent sont susceptibles de **freiner l'investissement et d'affaiblir la confiance des entreprises comme des ménages**. Ainsi, l'immobilier résidentiel peine à redémarrer : l'investissement dans ce secteur a encore reculé au quatrième trimestre 2024 (-0,3 %), et les perspectives pour 2025 restent peu dynamiques.

L'enquête auprès des entreprises réalisée mi-mars 2025 a cependant montré **une amélioration progressive de la dynamique des entreprises**, avec un début de reprise dans l'industrie. L'augmentation des dépenses consacrées aux infrastructures et à la défense pourrait venir soutenir l'activité, en ligne avec les prévisions d'améliorations légères de la croissance économique aux premier et deuxième trimestres 2025.

Les conditions financières se sont assouplies : la baisse des taux contribue à une diminution des coûts de financement. Le taux moyen des nouveaux prêts aux entreprises est descendu à 4,1 % en février 2025, celui des prêts hypothécaires à 3,3 %. Mais en parallèle, **les critères d'octroi de crédit se sont légèrement durcis** pour les entreprises, reflet d'un environnement économique jugé plus risqué par les établissements bancaires. La demande de crédit est donc restée atone, même si une légère reprise est constatée du côté des ménages pour les prêts immobiliers.

Graphique 7
Dynamique de l'investissement privé réel et données d'enquêtes



Sources : Eurostat, Commission européenne, S&P Global Market Intelligence et calculs de la BCE.
Notes : Les courbes indiquent les évolutions mensuelles, tandis que les barres se rapportent aux données trimestrielles. Les indices PMI sont exprimés en termes d'écart par rapport à 50. Dans la partie a), l'investissement des entreprises se rapporte à l'investissement hors construction en excluant les actifs incorporels irlandais. Les données mensuelles portent sur le secteur des biens d'équipement. Les dernières observations se rapportent au quatrième trimestre 2024 pour l'investissement des entreprises et à mars 2025 pour les indices PMI et l'indicateur de la Commission européenne relatif à la confiance. Dans la partie b), la courbe correspondant à l'indicateur relatif à la tendance de l'activité élaboré par la Commission européenne se rapporte à l'évaluation de la tendance de l'activité du secteur de la construction de bâtiments et de la construction spécialisée au cours des trois mois précédents. Les dernières observations se rapportent au quatrième trimestre 2024 pour l'investissement dans l'immobilier résidentiel et à mars 2025 pour l'indice PMI et l'indicateur de la Commission européenne.

Synthèse rédigée par : Lina Mounir, Directrice études, Pôle Marchés Immobiliers

Voir l'étude

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

OFCE – **Prévisions 2025-2026** – publié en mai 2025

La revue de l'OFCE se décompose en 3 parties (France – Economie mondiale et Européenne – Analyses pays : Allemagne et Italie) et traitent des perspectives économiques à horizon 2025-2026. Alors qu'en 2024 la croissance américaine contraste avec l'atonie de la zone euro, la guerre commerciale relancée par Donald Trump devrait freiner la croissance mondiale et potentiellement accroître l'inflation aux États-Unis.

Voir l'étude

Direction du Trésor – **Le partage de la richesse produite en France entre le travail et le capital** – publié le 6 mai 2025

Ce document analyse la manière dont la richesse créée en France est répartie entre le travail (salaires et charges), le capital (profits) et les administrations publiques (impôts de production nets des subventions d'exploitation). Il constate une stabilité relative de cette répartition sur les trente dernières années, avec environ deux tiers alloués au travail et un tiers au capital.

Voir l'étude

Terra Nova – **Les travailleurs immigrés : avec ou sans eux ?** – publié le 12 mai 2025

L'étude analyse la place cruciale et complexe des travailleurs immigrés en France : leur rôle dans l'économie pour notamment répondre aux pénuries de main-d'œuvre dans des secteurs en tension. Le rapport déconstruit l'idée que l'immigration pèse sur les finances publiques, et montre sa contribution significative au financement de la protection sociale. Enfin, il projette un besoin futur important de main-d'œuvre immigrée pour pallier le vieillissement de la population et la baisse de la natalité, prévoyant une concurrence accrue entre pays européens pour attirer ces travailleurs.

Voir l'étude

Institut Sapiens – **Le commerce au cœur de l'économie** – publié le 30 mars 2025

Dans cette étude, l'Institut Sapiens explore les **mutations structurelles du commerce de détail sous l'effet du digital et de l'e-commerce**. A partir de l'analyse des tendances économiques, technologiques et sociétales récentes, l'étude explore la façon dont le secteur du retail français s'adapte à la révolution numérique tout en s'inscrivant dans les objectifs de transition écologique.

La montée en puissance de l'omnicanalité : Depuis le début des années 2000, le développement de l'e-commerce et la montée en puissance du digital ont bouleversé l'ensemble de la chaîne de valeur du commerce. En 2023, le chiffre d'affaires du commerce en ligne atteint près de 160 milliards d'euros et **les projections tablent sur un chiffre d'affaires e-commerce de 200 milliards d'euros en 2025**, confirmant la croissance de ce canal malgré un contexte économique incertain. Le commerce physique conserve cependant un rôle central, notamment dans les territoires, comptant 1,56 million de salariés et 452 000 entreprises en 2023, ce qui **représente près de 7,7 % de l'emploi privé**. Aujourd'hui, le numérique s'impose comme un levier incontournable de transformation y compris pour les magasins physiques, permettant au secteur de répondre aux attentes croissantes des consommateurs en matière de personnalisation, de durabilité environnementale et de simplicité d'usage. En effet, l'étude met en avant l'essor d'un consommateur hyperconnecté, **dont 60 % des décisions d'achat sont influencées par le numérique**, ce qui oblige les grandes enseignes à travailler l'expérience client et intégrer **une stratégie omnicanale cohérente**.

Quel modèle économique ? L'e-commerce reste difficilement rentable seul en raison de **coûts logistiques, marketing et d'exécution :** 44 % des détaillants numériques se disent non rentables, contre 20 % pour les détaillants physiques selon une enquête Ispos de 2022. L'étude préconise donc un modèle hybride dont le magasin physique constituerait le pivot stratégique : ce modèle permettrait de renforcer l'efficacité opérationnelle et l'ancrage locale tout en réduisant l'empreinte écologique, notamment grâce au développement d'un maillage territorial permettant des livraisons locales plus rapides et moins polluantes. **Le point de vente, digitalisé, devient donc un actif stratégique dans une perspective de développement durable et de fidélisation**. Certains acteurs internationaux s'inscrivent déjà dans cette dynamique transverse.

La transformation des métiers : L'exploitation du Big Data, de l'Internet des objets (IoT) et de l'intelligence artificielle transforme en profondeur la gestion des commerces. **Ces technologies permettent d'optimiser les stocks, la logistique et la relation client, et d'accompagner la décarbonation du secteur.** Les chaînes d'approvisionnement du retail sont responsables de **25 % des émissions mondiales de gaz à effet de serre.** Les émissions liées à la fabrication et au transport des produits (Scope 3) représentent **80 à 98 %** de l'empreinte carbone des détaillants. Utiliser les magasins existants **évite la construction de nouvelles infrastructures** (entrepôts, centres) qui ont un lourd bilan carbone. La gestion optimisée des stocks et la lutte contre le gaspillage, aidées par le digital, réduisent l'impact environnemental. Le coût de la décarbonation pour la grande distribution en France est estimé à **7 milliards d'euros par an** (hors produits). Les technologies digitales de support et d'information sont considérées comme des technologies climatiques.

En conclusion, l'étude souligne **la nécessité d'un accompagnement institutionnel et publique afin de renforcer cette transition et répondre aux enjeux majeurs du secteur :** il s'agit de tirer parti de la digitalisation pour à la fois renforcer l'attractivité des points de vente, soutenir l'économie locale, limiter l'impact environnemental du retail et adapter les compétences aux nouveaux usages. Le commerce de demain sera selon l'étude omnicanal, localisé, automatisé et plus responsable. Le commerce de demain sera donc, selon l'étude, omnicanal, local, automatisé et plus responsable.

Classement des sites de e-commerce les plus visités en France au premier semestre 2024

Classement sites e-commerce
Visiteurs uniques moyens par mois
T1 2024

Amazon	36 816 000
Leboncoin.fr	26 858 000
Booking.com	17 516 000
E.Leclerc	17 165 000
Temu	16 804 000
Vinted	16 615 000
Cdiscount	16 010 000
Lidl	15 297 000
Carrefour	15 215 000
Fnac	15 041 000

Source : FEVAD

Synthèse rédigée par : Rati Botchorichvili,
Analyste, Pôle marchés immobiliers

Voir l'étude

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

DARES – **Les accords d'entreprise sur le télétravail : quels changements depuis la crise sanitaire ?** – publié en avril 2025

L'analyse des accords d'entreprise sur le télétravail en France entre 2017 et 2023 met en exergue : l'évolution à la hausse du nombre d'accords et d'avenants signés, leurs caractéristiques selon les entreprises et signataires, et la fréquence des rythmes de télétravail hebdomadaire spécifiés. Il souligne également la prépondérance des accords à durée indéterminée et le fait que la signature de tels accords est plus fréquente dans les entreprises ayant déjà une activité conventionnelle établie.

Voir l'étude

APUR – **Mutations des commerces de gros à Paris, quelles nouvelles occupations des rez-de-chaussée** – publié en mai 2025

L'analyse des transformations des commerces de gros à Paris entre 2003 et 2023 révèle une diminution significative de ces établissements, passant de 3 406 à moins de 800, principalement concentrés dans des quartiers historiques comme le Sentier et Beaubourg-Temple. Cette tendance est attribuée à des facteurs tels que l'augmentation des prix immobiliers, les changements dans les chaînes d'approvisionnement mondiales et les nuisances liées aux livraisons.

Voir l'étude

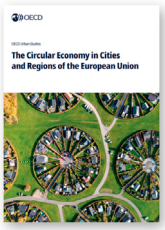
La Fabrique de la Cité – **Transformer l'espace public pour créer des îlots de fraîcheur urbains** – publié le 24 avril 2025

Ce document aborde le sujet du rafraîchissement urbain, une préoccupation croissante face au changement climatique. La prise de conscience en France et aux États-Unis s'est accélérée suite aux canicules meurtrières des années 1990-2000. Le texte présente un large éventail de solutions (de la végétalisation à l'aménagement des espaces aquatiques), et identifie les facteurs clés de succès pour la mise en œuvre de ces stratégies.

Voir l'étude

DÉVELOPPEMENT DURABLE

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



OCDE – **The Circular Economy in Cities and Regions of the European Union** – publié le 15 avril 2025

Ce texte explore les initiatives, les défis et les opportunités liés à l'économie circulaire dans les villes et régions de l'Union européenne en s'appuyant sur des enquêtes, des dialogues politiques et des entretiens avec des experts. Le document aborde notamment les cadres réglementaires, les mécanismes de financement, les capacités nécessaires et le rôle des différents acteurs dans la mise en œuvre de pratiques circulaires.

Voir l'étude

I4CE – **Plans de transition et politique de rémunération : quels enjeux pour les acteurs financiers ?** – publié le 10 avril 2025

Ce rapport explore l'intégration des critères climatiques dans les politiques de rémunération des banques. L'objectif principal est de démontrer la nécessité de l'alignement entre les plans de transition des banques et les schémas de rémunération, en particulier pour les rémunérations variables, afin d'assurer la mise en œuvre effective des objectifs climatiques.

Voir l'étude

Fondation Jean Jaurès – **Construire une industrie verte made in Europe** – publié le 07 mai 2025

L'article analyse la nécessité pour l'Union européenne de renforcer son industrie verte face à la concurrence mondiale, en particulier celle des États-Unis et de la Chine. Il souligne que les prix de l'énergie élevés en Europe, la faible demande pour les technologies vertes et la concurrence chinoise subventionnée menacent les industries stratégiques et la transition énergétique de l'UE. Il propose que l'UE adopte des "marchés pilotes" fixant des normes environnementales pour favoriser les industries plus durables et une clause "made in Europe" pour donner la préférence aux produits fabriqués sur le continent.

Voir l'étude

NGFS – **Short-term Climate Scenarios for central banks and supervisors** – publié le 7 mai 2025

Les scénarios court terme constituent un nouvel outil d'analyse des impacts potentiels des politiques climatiques et des risques physiques sur la stabilité financière et la résilience économique. Ils explorent sur une période de cinq ans différentes combinaisons de risques de transition et de risques physiques, incluant des événements météorologiques extrêmes et des efforts de transition variables selon les régions.

Voir l'étude