

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.

IMMOBILIER ET SOCIÉTÉ

► INSTITUT MONTAIGNE – Les jeunes et le travail : aspirations et désillusions des 16-30 ans – 28 avril 2025

Dans le prolongement de ses précédents travaux sur la jeunesse, l'Institut Montaigne publie une nouvelle enquête de terrain sur la relation des jeunes au travail. Réalisée auprès de 6 000 jeunes âgés de 16 à 30 ans, elle identifie quatre profils types : les frustrés (28 %), les fatalistes (20 %), les rebelles (20 %) et les satisfaits (32 %).

L'enquête invalide le mythe du « *quiet quitting* » et confirme que les jeunes restent attachés au travail. Toutefois, un profond décalage entre leurs attentes et la réalité professionnelle peut alimenter **une insatisfaction croissante**, en particulier chez les diplômés de filières universitaires généralistes et parmi les femmes issues des filières de services. Plus le niveau de diplôme est élevé, plus les attentes augmentent : reconnaissance, autonomie, équilibre vie professionnelle/vie privée. **Le stress, lié aux contraintes émotionnelles et relationnelles, s'impose comme un facteur majeur de malaise, bien devant les risques physiques.** La rémunération constitue un critère prioritaire – condition d'autonomie – et en cela est aussi la principale source de frustration.

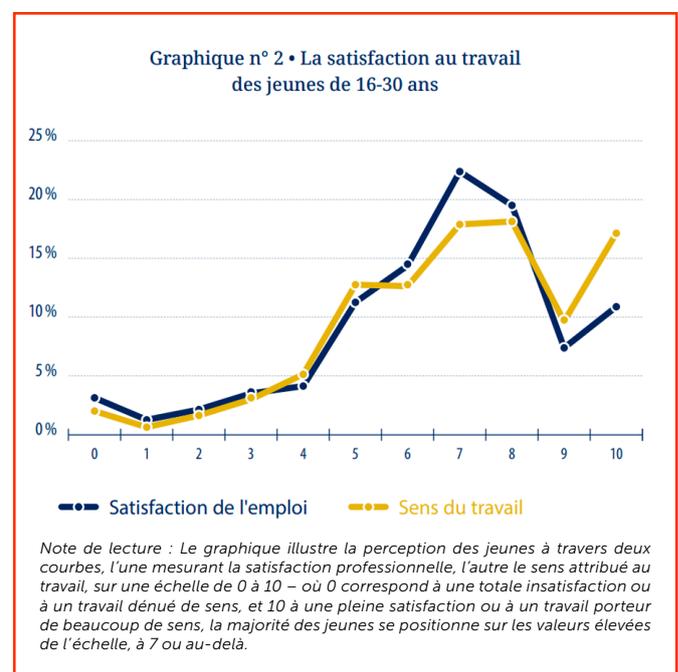
L'enquête révèle également que l'orientation scolaire apparaît comme un levier clé, encore largement sous-estimé. Mal accompagnés, en particulier dans les filières professionnelles courtes, les jeunes qui jugent leur orientation inadéquate expriment une insatisfaction durable à l'égard du travail.

Si **le travail demeure un pilier du bien-être personnel**, une part importante de la jeunesse hésite toutefois entre résignation et rejet du salariat, avec une aspiration croissante à l'indépendance, même si peu franchissent le cap de l'entrepreneuriat.

Si le respect de l'autorité hiérarchique demeure globalement – 42 % obéissent sans réserve et seuls 10 % la rejettent –, le management cristallise une part des critiques. **Près d'un tiers des jeunes estiment que leur entreprise n'en fait pas assez pour améliorer la qualité de vie au travail**, un enjeu pourtant central. Ce constat est renforcé dans les grandes entreprises, où la distance au management est plus marquée.

L'étude met également en lumière **un paradoxe de genre : les femmes formulent des attentes plus élevées mais disposent de moins de leviers pour exprimer ou revendiquer leur insatisfaction.** Une situation qui s'explique en partie par la répartition sectorielle des emplois : elles sont davantage présentes dans les secteurs de service avec un plus faible niveau de syndicalisation et une moindre culture de la revendication sociale.

Enfin, l'enquête révèle une polarisation politique significative, structurée davantage par le niveau de diplôme, la filière de formation et le bien-être personnel que par les conditions de travail. **Si les jeunes ne rejettent pas le travail, ils en attendent davantage : du sens, un équilibre de vie, ainsi qu'une reconnaissance concrète.** Le défi pour les employeurs et les pouvoirs publics semble ainsi tourné vers l'adaptation de leurs pratiques aux aspirations d'une génération qui ne veut pas moins travailler, mais mieux travailler.



Synthèse rédigée par : Christopher Puyraimond,
Analyste Senior

[Voir l'étude](#)

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



AEW – Perspectives européennes à mi-2025 : reprise en bonne voie malgré les tarifs douaniers – 24 avril 2025

L'étude examine l'impact potentiel des droits de douane américains sur les marchés immobiliers selon les secteurs et les marchés. Les prévisions du scénario central d'AEW pour les rendements totaux de l'immobilier «prime» en Europe s'établissent à 8,1 % par an au cours des cinq prochaines années, soutenues par de solides rendements locatifs et une croissance des loyers. La reprise de l'immobilier européen devrait rester en bonne voie, même dans un scénario pessimiste, avec des rendements totaux «prime» révisés à 7 % par an. Ce dernier scénario devient toutefois plus probable compte tenu des risques liés aux tarifs douaniers américains plus élevés. L'investissement en immobilier «prime» en Europe continuerait d'offrir une stabilité relative par rapport à d'autres classes d'actifs.

[Voir l'étude](#)



Cushman & Wakefield – European Living investor survey 2025 – Avril 2025

Le secteur résidentiel européen continue d'attirer fortement les investisseurs : près de 80 % envisagent d'augmenter leurs allocations d'ici cinq ans. Cela représenterait des flux annuels de 70 à 85 milliards d'euros, portés par les dynamiques démographiques, la pénurie structurelle de logements et l'évolution des modes de vie. L'intérêt reste concentré sur le secteur locatif privé (PRS) et les résidences étudiantes dédiées (PBSA), tandis que le logement abordable et le co-living suscitent un engouement croissant à moyen terme.

[Voir l'étude](#)



APUR – Observatoire de l'économie parisienne : bilan de l'année 2024 – Avril 2025

L'étude présente un bilan économique détaillé de l'année 2024 pour Paris. Il souligne une stabilisation de l'emploi salarié, marquant une rupture avec les années précédentes de croissance. Un fort rebond de la création d'entreprises a été constaté, contrastant avec une hausse notable des défaillances d'entreprises, atteignant un niveau historiquement élevé, en partie dû à la fin des aides post-Covid. Le secteur du tourisme a progressé, stimulé par les Jeux Olympiques, tandis que le marché immobilier a continué de ralentir, avec une baisse des ventes et des prix, mais des signes suggèrent une possible reprise en 2025.

[Voir l'étude](#)

DEVELOPPEMENT DURABLE ET AMENAGEMENT URBAIN

► OID – Livre blanc Sobriétés – Chapitre 2 : Sobriété dans l'exploitation des bureaux – 5 avril 2025

Face à l'urgence climatique et énergétique, le chapitre 2 du Livre Blanc de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) est consacré à la **mise en œuvre de la sobriété dans l'exploitation des bureaux**. Il s'inscrit dans la continuité des travaux engagés en 2024 et propose une vision opérationnelle et humaine pour réduire l'empreinte environnementale tout en assurant le confort des occupants. Loin d'être perçue comme une contrainte, la sobriété est ici présentée comme **un projet d'entreprise transversal, un levier d'efficacité, de qualité de vie au travail mais aussi de résilience et d'optimisation des coûts**.

La démarche doit débuter par un **diagnostic approfondi du bâtiment et de ses usages** : il s'agit de connaître précisément les flux d'énergie, d'eau et de matières, de comprendre les caractéristiques techniques du bâti et d'évaluer les besoins réels des occupants sont des prérequis essentiels. **Ce diagnostic technique est couplé à une analyse fine du ressenti des usagers**, car leur confort ressenti est déterminant pour garantir l'adhésion aux futures actions en faveur de la sobriété. L'étude souligne que le succès d'une telle démarche repose sur **l'implication active des collaborateurs** dès les premières étapes, en utilisant des outils participatifs comme les marches sensibles, les ateliers de sensibilisation ou les questionnaires de satisfaction.

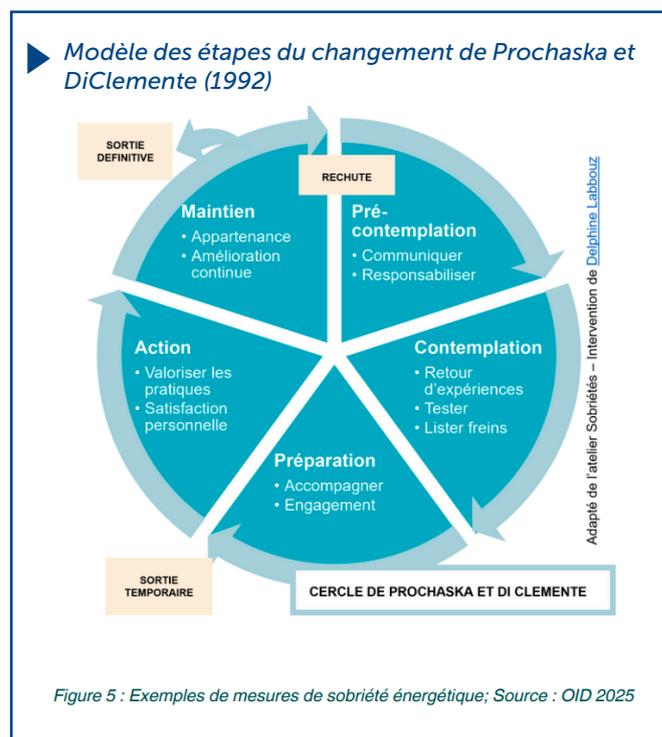
La mise en place de mesures concrètes de sobriété couvre plusieurs dimensions :

- sur le plan énergétique et numérique, il s'agit de réguler finement les températures, d'optimiser l'éclairage et de limiter les usages superflus des équipements informatiques. Le rapport montre comment des initiatives structurées, à l'image du **plan de sobriété énergétique** du Crédit Mutuel Arkéa, permettent d'atteindre des résultats significatifs, avec par exemple une réduction de 20 % des consommations en quelques années.
- la **sobriété en eau** est également abordée, avec des recommandations pratiques pour détecter et réparer les fuites, installer des dispositifs économes et valoriser l'usage des eaux de pluie.
- en matière de **gestion des ressources matérielles**, l'accent est mis sur la réduction des déchets, l'achat d'équipements de seconde main et l'évitement des rénovations inutiles. L'idée est **d'inscrire l'ensemble des pratiques d'exploitation dans une logique circulaire, limitant le gaspillage à tous les niveaux**.
- enfin, l'étude accorde une place importante à la sobriété foncière, invitant à repenser l'utilisation des espaces pour éviter la vacance et optimiser leur usage au fil du temps. Mutualiser les espaces entre différents usagers, ouvrir les bâtiments à des activités variées en dehors des heures de bureau, ou encore transformer les toitures en espaces productifs sont quelques-unes des pistes proposées. Ces stratégies permettent de **densifier l'usage des ressources existantes sans recourir à de nouvelles constructions**.

La réussite de cette transformation repose sur une **dynamique collective** : il faut accompagner les changements de comportements en utilisant les leviers de la psychologie sociale. L'étude fait notamment référence à la théorie du changement de Prochaska et DiClemente (voir graphique), et insiste sur l'importance **d'adapter les actions au niveau d'engagement des différents publics**. La communication interne joue ici un rôle clé : elle doit être simple, continue, valorisante et tangible, s'appuyant sur des supports visuels et des dispositifs « *nudge* »¹ pour encourager les bons réflexes au quotidien.

Les **retours d'expérience** présentés dans l'étude, notamment celui du projet PAPEO dans le Pas-de-Calais, montrent que la formation de relais internes, la valorisation des succès et l'ancrage dans une dynamique participative sont des facteurs déterminants pour inscrire la sobriété dans la durée. D'autres initiatives inspirantes, comme l'utilisation d'outils de gamification ou de plateformes de suivi énergétique viennent enrichir cette démarche d'accompagnement au changement.

¹ *Nudge* : terme anglais pour désigner un outil ou un dispositif conçu pour orienter les comportements au quotidien sans contraindre ou culpabiliser, mais sous forme d'incitation à agir.



Synthèse rédigée par : Soazig Dumont,
Analyste senior, Pôle Marchés immobiliers

Voir l'étude

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



Fondation Jean Jaurès – **La fin de l'aménagement du territoire : du lent renoncement à l'impérieux renouveau par Arnaud Brennetot** – 24 avril 2025

Cet article aborde la politique française d'aménagement du territoire, soulignant son affaiblissement progressif au cours des dernières décennies. L'auteur pointe un désengagement de l'État dans la planification nationale, privilégiant désormais un accompagnement des initiatives locales. Ce virage, en partie influencé par la décentralisation et la compétition territoriale, a entraîné une perte de cohérence et d'anticipation dans l'action publique. Les conséquences incluent une aggravation des déséquilibres régionaux et une lisibilité réduite de la politique territoriale. Face aux urgences contemporaines, le texte plaide pour un renouveau stratégique de l'aménagement du territoire au niveau national, en réaffirmant le rôle de l'État comme garant de l'équité et de la cohésion spatiales.

[Voir l'étude](#)



ARCEP - **Enquête annuelle « Pour un numérique soutenable » - données 2023 - 4e édition** - 17 avril 2025

La 4e édition de l'enquête présente des données sur l'empreinte environnementale du numérique en France, couvrant l'année 2023. Elle évalue les impacts des opérateurs de centres de données, des opérateurs de communications électroniques, des fabricants de terminaux et des équipementiers de réseaux mobiles. Le rapport détaille des indicateurs tels que les émissions de gaz à effet de serre, la consommation électrique (y compris des box internet et décodeurs TV), les volumes d'eau prélevée, les ventes d'équipements (neufs et reconditionnés), et le recyclage. Il souligne l'importance de la phase de fabrication des équipements et l'influence de la taille des écrans sur la consommation. Le document examine également la collecte et le reconditionnement des téléphones mobiles, ainsi que les ventes d'équipements de réseaux mobiles et les métaux précieux qu'ils contiennent.

[Voir l'étude](#)



Assemblée Nationale – **Rapport n°1270 de la mission d'information sur l'articulation des politiques publiques ayant un impact sur la lutte contre l'artificialisation des sols** – 9 avril 2025

Ce rapport évalue l'application de la loi «Climat et résilience» concernant la lutte contre l'artificialisation des sols (ZAN). Il analyse les difficultés rencontrées par les élus locaux dans la mise en œuvre des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Des mesures sont proposées visant à simplifier le cadre juridique, à renforcer la territorialisation des objectifs et à doter les collectivités de nouveaux outils fiscaux, budgétaires et d'ingénierie pour faciliter cette transition.

[Voir l'étude](#)



Rexecode – **Vers une simple inflexion des émissions mondiales d'ici 2050** – 28 avril 2025

Ce document analyse les perspectives des émissions mondiales de gaz à effet de serre d'ici 2050 en se basant sur un modèle qui prolonge les tendances historiques de la croissance économique, de l'efficacité énergétique et de l'intensité carbone de l'énergie. Les projections basées sur ces tendances indiquent que sans une rupture franche des dynamiques actuelles, les émissions mondiales continueront d'augmenter, éloignant dangereusement la trajectoire mondiale des objectifs de limitation du réchauffement à 1,5°C ou 2°C. En conséquence, il est crucial d'accélérer la décarbonation à l'échelle globale, ce qui nécessite des efforts considérables et une coopération internationale renforcée.

[Voir l'étude](#)

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



FMI – Perspectives de l'économie mondiale – Un moment crucial dans un contexte de réorientations des politiques publiques – Avril 2025

Après une succession de chocs prolongés et inédits, l'économie mondiale semblait avoir retrouvé une certaine stabilité, avec des taux de croissance stables mais ternes. Toutefois, la situation évolue alors que les gouvernements du monde entier redéfinissent leurs priorités et que les incertitudes atteignent de nouveaux sommets. Les prévisions de croissance mondiale ont ainsi été sensiblement revues à la baisse par rapport à la précédente édition de janvier 2025, en raison de l'application de droits de douane qui atteignent des niveaux jamais vus depuis un siècle et du haut niveau d'incertitude du moment. Au niveau mondial, l'inflation globale devrait diminuer légèrement plus lentement que prévu en janvier.

[Voir l'étude](#)



OFCE – Climats hostiles - Perspectives 2025-2026 pour l'économie mondiale – Avril 2025

Cette étude met en évidence le dynamisme de l'économie américaine en 2024 contrastant avec la croissance atone dans la zone euro, particulièrement en Allemagne. La publication prévoit un ralentissement de la croissance mondiale dans les années à venir, en partie à cause de l'incertitude générée par l'augmentation des droits de douane sous la présidence Trump, qui devrait freiner le commerce mondial et augmenter l'inflation aux États-Unis. Les banques centrales pourraient être confrontées à un dilemme entre stabilité des prix et soutien à la croissance face aux risques inflationnistes liés aux tarifs douaniers. En Europe, les dépenses militaires devraient augmenter en raison de la guerre en Ukraine, et l'Allemagne devrait adopter une politique budgétaire expansionniste.

[Voir l'étude](#)



OFCE – France : l'incertaine croissance – Perspectives 2025-2026 pour l'économie française – Avril 2025

Ce document présente une analyse des perspectives économiques de la France pour 2025 et 2026, soulignant une croissance incertaine révisée à la baisse en raison d'une hausse de l'incertitude nationale et internationale, ainsi qu'un impact limité de la politique monétaire. Les prévisions font état d'une perte d'emplois significative et d'une hausse du taux de chômage. Malgré d'importants efforts de consolidation budgétaire, le déficit et la dette publics devraient continuer d'augmenter.

[Voir l'étude](#)



CREDIT AGRICOLE – France scénario 2025-2026 : la croissance française dans le creux de la vague, sur fond d'incertitude mondiale exceptionnelle – 25 avril 2025

L'étude présente des prévisions économiques pour la France pour 2025-2026, tablant sur une faible croissance en 2025 en raison d'un contexte mondial incertain et d'un investissement atone, suivi d'une nette accélération en 2026 en partie grâce aux mesures publiques allemandes. L'inflation devrait rester basse, tandis que le chômage augmenterait légèrement. Le déficit public, bien qu'en légère baisse, resterait significatif, entraînant une hausse de la dette publique. Le document souligne les risques baissiers sur l'activité liés notamment à une possible escalade des droits de douane américains.

[Voir l'étude](#)