

## NOTRE SÉLECTION D'ÉTUDES

Au 16 octobre 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

### ► AXA - Future Risks Report 2025 – 13 octobre 2025

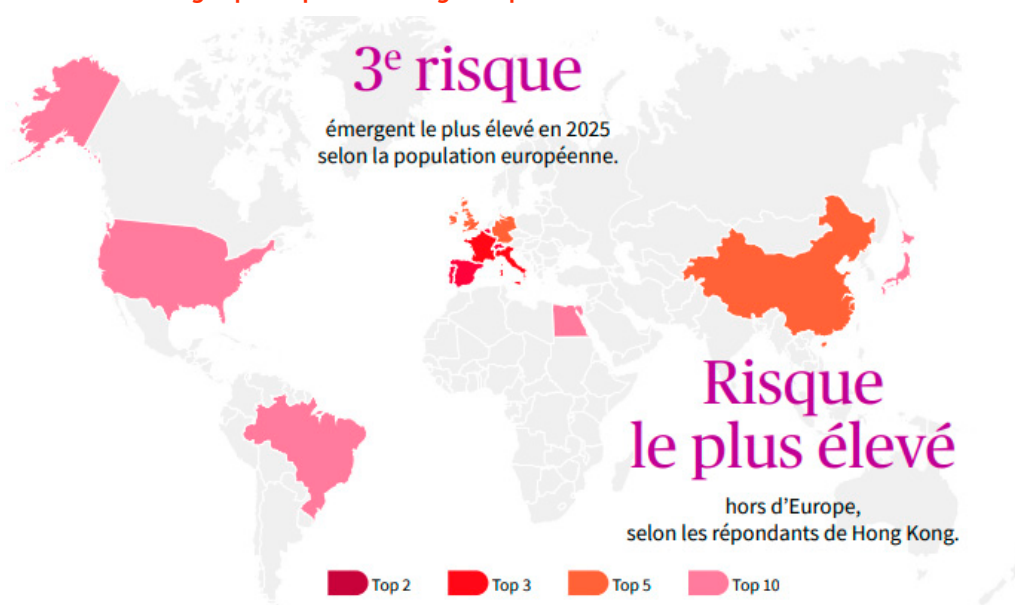
La 12ème édition du **Future Risks Report 2025** publié par AXA dresse un panorama des risques émergents à l'échelle mondiale en s'appuyant sur les perceptions de plus de 26 000 répondants, experts en assurance et membres du grand public issus de 57 pays. Cette édition met en lumière un monde profondément fragmenté multipliant ainsi les risques : défiance croissante envers les institutions, polarisation des sociétés, etc...

Au sein du classement des risques, le **changement climatique reste, pour la cinquième année consécutive, le principal risque identifié par les experts**. Cependant, dans cette nouvelle édition du rapport, AXA met en avant tout le paradoxe des préoccupations climatiques : « *nos sociétés ont tendance à prioriser la protection contre les risques immédiats plutôt que les changements systémiques pourtant nécessaires pour éviter qu'ils n'empirent à long terme, ce qui crée un sentiment de vulnérabilité* ». De plus, **son poids relatif diminue face à l'essor d'autres préoccupations telles que l'instabilité géopolitique, la cybersécurité et l'intelligence artificielle**. Le sentiment d'urgence lié au climat demeure néanmoins élevé : 66 % des experts et 75 % du grand public déclarent se sentir vulnérables face à ses effets.

En deuxième position, **l'instabilité géopolitique s'impose comme un risque systémique de plus en plus redouté, notamment en Europe**, où elle surpasse le changement climatique dans le classement des experts. Ils soulignent les risques de propagation des conflits, l'érosion du droit international et la montée des tensions entre grandes puissances. L'interconnexion entre géopolitique, cybermenaces et enjeux économiques accentue encore la complexité de gestion de ce risque. À ce titre, 84 % des experts redoutent un risque réel de guerre mondiale, un chiffre quasi équivalent à celui du grand public.

La **cybersécurité reste solidement ancrée à la troisième place du classement**, tant chez les experts que chez le grand public alors même que la majorité des experts considère que la population n'est pas suffisamment sensibilisée à ces dangers et que les pouvoirs publics ne sont pas prêts à y faire face. **L'intelligence artificielle et le big data progressent à grande vitesse dans les classements (4ème position)**. **Bien qu'elles soient sources d'innovation, ces technologies suscitent de vives inquiétudes** : atteintes aux droits fondamentaux, manque de transparence, absence de régulation et concentration du

#### Classement de l'instabilité géopolitique selon le grand public



marché dans les mains de quelques acteurs privés. Pour 43 % des experts, l'IA menace directement les intérêts humains.

Les **tensions sociales restent également élevées dans les préoccupations**. Perçues comme déjà présentes par la moitié des experts, elles traduisent une crise de la démocratie et une défaillance croissante des institutions à répondre aux inégalités. Le grand public manifeste une inquiétude encore plus marquée sur ce point, notamment en Allemagne, où ce risque est classé en tête.

Par ailleurs, **le rapport met en lumière l'entrée dans le top 10 des risques macroéconomiques et démographiques**. Les tensions commerciales, les guerres tarifaires et les incertitudes monétaires ont contribué à faire remonter les risques économiques, alors que les effets du vieillissement de la population et les pressions sur les systèmes de santé et de retraite deviennent des préoccupations de premier plan.

Synthèse rédigée par : Christopher Puyraimond,  
Analyste Senior

[Voir l'étude](#)

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



### Altares – Etude de défaillances et sauvegardes des entreprises en France au 3e trimestre 2025 - Octobre 2025

L'étude détaillée d'Altaires, réalisée en partenariat avec Dun & Bradstreet, porte sur les défaillances et sauvegardes d'entreprises en France durant le troisième trimestre de l'année 2025. L'analyse révèle un nombre record de défaillances pour une période estivale, atteignant 14 371 procédures, soit une augmentation de 5,2 % par rapport à l'année précédente. L'étude présente des statistiques ventilées par taille d'entreprise, âge, région, et secteur d'activité, notant une pression accrue sur les plus grandes entreprises et dans des secteurs comme l'industrie manufacturière. Malgré la persistance d'un climat économique incertain, le rapport souligne un point positif dans la hausse des redressements judiciaires et des procédures de sauvegarde, qui favorisent le maintien de l'emploi. Thierry Millon, le directeur des études, conclut en indiquant que des signaux d'éclaircie pourraient se manifester au dernier trimestre.

[Voir l'étude](#)



### Crédit Agricole – Monde – Scénario macroéconomique 2025-2026 : en espérant un soupçon de stabilité... - 3 octobre 2025

Crédit Agricole met en évidence dans son scénario macro-économique 2025-2026 un environnement international anxieux marqué par les incertitudes découlant principalement de la politique économique américaine. Le scénario prévoit un ralentissement de la croissance aux États-Unis en 2025 suivi d'une accélération, une reprise modeste en zone euro, et une fragmentation géopolitique mondiale accélérée par la politique américaine, notamment les droits de douane. Cette publication examine également les perspectives de la politique monétaire, anticipant une pause de la Réserve fédérale en 2026, et aborde la situation de plusieurs secteurs d'activité clés tels que le pétrole, le gaz, l'automobile et les métaux. Enfin, il souligne la résilience des pays émergents face aux chocs tarifaires, tout en notant des tensions sociales croissantes, en particulier en Asie.

[Voir l'étude](#)



### OFCE – Rapport sur le tissu productif : l'Europe sous contrainte, des coûts maîtrisés, des gammes entravées – 3 octobre 2025

Ce rapport de recherche propose une analyse comparative approfondie de la compétitivité économique et technologique de l'Union européenne, en particulier la France, par rapport aux États-Unis et à la Chine. L'étude met en évidence un décrochage européen significatif, principalement dû à un sous-investissement chronique dans les actifs stratégiques comme la R&D, les logiciels, et les équipements TIC, estimé à environ 933 milliards d'euros en 2019 pour les secteurs marchands. L'analyse révèle également que la spécialisation technologique européenne reste concentrée sur des industries matures, tandis que les États-Unis et la Chine progressent rapidement dans les technologies de rupture telles que l'intelligence artificielle et l'informatique quantique. Enfin, l'OFCE examine l'efficacité des politiques industrielles et souligne la nécessité pour l'Europe d'une stratégie coordonnée et d'un investissement massif pour rattraper son retard de productivité et éviter un déclassement durable.

[Voir l'étude](#)



### Direction générale du Trésor – Flash conjoncture : Etat des lieux du secteur de la construction au 3e trimestre – 10 octobre 2025

Ce Flash d'octobre 2025 rédigé par Mathieu Boucheron évalue l'état du secteur de la construction en France au troisième trimestre de 2025. L'activité globale du secteur, incluant le bâtiment et les travaux publics, devrait se stabiliser en fin d'année après un léger recul au T3. Cette stabilisation est soutenue par une légère reprise de la demande des ménages, stimulée par la baisse des taux d'intérêt hypothécaires depuis la mi-2024. En conséquence, les permis de construire résidentiels et les mises en chantier ont nettement augmenté, le secteur non résidentiel (bureaux, entrepôts) confirmant également sa reprise, désormais tirée par le secteur privé.

[Voir l'étude](#)



### FMI – Perspectives économiques mondiales – 15 octobre 2025

Dans l'actualisation de ses perspectives économiques, le FMI souligne la persistance d'une profonde incertitude due aux droits de douane, au protectionnisme croissant et à la fragmentation. Malgré une certaine résilience initiale, l'économie mondiale montre des signes de ralentissement en 2025, avec des projections de croissance révisées à la baisse en raison des chocs commerciaux et de l'incertitude. La croissance mondiale devrait ralentir, de 3,3 % en 2024 à 3,2 % en 2025 et 3,1 % en 2026, et s'établir autour de 1,5 % dans les pays avancés, et juste au-dessus de 4 % dans les pays émergents et les pays en développement. Le FMI alerte cependant sur l'incertitude persistante, la montée du protectionnisme et les chocs sur l'offre de main d'œuvre qui pourraient être un frein à la croissance. Les vulnérabilités des finances publiques, les corrections possibles sur les marchés financiers et l'érosion des institutions pourraient également menacer la stabilité.

[Voir l'étude](#)

## ► Nature - **Doughnut of social and planetary boundaries monitors a world out of balance** – 1er octobre 2025

Cet article publié dans la revue Nature présente la troisième itération du **cadre en forme de Donut** (ou « Doughnut ») développé par Andrew L.Fanning et Kate Raworth, un outil d'évaluation visuelle qui surveille les progrès mondiaux vers l'objectif de **satisfaire les besoins humains tout en respectant les limites planétaires**. Ce cadre d'analyse novateur propose d'abandonner la poursuite unidimensionnelle de la croissance du Produit Intérieur Brut (PIB) et nous invite à viser un double objectif fondamental : garantir à chaque être humain l'accès aux besoins essentiels qui constituent le **"plancher social"**, tout en veillant à ne jamais dépasser les **"plafonds écologiques"**, ces limites biophysiques critiques qui assurent la stabilité de notre planète. L'espace sûr et juste pour l'humanité se trouve à l'intérieur de ce Donut.

Les auteurs mettent à jour le cadre avec **35 indicateurs** pour suivre l'évolution des tendances de notre trajectoire collective de 2000 à 2022. L'actualisation révèle une **réalisation modeste dans la réduction des privations sociales** qui n'a pas été assez rapide, parallèlement à une **aggravation rapide du dépassement écologique**.

Sur le plan social, si des améliorations sont visibles, notamment en matière de connectivité internet ou de services de santé, le tableau d'ensemble est celui d'une stagnation préoccupante. En effet malgré le doublement du PIB mondial sur la période analysée, la part médiane de la population en situation de "déficit social" reste à **35 % en 2022**. Cela signifie que près de 3 milliards de personnes sont encore privées d'un ou plusieurs de leurs besoins les plus essentiels.

De plus, pour atteindre les objectifs de développement durable fixés pour 2030, le rythme actuel des améliorations devrait être **multiplié par cinq**. Certains indicateurs cruciaux, comme l'insécurité alimentaire et la voix politique (mesurée par la part de la population vivant sous un régime autocratique), se sont même dégradés.

Si le bilan social est décevant, **le diagnostic écologique est alarmant**. L'activité humaine a poussé les systèmes terrestres bien au-delà de leurs limites de résilience, avec une dégradation qui s'accélère. L'étude confirme que l'humanité a déjà dépassé au moins **six des neuf limites planétaires**, mettant en péril la stabilité des conditions climatiques et biophysiques qui ont permis à nos civilisations de s'épanouir.

Le niveau médian de dépassement écologique a augmenté de manière spectaculaire, passant de 75 % au-dessus de la limite en 2000 à 96 % en 2022. Pour **quatre indicateurs** comme la concentration de CO<sub>2</sub>, le forçage radiatif, les produits chimiques dangereux ou le phosphore, le niveau de dépassement a plus que doublé en deux décennies.

Ces résultats témoignent d'une fracture à l'échelle planétaire, où **les responsabilités du dépassement écologique et les vulnérabilités au déficit social sont profondément divisées**. Ainsi d'après l'étude, les 20 % de nations les plus riches, soit

15% de la population mondiale, sont responsables de plus de 40 % du dépassement écologique annuel, tandis que les 40 % les plus pauvres, soit 42% de la population mondiale, subissent plus de 60 % du déficit social.

Cette asymétrie est sans équivoque et démontre que le dépassement des limites planétaires est très majoritairement imputable à la surconsommation des pays à hauts revenus. Le modèle économique actuel permet ainsi à une minorité de prospérer matériellement au prix d'une déstabilisation écologique globale, tout en échouant à assurer des conditions de vie décentes pour une large part de l'humanité. Cette fracture remet fondamentalement en cause la pertinence d'un modèle axé sur la croissance indifférenciée.

Face à ce constat, les auteurs appellent à une transformation profonde des politiques économiques qui s'articulerait autour de trois axes stratégiques :

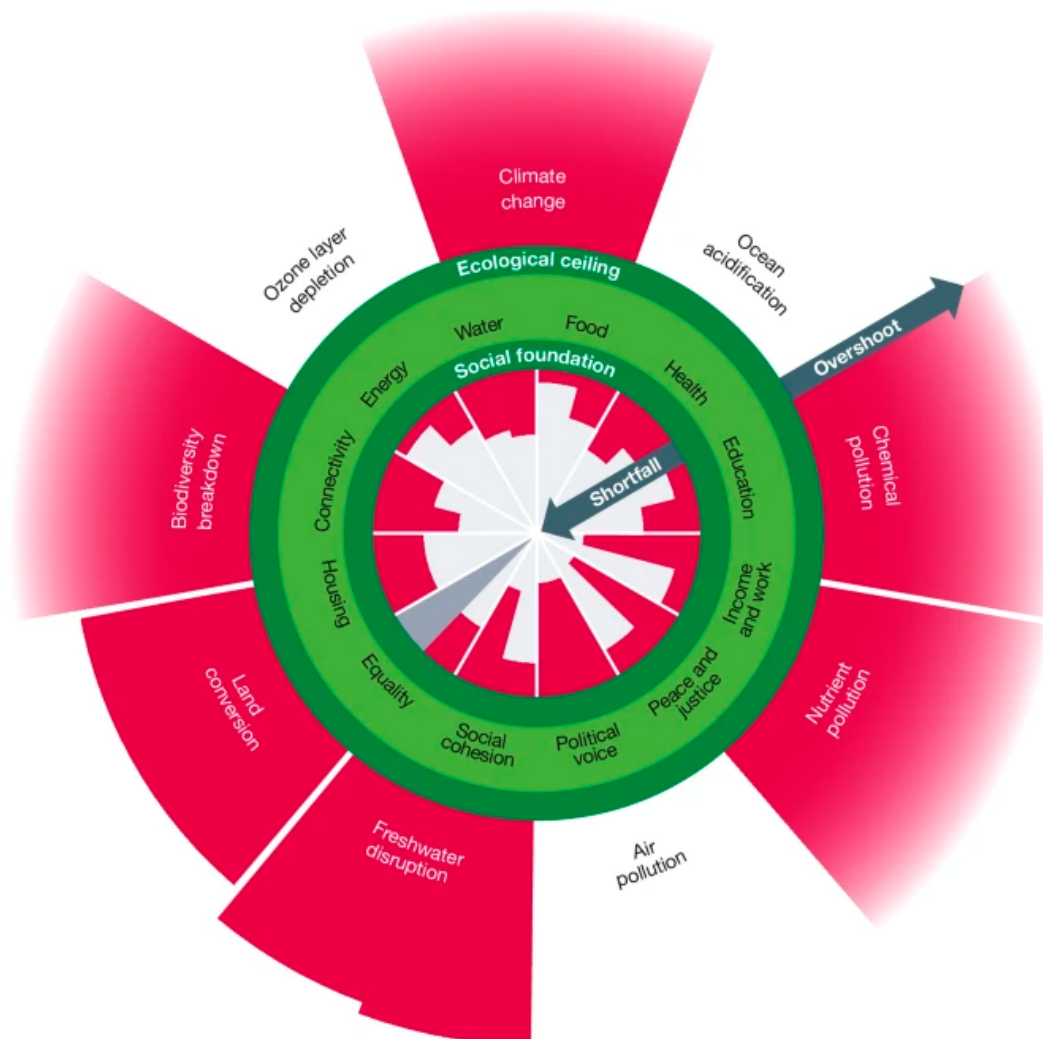
- **Dépasser la dépendance à la croissance** : un impératif stratégique pour la résilience et la survie, en particulier pour les pays à hauts revenus en large dépassement écologique. La question n'est plus de savoir si nous devons explorer des futurs "post-croissance", mais comment organiser nos sociétés pour prospérer sans croissance infinie.
- **Adopter de nouvelles boussoles** : le PIB est considéré par les auteurs comme un indicateur inadapté aux défis du XXI<sup>e</sup> siècle. Des cadres d'analyse comme le Donut offrent un pilotage holistique, intégrant des indicateurs sociaux et écologiques pour gouverner en fonction du bien-être humain et de la santé planétaire.
- **Réorienter l'économie** : l'objectif devrait passer de "croître" à "prospérer". Cela exige de concevoir des économies qui soient, par leur design même, **régénératives** (c'est-à-dire capables de restaurer et revitaliser nos écosystèmes) et **distributives** (c'est-à-dire conçues pour partager la valeur plus équitablement).

D'après les auteurs, ce diagnostic n'est pas un simple exercice académique mais un appel à la lucidité, qui ne doit pas conduire pour autant au fatalisme, mais à orienter nos choix futurs vers un horizon véritablement durable et équitable.

Synthèse rédigée par : Soazig Dumont,  
Analyste Senior, Pôle Marchés Immobiliers

[Voir l'étude](#)

## Statut mondial actuel des déficits et des dépassements dans le "Donut" des limites sociales et planétaires



Les valeurs indiquées correspondent à l'année 2022. Les segments sociaux (anneau intérieur) représentent la situation de l'humanité par rapport aux normes sociales minimales, tandis que les segments écologiques (anneau extérieur) indiquent l'état du système terrestre par rapport aux limites planétaires. Les zones rouges signalent un déficit en deçà de la fondation sociale ou un dépassement au-delà du plafond écologique. Le segment gris indique l'absence de données. Le centre du graphique représente la privation humaine totale (pour les indicateurs sociaux) et la référence de l'époque holocène préindustrielle (pour les indicateurs écologiques).

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



### Haut-Commissariat à la stratégie et au plan - **Penser l'avenir du pays dans dix ans, dans une génération** – 8 octobre 2025

Le Haut-commissariat à la Stratégie et au Plan lance un exercice de prospective nationale intitulé France 2035, France 2050, visant à établir une feuille de route sur deux horizons temporels distincts. Cet effort collaboratif réunit des experts, des représentants de la société civile et des citoyens pour aborder dix thèmes majeurs, allant de la démographie et l'avenir du travail à l'économie, la sécurité nationale et les défis climatiques, notamment « Vivre à +2,7°C? ». L'objectif est de produire des scénarios et des propositions concrètes pour rendre la France plus prospère et solidaire, avec un rapport final prévu pour juin 2026. Un rapport d'enquête réalisé par Toluna Harris Interactive en octobre 2025 intitulé "Les Français et leur vision de la France à l'horizon 2035 et 2050," basé sur un échantillon de 1 124 personnes représentatives de la population française, explore les perceptions et projections des Français pour leur avenir personnel et celui de leur pays d'ici 2035 et 2050. Concernant 2035, les résultats indiquent que les Français sont partagés sur leur évolution personnelle mais se montrent nettement pessimistes quant à la situation de la France dans divers domaines, notamment le social, le politique et l'international.

[Voir l'étude](#)



### The Shift Project - **Intelligence artificielle, données, calculs : quelles infrastructures dans un monde décarboné ?** – 1er octobre 2025

Ce rapport analyse l'impact croissant de l'intelligence artificielle (IA) et des centres de données sur la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (GES). Le document avance que le développement non maîtrisé de l'IA générative aggrave la trajectoire énergétique insoutenable du secteur numérique, qui se trouve déjà en contradiction avec les objectifs climatiques mondiaux. L'étude présente des scénarios prospectifs alarmants pour la consommation électrique des centres de données à l'échelle mondiale, européenne et française, soulignant que cette croissance justifie à ce jour le maintien d'infrastructures basées sur les énergies fossiles. Enfin, le rapport formule des recommandations visant à instaurer la sobriété numérique et la transparence, notamment en définissant des trajectoires plafonds pour les ressources (électricité, eau, carbone) afin de rendre le développement de l'IA et des centres de données compatible avec les contraintes physiques.

[Voir l'étude](#)



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



### Colliers - Immobilier public : une grande métamorphose en marche – 29 septembre 2025

Cette étude examine la transformation en cours du secteur immobilier public en France. Quatre enjeux majeurs sont identifiés : la transition écologique, les ressources humaines, la mutation du parc immobilier, et la complexité de la gestion. Elle s'appuie sur des données factuelles, comme le fait que l'immobilier soit le deuxième poste de dépense de l'État et les objectifs de réduction de 40% de la consommation énergétique d'ici 2030, et présente des études de cas illustrant ces défis.

[Voir l'étude](#)


### JLL - Travail hybride en 2025 : l'âge de raison ? Nouveau baromètre JLL des préférences salariés – octobre 2025

La méthodologie de l'étude repose sur une approche double, combinant une enquête quantitative auprès de plus de 8 700 employés en France et dans le monde, et une exploration qualitative anthropologique. L'étude analyse la structuration du travail hybride suite au durcissement des politiques de retour au bureau, notant que les employés restent fortement attachés à la flexibilité. Les trois principaux enseignements révèlent que la présence au bureau retrouve sa valeur, que l'équilibre de vie est désormais la priorité des salariés devant le salaire, et que l'hyper-connexion mène à des risques de burn-out nécessitant de repenser l'environnement de travail.

[Voir l'étude](#)


### Knight Frank - Louer n'est pas occuper – octobre 2025

Knight Frank France, en partenariat avec la plateforme SaaS Z#BRE, propose dans cette étude que la valorisation des actifs tertiaires ne repose plus uniquement sur les baux signés (surface louée), mais sur l'usage réel et l'occupation effective des espaces, une métrique devenue cruciale avec l'essor du travail hybride. Le pilotage par la donnée d'usage permet de révéler la « vacance invisible » et d'aligner les coûts (loyers, énergie) avec la performance réelle. Une approche présentée comme essentielle pour répondre aux impératifs économiques, aux exigences ESG et pour transformer le bureau en un capital actif et durable.

[Voir l'étude](#)


### Cushman & Wakefield – European Hotels update H1 2025 – Octobre 2025

Cette étude fait un état des lieux des performances hôtelières dans les différents marchés européens pour le premier semestre 2025. Des tendances et prévisions d'évolution viennent compléter ces indicateurs financiers ou opérationnels spécifiques au secteur hôtelier de la zone EMEA.

[Voir l'étude](#)


### Fondation pour le logement / FEANTSA – 10e regard sur le mal-logement en Europe – octobre 2025

Cette analyse approfondie de la crise du logement et du sans-abrisme en Europe est structurée en trois chapitres principaux. Le premier dresse un état des lieux du sans-abrisme, notant des avancées méthodologiques significatives dans le dénombrement des personnes sans domicile, malgré des évolutions nationales inquiétantes notamment en Irlande, au Danemark, et en Finlande. Le second chapitre examine le logement abordable comme solution, soulignant que le logement social demeure sous-dimensionné et que les ménages modestes font face à des difficultés croissantes pour trouver un logement accessible. Enfin, le troisième chapitre présente un index européen du mal-logement qui met en lumière les disparités territoriales et la pression financière accrue sur les ménages en termes de coûts de logement et de précarité énergétique.

[Voir l'étude](#)