VEILLE BIMENSUELLE

NOTRE SÉLECTION D'ÉTUDES
Au 13 novembre 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.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

OCDE – **L'observateur de l'action climatique** 2025

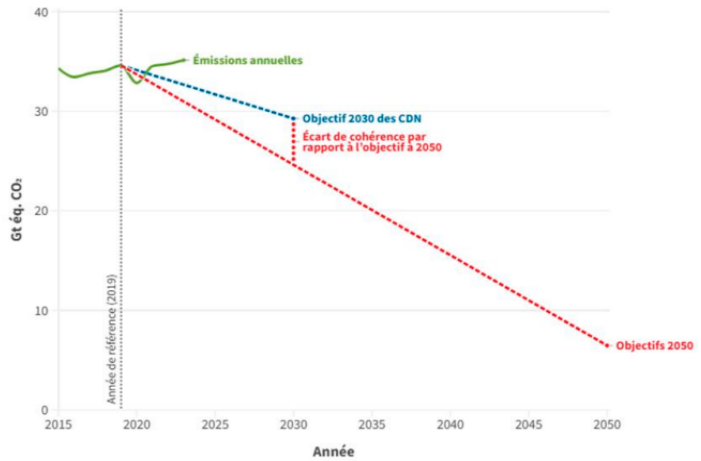
En 2023, les émissions mondiales de GES ont atteint un niveau record de **55 Gt éq. CO_2**, dont **78 % proviennent des pays membres et partenaires de l'OCDE**. Malgré un recul des émissions dans plusieurs grandes économies entre 2022 et 2023, comme celles de l'Union Européenne (-9,0 %), certains pays partenaires ont vu leurs émissions s'accroître. C'est le cas de la Chine (+5 % estimé) et de l'Inde (+7,5 %). La croissance continue des émissions dans de nombreux **pays partenaires de l'OCDE** doit cependant être mise en regard du fait que **ces pays émettent moins de GES par habitant que beaucoup de pays de l'OCDE** et qu'ils sont en voie de développement économique et démographique. Selon l'IPAC[1], il sera **nécessaire de rendre les efforts de décarbonation compatibles avec les priorités plus générales en termes de développement, en particulier dans les économies émergentes**, pour mettre les profils d'évolution des émissions en accord avec l'objectif de température énoncé dans l'Accord de Paris.

L'action climatique mondiale reste ainsi insuffisante afin de respecter les engagements pris dans le cadre de l'Accord de Paris. Pour ramener leurs émissions au niveau qu'implique la concrétisation de leurs CDN[2] définies pour 2030, il faudrait que **les pays membres et partenaires de l'OCDE les réduisent de 8 % supplémentaires.**
Au-delà du retard dans **la mise en œuvre des engagements à 2030**, un **manque de cohérence structurelle** persiste entre les trajectoires des CDN actuelles et les **objectifs de neutralité carbone à 2050**. Cet écart cumulé représente l'équivalent d'environ 16 % des objectifs agrégés de réduction des émissions figurant dans les CDN. La réévaluation par les pays de leurs ambitions avec la présentation à venir des « CDN 3.0 » en 2025, qui couvriront la période 2025-2035, donne l'occasion aux pays de relever leur niveau d'ambition pour combler l'écart de cohérence par rapport à leur objectif à 2050.

La production d'électricité et de chaleur reste la principale source d'émissions (33 %), suivie des transports (15 %), des industries manufacturières (13 %) et de l'agriculture (11 %). Le secteur des transports reste **le plus en retard**. Les politiques publiques progressent (interdictions de vente de véhicules thermiques, subventions aux véhicules électriques), mais **les émissions ne reculent pas** dans les pays membres de l'OCDE contrairement aux autres secteurs.

Les CDN des pays membres et partenaires de l'OCDE ne sont pas alignées sur la neutralité carbone

Émissions totales secteur UTCATF compris (2015-23), CDN à 2030 et objectifs de neutralité carbone estimés selon l'IPAC, pays couverts par l'IPAC, en Gt éq. CO_2



Note : Pour le calcul des objectifs agrégés dans le cadre de l'IPAC, les objectifs des différents pays ont été harmonisés sur l'ensemble des secteurs et des gaz. On trouvera plus de détails dans la section sur la méthodologie. L'Arabie saoudite n'est pas prise en compte dans l'objectif calculé pour l'IPAC, dans la mesure où son objectif à 2030 n'est pas quantifiable.
Source : Les émissions sont basées sur des calculs effectués par l'OCDE à partir des tableaux de rapport communs (CRT) soumis par les pays à la CCNUCC et des données de PRIMAP-hist (Gütschow et al., 2016[5]) (Cárdenas Rodríguez et al., 2024[6]). Les objectifs ont été estimés par l'IPAC en convertissant les CDN soumises à la CCNUCC en unités communes (Pizarro et al., 2024[7]).

Parmi les pays couverts par l'IPAC, **58 % des émissions** sont issues d'États à la fois non-alignés sur leur objectif à 2050 **et** en retard sur leurs engagements de court terme.

Dans le deuxième chapitre de ce rapport, l'OCDE alerte sur une **intensification des aléas climatiques** et la nécessité pour les pays de l'anticiper en renforçant leur préparation aux catastrophes, en réduisant leur vulnérabilité et en investissant durablement dans la résilience. Sur la seule année 2024, ces événements ont causé pour plus de **328 Mds USD de pertes économiques.**

Enfin, le dernier chapitre est consacré à l'évolution de l'action climatique. D'après le CMAPC[3], **le rythme de progrès de l'action climatique reste marginal** (+1 % en 2024), en fort ralentissement depuis 2021. Ce ralentissement ne peut plus s'expliquer par les seules conséquences de la pandémie de COVID-19 ou des chocs économiques mais témoigne plutôt d'**un essoufflement de l'action climatique pour certains pays**. Elle reflète des limites structurelles dans la mise en œuvre des politiques climatiques, aggravées par des **disparités croissantes entre pays** qui pourraient amplifier le phénomène de délocalisation d'émissions de carbone et compromettre ainsi l'efficacité des efforts d'atténuation déployés à l'échelle mondiale.

Synthèse rédigée par : Christopher Puyraimond, Analyste Senior

Voir l'étude

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



Banque de France – **Les effets de la « réglementation verte » sur l'innovation des entreprises** – publié le 27 octobre 2025

Ce document de travail de la Banque de France étudie l'effet de la réglementation environnementale, spécifiquement celle axée sur les énergies renouvelables, sur l'innovation des entreprises en Espagne entre 2008 et 2022. En utilisant une base de données réglementaire inédite couvrant les niveaux national et régional, les auteurs analysent si la législation encourage ou entrave les activités d'innovation, souvent en référence à l'Hypothèse de Porter. Les résultats indiquent qu'un volume élevé de réglementations nationales a un effet positif et significatif sur l'innovation, tandis que les réglementations régionales ont des impacts mitigés ou nuls. L'étude met en évidence que l'interaction entre les deux niveaux de gouvernance peut affaiblir les bénéfices globaux en raison d'une fragmentation ou d'une incohérence réglementaire, suggérant qu'une plus grande cohérence est cruciale pour l'efficacité des politiques vertes.

Voir l'étude



SDES – **Chiffres clés du climat - France, Europe et Monde - Edition 2025** – publié le 4 novembre 2025

Ce document, édité par le service des données et études statistiques (SDES) fournit un aperçu statistique des chiffres clés du climat à l'échelle de la France, de l'Europe et du monde. Il présente un panorama des données principales concernant le changement climatique, couvrant ses causes, ses impacts observés (température, niveau de la mer, sécheresse, etc.) et les projections futures basées sur différents scénarios du GIEC. Une grande partie de la publication est dédiée aux émissions de gaz à effet de serre (GES), détaillant leur répartition géographique et sectorielle, ainsi que leur évolution historique dans l'Union européenne et en France. Enfin, le texte aborde l'empreinte carbone des Français et les politiques climatiques nationales et internationales visant à atteindre les objectifs de réduction des émissions et d'adaptation.

Voir l'étude



La Fabrique de la Cité – **Assurer l'adaptation, adapter l'assurance : les territoires face aux catastrophes naturelles** – publié le 29 septembre 2025

Ce document examine en détail le régime français de mutualisation des risques de catastrophes naturelles, dit « CatNat », établi par la loi de 1982. L'article définit d'abord le risque comme la conjonction d'un aléa naturel et d'un enjeu (comme une habitation), illustrant son propos avec des exemples historiques et le phénomène de retrait-gonflement des argiles (RGA). Il analyse ensuite la situation financière du régime, notant que les inondations et le RGA représentent la majorité des coûts, et souligne que le RGA pose un défi croissant en raison de sa cinétique lente et de son lien avec les méthodes de construction post-1946. Enfin, l'étude propose une analyse socio-économique et géographique des vulnérabilités aux inondations et aux RGA à l'échelle communale, révélant une exposition particulière des ceintures urbaines et de certaines catégories socioprofessionnelles, tout en soulignant l'urgence d'investir dans la prévention et l'adaptation face au réchauffement climatique.

Voir l'étude

[1] Programme international pour l'action sur le climat
[2] Contributions déterminées au niveau national
[3] Cadre de mesure des actions et politiques climatiques

MARCHÉS IMMOBILIERS

Fondation pour le logement – **Loger sans artificialiser** – publié le 21 octobre 2025

Cette étude a été réalisée en collaboration par la Fondation pour le Logement des Défavorisés, la Fondation pour la Nature et l'Homme, et France Nature Environnement Ile-de-France, avec **l'objectif de démontrer qu'il est possible de concilier l'objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2050 avec la nécessité urgente de répondre à la crise du logement en Ile-de-France.**

La transition écologique oblige à repenser nos façons d'aménager et de produire du logement. Le modèle actuel, fondé sur l'artificialisation, doit **céder la place à une logique de sobriété foncière** : construire mieux, sur moins d'espace, en réutilisant l'existant. Le logement social peut être un moteur de ce changement grâce à des modes de portage innovants — bail réel solidaire, bail emphytéotique, conventionnement locatif — qui réduisent les coûts. Mais cette évolution suppose une reprise en main du foncier par les acteurs publics et une exigence de qualité environnementale et sociale.

Entre 2011 et 2021, la région a consommé en moyenne 774 hectares nets d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par an. Ce rythme, bien qu'en légère baisse, reste préoccupant au regard des objectifs de sobriété foncière fixés par la loi « ZAN ». **La construction de logements en est une des principales causes : entre 2011 et 2024, elle a entraîné l'artificialisation de 4 369 hectares, soit près de 37,48 % des surfaces consommées.** L'habitat individuel consomme beaucoup plus d'espace que le logement collectif. En Île-de-France, il représente environ un quart de la consommation d'espaces naturels, alors que le logement collectif n'en représente qu'environ 8 %. Le logement social, n'est donc pas l'unique responsable de l'artificialisation des sols : il est souvent construit dans des zones déjà urbanisées et occupe moins de terrain que le logement individuel. Les dynamiques d'artificialisation proviennent donc majoritairement du secteur privé. Enfin, cette évolution révèle également **de fortes inégalités socio-environnementales :** les ménages les plus modestes vivent souvent dans les territoires les plus bétonnés et pollués, exposés aux îlots de chaleur et aux multi-pollutions.

L'étude propose **trois principaux axes de production sans artificialisation**, qui, une fois combinés (selon la méthodologie en annexe), permettent d'atteindre l'objectif de 70 000 logements par an en moyenne pendant 10 ans.

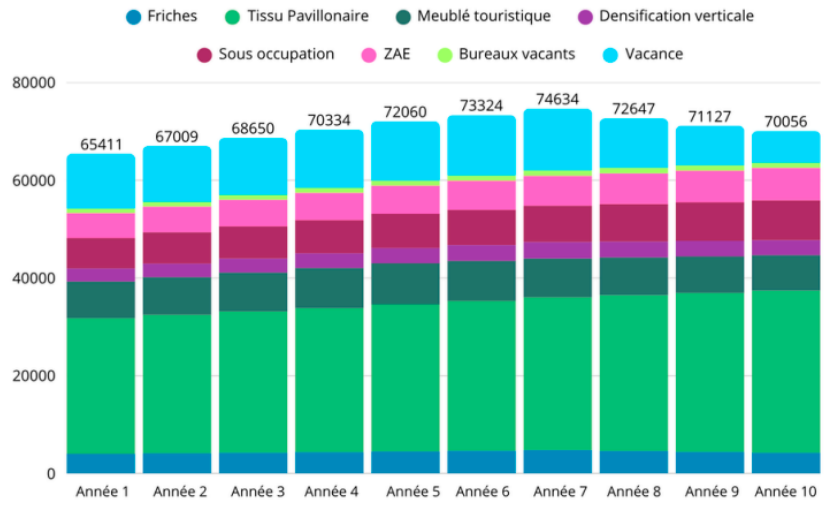
Utiliser les espaces vides : la remise sur le marché de logements vacants depuis plus de deux ans pourrait générer 112 000 logements, soit une baisse d'un quart du parc vacant francilien. Cela suppose un renforcement de la fiscalité (TLV, THLV), l'accompagnement des propriétaires avec des dispositifs comme Loc'Avantages, et, en dernier recours, la réquisition. À cela s'ajoute la transformation de 1,2 million de m² de bureaux vacants, soit 14 000 logements, facilitée par la loi de 2024 sur la réversibilité des permis de construire. Enfin, les friches urbaines offrent un potentiel minimal de 60 000 logements, via leur requalification dans les documents d'urbanisme et le recours au Fonds friches du Fonds vert.

Modifier l'existant : la densification douce des zones pavillonnaires (division parcellaire, surélévation, extension) pourrait créer 30 000 logements par an pendant quinze ans. La mobilisation d'une partie des résidences secondaires et meublés touristiques libérerait 75 000 logements, grâce à un encadrement fiscal renforcé et des contrôles plus stricts.

Intensifier les usages : lutter contre la sous-occupation — qui concerne 1,3 million de logements — permettrait d'en mobiliser jusqu'à 760 000 supplémentaires, en facilitant les parcours résidentiels. La requalification des zones d'activités vieillissantes et la surélévation du bâti complètent ces leviers, ouvrant la voie à une production de logements sans artificialiser davantage le territoire francilien.

Synthèse rédigée par : Cassandra Coman,
Attachée d'études, Pôle Marchés Immobiliers

Voir l'étude



Contribution des différents leviers à l'atteinte de l'objectif annuel de 70 000 logements par an.

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



Notaires de France – **Note de conjoncture immobilière** – publié le 28 octobre 2025

La Note de conjoncture immobilière n°69, publiée en octobre 2025 par les Notaires de France fournit une analyse détaillée du marché immobilier ancien et neuf en France. L'étude indique une reprise fragile du marché des logements anciens, avec un volume de transactions cumulé atteignant 916 000 en août 2025, soutenu par la détente monétaire de la BCE. Les prix des logements anciens en France métropolitaine sont en quête de stabilité, affichant une légère hausse annuelle (+0,3 %) au deuxième trimestre 2025, bien que la région Île-de-France montre toujours une légère baisse. Une partie significative du rapport est consacrée à l'impact croissant de la performance énergétique (DPE) sur les prix, révélant que les logements mieux classés se vendent avec une prime significative par rapport à ceux de classe D, tandis que les "passoires thermiques" subissent une décote de plus en plus lourde. Enfin, le rapport fait état des chiffres clés du marché du neuf et du crédit aux particuliers, notant une forte augmentation des logements mis en chantier mais une baisse des ventes annuelles.

Voir l'étude



Cushman & Wakefield – **Logistique, impacts de l'évolution des droits de douane** – publié en octobre 2025

L'étude de Cushman & Wakefield présente une analyse détaillée des impacts de l'évolution des droits de douane américains sur l'économie mondiale et, plus spécifiquement, sur le marché de la logistique en France. Le rapport souligne une période de forte incertitude, entraînant un ralentissement des exportations françaises vers les États-Unis et une réorientation des flux commerciaux, notamment depuis l'Asie vers l'Europe. Cette nouvelle donne commerciale accélère les stratégies de relocalisation et de nearshoring, transformant ainsi la chaîne d'approvisionnement en passant d'un modèle « just in time » à « just in case », ce qui augmente la demande d'entreposage. La France est positionnée comme un hub logistique résilient au cœur de l'Europe, bénéficiant de loyers attractifs et d'un parc logistique mature, même si elle fait face à des défis tels que le manque d'investissement dans l'intermodalité et une concurrence accrue. Enfin, le marché immobilier logistique pourrait bénéficier d'une réallocation des capitaux asiatiques cherchant à investir en Europe.

Voir l'étude



Banque des Territoires – **Rapport de la mission sur l'avenir du commerce de proximité** - publié le 5 novembre 2025

Ce rapport de mission a été commandé par des ministres français pour évaluer et proposer des solutions concernant l'avenir du commerce de proximité dans les centres-villes et les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV). Rédigé par trois rapporteurs issus de la politique locale, du commerce de détail et de la finance publique, le rapport établit un diagnostic des mutations du commerce, citant la croissance du e-commerce, la fragilité économique des entreprises et la vacance commerciale. Les causes identifiées incluent la baisse du pouvoir d'achat des ménages et le besoin de transformer les centres-villes en lieux d'expériences et de services plutôt que de simples zones d'achat. Le document propose trente recommandations structurantes réparties en cinq thèmes principaux, visant à lutter contre la concurrence déloyale, renforcer la sécurité, développer des stratégies commerciales claires pour les collectivités, piloter l'économie solidaire dans les QPV et dynamiser les outils fonciers et immobiliers.

Voir l'étude



Institut Terram – **Tourisme 2.0 : anatomie de la France Airbnb** – publié en octobre 2025

Le rapport « Tourisme 2.0 : anatomie de la France Airbnb » produit par l'Institut Terram analyse l'essor et la diffusion géographique d'Airbnb en France entre 2013 et 2024, illustrant son passage d'une pratique marginale à une norme présente dans plus de 80 % des communes. L'étude examine comment l'implantation d'Airbnb révèle et intensifie les fractures territoriales, se concentrant dans les zones à forte attractivité touristique (littoraux, grandes métropoles, sites patrimoniaux) tout en jouant un rôle complémentaire à l'hôtellerie dans les bourgs ruraux. Elle dresse également le profil sociologique des utilisateurs, majoritairement jeunes et diplômés, qui recourent à la plateforme pour des raisons de flexibilité et d'économie budgétaire, soulevant en conclusion les défis de la régulation face aux tensions sur le marché du logement.

Voir l'étude

ECONOMIE

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



FMI – **Les perspectives de l'économie mondiale ont peu changé alors que des réorientations stratégiques et des forces complexes sont à l'œuvre** – publié le 22 octobre 2025

Le billet du Fonds Monétaire International (FMI), basé sur le chapitre 1 de leur dernière publication de début octobre, analyse les perspectives de l'économie mondiale, notant que le choc initial des augmentations de tarifs douaniers américains d'avril 2025 s'est avéré plus modéré que prévu. Cette résilience est attribuée aux accords commerciaux négociés, à l'absence de représailles généralisées et à la flexibilité du secteur privé. Malgré cela, les prévisions de croissance mondiale ont été révisées à la baisse, anticipant un ralentissement au second semestre en raison des tensions commerciales persistantes et d'autres chocs négatifs sur l'offre, comme le resserrement des politiques migratoires aux États-Unis. Le rapport met en évidence plusieurs risques baissiers majeurs, notamment l'incertitude liée à l'IA, les vulnérabilités structurelles en Chine, les pressions budgétaires croissantes dans de nombreux pays, et la menace pesant sur la crédibilité institutionnelle des banques centrales. Le FMI conclut en soulignant que des politiques avisées, axées sur la réduction de l'incertitude, la stabilité financière et l'investissement dans l'avenir, pourraient améliorer significativement les perspectives économiques.

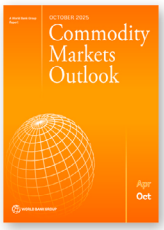
Voir l'étude



Allianz Trade – **Défaillances d'entreprises en France au T3 2025 : hausse de +5% par rapport au T3 2024** – publié le 24 octobre 2025

Le communiqué de presse d'Allianz Trade, publié le 24 octobre 2025, revient sur les défaillances d'entreprises en France au 3ème trimestre 2025. L'étude révèle que 14 438 défaillances ont été enregistrées au troisième trimestre 2025, et anticipe un minimum de 67 500 cas pour l'ensemble de l'année. Les secteurs de la construction et de l'hébergement/restauration sont particulièrement touchés, bien que l'augmentation se soit étendue à toutes les tailles d'entreprises. En outre, le rapport met en garde contre les risques d'effets dominos pour les entreprises françaises en raison de l'instabilité économique mondiale et des droits de douane. Allianz Trade, un leader mondial de l'assurance-crédit, maintient également des prévisions d'augmentation des défaillances à l'échelle mondiale pour 2025 et 2026.

Voir l'étude



Banque mondiale – **Commodity Markets Outlook** – publié le 29 octobre 2025

Ce rapport de la Banque mondiale fournit une analyse détaillée des perspectives des marchés de matières premières. Le rapport présente des prévisions de prix pour 46 produits de base, y compris l'énergie, l'agriculture, les engrais, les métaux et les métaux précieux, pour les années 2026 et 2027. Les auteurs anticipent une baisse continue des prix des produits de base en 2026, principalement à cause d'un ralentissement de la croissance mondiale et d'une surabondance de l'offre de pétrole. Une section spéciale examine également l'expérience historique des accords internationaux sur les produits de base, concluant que les mécanismes basés sur le marché sont plus résilients face à la volatilité des prix que les tentatives de gestion de l'offre.

Voir l'étude



INSEE – **Le patrimoine économique national en 2024** – publié le 6 novembre 2025

Cette étude de l'INSEE fournit un aperçu détaillé du patrimoine économique national en 2024, chiffré à 19 559 milliards d'euros, marquant un rebond de 2,6 % après une baisse l'année précédente. L'analyse met en évidence que cette croissance est principalement tirée par le patrimoine financier, car le patrimoine non financier est resté stable en valeur. Les ménages détiennent la majeure partie (76,5 %) de cette richesse, bien que leur patrimoine non financier, principalement l'immobilier, ait légèrement diminué à cause du recul de la valeur des terrains. Par ailleurs, le texte examine la répartition du patrimoine par secteur institutionnel, notant le rebond du patrimoine des sociétés non financières et l'amélioration du passif net des administrations publiques. Enfin, l'étude inclut un focus sur les droits à pension des régimes par capitalisation, soulignant leur progression dans les actifs financiers des ménages.

Voir l'étude