

NOTRE SÉLECTION D'ÉTUDES

Au 18 juin 2026

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

► Bouygues Immobilier – Livre blanc **Rafrâichir, maintenant regards et solutions face à la surchauffe des villes** – publié le 4 juin 2026

Ce livre blanc publié par Bouygues Immobilier, en partenariat avec Ipsos BVA et enrichi par les contributions de nombreux experts (scientifiques et climatologues, collectivités et décideurs publics, acteurs du logement, de l'immobilier, de l'assurance, de la santé et de l'innovation), **analyse les conséquences croissantes des vagues de chaleur sur les villes, les bâtiments et les habitants**. Il dresse un état des lieux des risques liés à la surchauffe urbaine et identifie les principaux leviers d'adaptation à mobiliser dans l'immobilier et l'aménagement urbain.

Le constat est celui d'une accélération du réchauffement climatique dont les effets sont déjà visibles sur le territoire français. Les projections présentées indiquent **une intensification de la fréquence, de la durée et de la sévérité des vagues de chaleur au cours des prochaines décennies** (voir cartes ci-dessous). Les villes apparaissent particulièrement vulnérables en raison du phénomène d'îlot de chaleur urbain, lié à la minéralisation des sols, à la densité du bâti et à la végétalisation insuffisante. Dans les grandes métropoles, les écarts de température nocturne entre espaces urbains et zones périphériques peuvent atteindre plusieurs degrés (à Paris, le surplus de température observé la nuit peut atteindre entre 8 et 12 °C), aggravant l'inconfort des habitants et les risques sanitaires.

L'étude met également en évidence une évolution rapide des attentes des Français : **57 % considèrent désormais la capacité d'un logement à protéger de la chaleur comme un critère important dans une recherche immobilière**. Plus de la moitié des répondants déclarent souffrir régulièrement d'inconfort thermique lors des épisodes de chaleur et 36 % estiment que leur logement ne les protège pas efficacement, ni le jour ni la nuit. La fraîcheur devient ainsi un nouvel attribut de qualité résidentielle, au même titre que la performance énergétique ou la localisation.

Pour le secteur immobilier, **le confort d'été constitue désormais un enjeu majeur d'attractivité, de valorisation patrimoniale et de résilience**. La surchauffe des bâtiments résulte principalement des apports solaires, des caractéristiques de l'enveloppe bâtie et de l'insuffisance des dispositifs de ventilation ou de protection solaire. Les bâtiments récents, très performants sur le plan énergétique, peuvent paradoxalement devenir sensibles à la surchauffe lorsque l'inertie thermique, les occultations ou la ventilation nocturne ne sont pas correctement intégrées.

L'étude rappelle que le confort thermique repose sur plusieurs paramètres : la température de l'air, la température des parois, l'humidité, la vitesse de l'air et les comportements des occupants.

Les conséquences sociales et sanitaires apparaissent particulièrement préoccupantes. Les populations les plus modestes, les personnes âgées, les habitants des logements sous toiture ou situés dans des quartiers fortement minéralisés sont les plus exposés. Le rapport souligne **l'émergence d'une forme de précarité énergétique estivale**, certains ménages devant arbitrer entre inconfort thermique et hausse des dépenses liées à la climatisation. Les impacts sanitaires sont importants, avec des troubles du sommeil, une baisse des capacités cognitives et une augmentation des risques cardiovasculaires ou respiratoires lors des épisodes les plus intenses.

Face à ces défis, **le document privilégie une approche fondée sur la complémentarité entre atténuation et adaptation**. Les solutions passives occupent une place centrale : végétalisation, désimperméabilisation des sols, amélioration de l'albédo¹ des matériaux, protections solaires, ventilation naturelle, surventilation nocturne et conception bioclimatique. La réglementation progresse également avec la RE2020 qui intègre désormais un indicateur spécifique de confort d'été, le degré-heure², même si plusieurs intervenants estiment que les exigences actuelles demeurent perfectibles, notamment pour le parc existant.

Le rafraîchissement des villes et des bâtiments ne peut plus être considéré comme un sujet secondaire ou saisonnier. Il devient un enjeu structurant pour la conception des actifs immobiliers, la planification urbaine et la préservation de la valeur des patrimoines. La capacité à anticiper les effets du changement climatique, à intégrer des solutions sobres et à renforcer la résilience des territoires apparaît désormais comme un facteur déterminant de compétitivité et d'habitabilité à long terme.

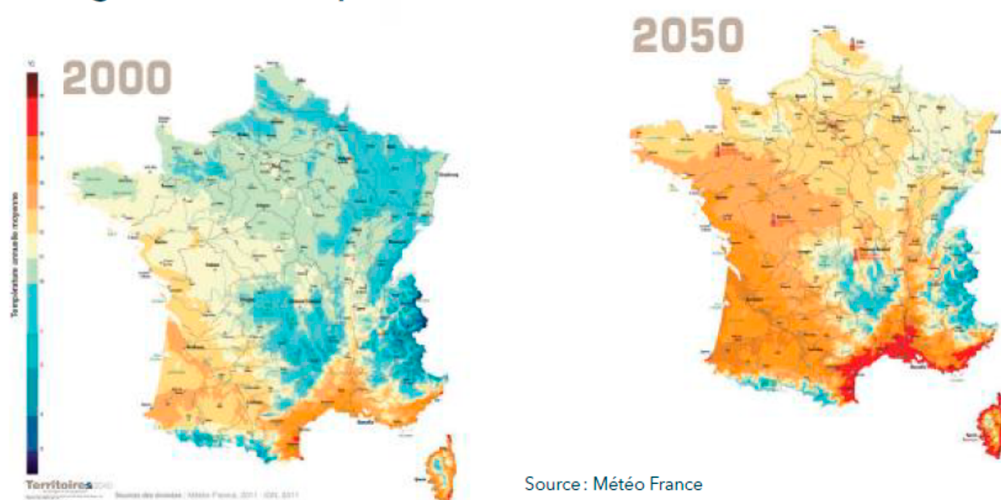
Synthèse rédigée par : Cassandra Coman,
Attachée d'études, Pôle Marchés Immobiliers

[Voir l'étude](#)

¹Part du rayonnement solaire réfléchi par une surface. Un albédo élevé réduit l'absorption de chaleur et contribue au rafraîchissement des bâtiments et des espaces urbains.

²Il mesure l'écart cumulé entre la température intérieure d'un bâtiment et une température de confort de référence lorsque celle-ci est dépassée. Plus le nombre de degrés-heures est élevé, plus les occupants sont exposés à des situations de surchauffe et d'inconfort thermique.

Les territoires français face au changement climatique



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



CCR - Premier rapport 2025 : Observatoire de l'assurabilité des risques naturels – publié le 15 juin 2026

Cette étude du CCR, analyse la disponibilité des couvertures pour les maisons individuelles face aux menaces climatiques telles que les inondations, la sécheresse et les cyclones. S'appuyant sur les données de 41 assureurs représentant la quasi-totalité du marché français, le rapport évalue la concentration des offres à l'échelle communale et infra-communale. Les conclusions indiquent qu'en 2022, l'accès à l'assurance demeure globalement préservé sur l'ensemble du territoire, bien que des signaux faibles de tension apparaissent localement. Ces fragilités concernent principalement les territoires d'outre-mer et certaines zones métropolitaines fortement sinistrées. L'objectif final est d'offrir aux pouvoirs publics un outil de pilotage pour anticiper d'éventuels désengagements des assureurs et garantir la solidarité nationale.

[Voir l'étude](#)



I4CE - Accelerating investment for an energy-independent and low-carbon future The State of Europe's Climate Investment 2026 edition – publié le 5 juin 2026

Ce rapport, publié par l'Institut de l'économie pour le climat (I4CE), analyse l'état des investissements européens en faveur de la transition énergétique. Malgré un rebond à 534 milliards d'euros en 2025, ils restent bien en dessous des 878 milliards nécessaires chaque année d'ici 2030. Si le solaire et les technologies propres progressent, l'éolien et la rénovation des bâtiments sont en retard. Pour combler ce déficit de financement, le rapport appelle à une planification de long terme et à une mobilisation accrue des financements publics, afin de renforcer l'indépendance énergétique et la compétitivité de l'Europe.

[Voir l'étude](#)



Citepa - Le rapport Secten édition 2026, Emissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques en France (1990-2025) – Publié le 16 juin

Le rapport SECTEN 2026 du Citepa montre que les émissions françaises de gaz à effet de serre continuent de diminuer, avec une baisse de 1,8 % en 2024 par rapport à 2023. Cette réduction concerne l'ensemble des grands secteurs de l'économie. Le rapport souligne également la poursuite de la baisse des principaux polluants atmosphériques. Malgré ces progrès, le rythme de réduction des émissions reste insuffisant pour garantir l'atteinte des objectifs climatiques de long terme fixés par la France.

[Voir l'étude](#)

► Institut Montaigne – IA en entreprise : le guide d'une intégration maîtrisée - publié en juin 2026

L'Institut Montaigne analyse, dans cette note d'action, les conditions d'une **intégration maîtrisée de l'intelligence artificielle en entreprise** et formule sept recommandations opérationnelles à destination des dirigeants et des pouvoirs publics. La publication ne traite pas l'IA comme un simple outil d'efficacité, mais comme un **facteur de transformation des organisations, des processus et des chaînes de valeur**. Avec l'essor des systèmes agentiques, capables d'enchaîner des actions, d'utiliser plusieurs logiciels et d'intervenir dans des flux opérationnels, le sujet devient stratégique : il engage la productivité, la gouvernance, la souveraineté numérique et la maîtrise des compétences.

Le constat de départ est paradoxal. **L'adoption progresse, mais les gains restent rares et inégalement captés**. En France, le taux d'adoption de l'IA par les entreprises est passé de **33 % à 40 % entre 2024 et 2025**, contre **54 % en moyenne européenne**. Pourtant, **95 % des projets d'IA générative déployés n'auraient produit aucun gain mesurable de marge ou de productivité**. Seules **16 % des entreprises** auraient pleinement modernisé leurs processus autour de l'IA, tandis que **64 % l'utilisent surtout pour automatiser des tâches répétitives ou outiller des fonctions support**. Dans les PME, l'adoption atteint 38 %, mais repose très largement sur des solutions génériques, sans refonte des processus.¹

Le rapport identifie **trois écueils** possibles qui participent à la vulnérabilité des entreprises. Le premier est le **retard stratégique**, qui prive les entreprises d'effets d'apprentissage et de capacité d'absorption. Le deuxième est **l'intégration superficielle** : les outils améliorent la productivité individuelle, sans modifier les circuits de décision, les silos de données ou la structure des processus. Le troisième, plus durable, est la **dépendance captive**. Elle apparaît lorsque les données métier, les règles de décision, les *workflows* et la mémoire organisationnelle s'inscrivent dans des architectures propriétaires dont l'entreprise ne maîtrise ni l'évolution, ni la tarification, ni la portabilité. Ce risque peut être masqué par des gains visibles à court terme.

L'étude souligne ainsi un **déplacement de la valeur**. Dans l'IA agentique, l'avantage ne réside pas seulement dans le modèle de langage, souvent substituable, mais dans les couches d'intégration : **orchestrateur, moteur de contexte, couche sémantique, connecteurs, protocoles d'interopérabilité et règles de gouvernance**. C'est là que se codifient les processus, les droits d'accès, les validations humaines et les conventions métier. La souveraineté opérationnelle ne consiste donc pas à refuser toute dépendance technologique, mais à choisir celles qui sont acceptables, à préserver la capacité de changer de fournisseur et à rendre les décisions auditable.

La gouvernance devient le point central. La note distingue l'observabilité, qui décrit ce que fait le système, de la gouvernance, qui fixe ce qu'il peut faire et qui en répond. Cette distinction est d'autant plus importante que les agents multiplient les accès techniques : clés API, jetons de service ou comptes machines. Dans les organisations concernées, ces identités non humaines seraient en moyenne **144 fois plus nombreuses que les identités humaines**, ce qui impose des règles strictes d'accès, de traçabilité et de reprise en main.

Les sept recommandations traduisent ce diagnostic en doctrine d'action :

1. **intégrer l'IA de manière méthodique**, en raisonnant par segments transformables de la chaîne de valeur, selon la valeur potentielle, la faisabilité et la criticité des décisions ;
2. **refondre le rôle des managers intermédiaires**, appelés à organiser la délégation, la supervision qualitative, l'assurance qualité et la redevabilité dans des équipes hybrides ;
3. **préserver la maîtrise humaine**, en construisant les compétences au sein des projets et en maintenant la capacité de juger ce qui ne doit pas être délégué ;
4. **faire de la commande publique une doctrine de transformation gouvernée**, en imposant portabilité, auditable, interopérabilité et gouvernance contractuelle ;
5. **faire de l'État le producteur et le diffuseur de deux biens communs** : des données publiques sémantisées et des retours d'expérience sur les déploiements d'agents ;
6. **soutenir la transition agentique des TPE, PME et ETI par un crédit d'impôt ciblé** sur la structuration des données, la refonte des processus, la gouvernance opérationnelle et la formation, sur un horizon d'investissement de **18 à 24 mois** ;
7. **soutenir l'émergence d'une infrastructure agentique européenne indépendante**, centrée sur les orchestrateurs, les moteurs de contexte et les architectures ouvertes.

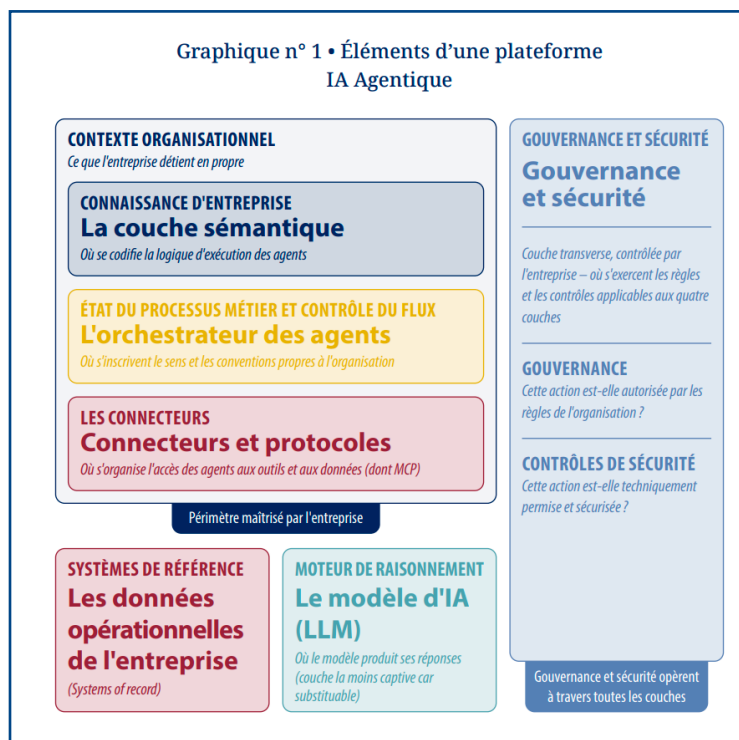
Cette note invite donc à déplacer le débat de la diffusion vers l'intégration. **L'adoption rapide ne suffit pas** si elle accélère des processus inchangés ou installe des dépendances difficiles à défaire. Pour les entreprises, l'enjeu est de transformer sans perdre la maîtrise des données, des compétences et des décisions critiques. Pour les pouvoirs publics, il s'agit de créer les conditions d'un usage productif, gouverné et non captif. À l'horizon de la décennie, l'avantage ne reviendra pas nécessairement aux acteurs disposant des meilleurs modèles, mais à ceux qui sauront les intégrer de manière **durable, auditable et réversible**.

Synthèse rédigée par : Florian Vauthier,
Analyste

Voir l'étude

¹ Source des données chiffrées : AWS & Strand Partners, *Unlocking France's AI Potential 2026* ; MIT Project NADA (Networked Agents And Decentralized Architecture), *The GenAI Divide: State of AI in Business 2025* ; Accenture, « Reinventing Enterprise Operations with Gen AI », octobre 2024 ; Direction générale des entreprises, *Baromètre France Num 2025*.

Graphique n° 1 • Éléments d'une plateforme IA Agentique



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



INSEE - Projections de population à l'horizon 2070 : une population plus âgée qu'en 2026, et probablement moins nombreuse – publié le 8 juin 2026

Selon l'INSEE, la France compterait 65,9 millions d'habitants en 2070, soit 3,2 millions de moins qu'en 2026, après un pic à 69,8 millions en 2037. Le vieillissement se poursuivrait nettement, avec +5,8 millions de personnes de 65 ans ou plus, dont +4,6 millions de 80 ans ou plus. Ces projections confirment un enjeu majeur d'adaptation des politiques publiques et des territoires aux besoins d'une population plus âgée.

[Voir l'étude](#)



Haut-Commissariat à la stratégie et au plan - Du périph' à la métropole : construire la « Ville du Grand Paris » - publié le 4 juin 2026

Le Haut-Commissariat propose une réforme institutionnelle ambitieuse du Grand Paris, alors que les premiers tronçons nouveaux du Grand Paris Express doivent entrer en service fin 2026. La note suggère de fusionner Paris, les communes et les départements de petite couronne au sein d'une Ville du Grand Paris de 6,92 millions d'habitants, organisée en 40 districts. L'objectif est de simplifier le pilotage métropolitain, de clarifier les compétences et de mieux articuler urbanisme, logement, mobilités et transition écologique à l'échelle de l'agglomération.

[Voir l'étude](#)



Fondation Jean Jaurès – Au cœur des centres commerciaux, Enquête sociologique – publié le 7 juin 2026

Selon cette enquête menée avec l'Ifop pour Carmila, les centres commerciaux restent des équipements centraux du quotidien, fréquentés par 63 % des Français au moins une fois par mois, dont 36 % au moins une fois par semaine. L'étude souligne l'écart entre leur image souvent critique et les usages réels, en montrant leur rôle de lieux accessibles, familiers et protecteurs. Ils apparaissent ainsi comme des espaces hybrides, entre consommation, sociabilité et loisirs, particulièrement ancrés dans les territoires périurbains.

[Voir l'étude](#)

ECONOMIE



OCDE - **Perspectives économiques de l'OCDE, Volume 2026 Numéro 1** – publié le 3 juin 2026

L'OCDE estime que le conflit au Moyen-Orient est devenu le principal facteur pesant sur les perspectives économiques mondiales, via la hausse des prix de l'énergie et de certains intrants agricoles et industriels. Dans son scénario de perturbation temporaire, la croissance mondiale prévue pour 2026 est revue de 3,4 % à 2,8 %.

[Voir l'étude](#)

Banque de France - **L'indice du climat des affaires : un outil rénové de lecture de l'état de l'économie** – publié le 9 juin 2026

La Banque de France présente la rénovation de son indice du climat des affaires, construit à partir de son enquête mensuelle menée auprès de 8 500 dirigeants d'entreprises. Cet indicateur synthétique permet de suivre plus rapidement la conjoncture que les données « dures » de PIB ou de production. Sur la période récente, il signale une croissance positive, mais inférieure à son rythme tendanciel, avec une situation toujours dégradée dans le bâtiment.

[Voir l'étude](#)

MARCHÉS IMMOBILIERS



EY – **Baromètre d'impact de l'immobilier et de la ville 2026, Une industrie au cœur des défis français** – publié le 11 juin 2026

Le Baromètre d'impact de l'immobilier et de la ville 2026 d'EY met en lumière une filière stratégique pour la France, représentant près de 10 % du PIB et 2,5 millions d'emplois. Confronté à une crise du logement, à la vacance croissante de certains actifs et aux défis climatiques, le secteur poursuit sa transformation et renforce ses engagements en matière de transition écologique. L'étude plaide pour une adaptation des cadres réglementaires afin de favoriser l'innovation et l'investissement au service de villes plus habitables, vivantes et durables.

[Voir l'étude](#)

L'Institut Paris Région - **Le dynamisme du petit colis, vecteur de mutation des circuits commerciaux en Île-de-France** – publié le 4 juin 2026

Cette étude de l'Institut Paris Région analyse l'explosion du e-commerce et son impact sur la logistique en Île-de-France, où 315 millions de colis devraient être livrés en 2025. L'essor fulgurant des plateformes chinoises transforme radicalement les circuits commerciaux, saturant l'espace urbain de véhicules de livraison et de consignes automatiques. Ce rapport souligne les enjeux environnementaux liés aux emballages ainsi que les difficultés de gestion des flux face à une concurrence internationale agressive. Il souligne l'importance stratégique de mieux quantifier ces échanges pour adapter l'aménagement du territoire francilien.

[Voir l'étude](#)

Newmark - **RETAIL LAB - Le marché des commerces en France** – publié en Juin 2026

Cette étude de Newmark analyse le marché français du commerce à l'horizon 2026 dans un contexte économique incertain, marqué par les tensions géopolitiques et l'instabilité politique. Malgré une consommation fragilisée, le secteur reste résilient grâce au tourisme international et à l'attractivité des enseignes étrangères. Le rapport souligne la forte demande pour les emplacements premium, notamment à Paris et en périphérie, où la vacance recule et les investissements se maintiennent. Il met enfin en évidence une transformation accélérée du paysage commercial, poussant les acteurs à s'adapter aux nouvelles exigences du marché.

[Voir l'étude](#)

MARCHÉS IMMOBILIERS



Cushman & Wakefiels – **Conflit au Moyen-Orient : Quels impacts pour la logistique ?** – publié en Juin 2026

Cette analyse de Cushman & Wakefield examine l'impact des tensions géopolitiques au Moyen-Orient sur le marché de l'immobilier logistique français en 2026. Le blocus du détroit d'Ormuz et la hausse des coûts énergétiques pèsent sur l'activité, entraînant un ralentissement de la demande au premier trimestre. Dans ce contexte incertain, les entreprises renforcent leurs stocks de sécurité et privilégient des entrepôts stratégiques, performants sur le plan énergétique. Malgré une prudence accrue des investisseurs, le secteur conserve une certaine résilience grâce à la relocalisation des chaînes d'approvisionnement. L'étude souligne enfin une polarisation croissante du marché, au bénéfice des actifs les plus qualitatifs et les mieux situés.

[Voir l'étude](#)