

# PRIVATE MARKET PERSPECTIVES

15 décembre 2025

## Gérer trois défis économiques grâce aux opportunités d'investissement dans les infrastructures privées

Les finances publiques et les solutions d'investissement traditionnelles sont mises sous pression par le contexte économique actuel, ce qui suscite un regain d'intérêt pour les opportunités offertes par les infrastructures privées. Celles-ci permettent une exposition à des actifs essentiels qui répondent à des besoins de long terme et peuvent contribuer à des rendements plus stables pour les investisseurs.

Dans notre précédent article [Le cas structurel en faveur des infrastructures](#), nous avons expliqué comment des actifs tels que les réseaux énergétiques, les liaisons de transport, les systèmes numériques et les infrastructures sociales peuvent offrir des revenus stables à long terme, une diversification et une certaine protection contre la hausse des prix. Puis dans [Les quatre piliers du monde des infrastructures](#), nous avons présenté les principales catégories d'investissement. Dans ce dernier volet, nous approfondissons des exemples concrets illustrant comment les infrastructures peuvent contribuer à relever des défis économiques majeurs.

Et ces défis sont considérables : les gouvernements font face à des niveaux d'endettement élevés, les besoins en infrastructures augmentent rapidement, les modes de vie évoluent, et l'inflation érode les rendements réels, créant un dilemme que les finances publiques ne peuvent plus gérer seules.

### Une ère d'austérité budgétaire

Pendant des décennies, les gouvernements étaient les principaux financeurs des infrastructures. Désormais, ce modèle n'est plus viable. Les niveaux élevés de dette publique (souvent supérieurs à 100 % du PIB), les budgets contraints et la concurrence entre priorités limitent la capacité du secteur public à financer tous les projets nécessaires à la croissance économique.

La Banque mondiale et d'autres organisations internationales estiment que 15 000 milliards de dollars seront nécessaires d'ici 2040 pour maintenir, moderniser et étendre les infrastructures essentielles dans le monde. Les réseaux énergétiques doivent être adaptés et étendus pour soutenir les énergies renouvelables. Les réseaux de transport nécessitent des rénovations et des augmentations de capacité. Les hôpitaux et les structures sociales doivent être adaptés pour répondre au vieillissement de la population.

Cette situation crée une opportunité manifeste pour le capital privé. En allouant des ressources aux infrastructures, les investisseurs peuvent contribuer à soulager la pression sur les Etats. Les investisseurs privés peuvent participer via différentes structures, telles que les partenariats public-privé, les concessions de longue durée ou le financement privé direct. Dans de nombreux cas, les revenus sont adossés à des réglementations ou à des contrats à long terme, offrant des flux de trésorerie relativement prévisibles sur de longues périodes. Cela attire les investisseurs recherchant visibilité et stabilité dans un contexte macroéconomique incertain.

## La révolution des modes de vie

La façon dont les individus vivent, travaillent et consomment évolue rapidement et bouleverse les besoins en infrastructures.

Par exemple, l'explosion de l'utilisation des données numériques et du *cloud* nécessite davantage de centres de données, de réseaux en fibre optique et de pylônes mobiles. Le télétravail et les modèles hybrides modifient la demande en transport et créent de nouveaux besoins en connectivité locale et en espaces de travail flexibles. L'urbanisation impose la modernisation des transports publics, des services publics et des infrastructures sociales dans les villes en croissance. Le vieillissement démographique accroît la demande en hôpitaux, cliniques spécialisées, résidences médicalisées et maisons de retraite.

Investir dans les infrastructures revient à soutenir ces tendances sociales et économiques de long terme. Les investisseurs privés peuvent financer :

- Des infrastructures numériques telles que les centres de données et les réseaux en fibre optique
- Des actifs d'énergie renouvelable et de stockage qui soutiennent la décarbonation
- Des réseaux de recharge pour véhicules électriques et des projets de mobilité urbaine
- Des infrastructures de santé et d'accompagnement du vieillissement démographique

En priorisant la décarbonation dans les investissements en infrastructures, le capital privé joue un rôle clé pour atteindre les objectifs de neutralité carbone, favoriser l'innovation dans les technologies propres et créer de la valeur durable pour la société et les investisseurs.

## Le piège de l'inflation

L'inflation est une préoccupation majeure pour les investisseurs. La hausse des prix érode la valeur réelle des liquidités et des revenus fixes, et peut accentuer la volatilité des marchés publics.

De nombreux actifs d'infrastructure sont, par conception, mieux alignés sur l'inflation que les instruments financiers traditionnels. Les modèles de revenus incluent fréquemment :

- Des cadres réglementaires qui indexent les tarifs sur l'inflation
- Des contrats de long terme où les prix sont ajustés périodiquement en fonction de l'inflation
- Des modèles basés sur la demande, où la hausse des prix des services suit l'augmentation générale des coûts

Cela ne supprime pas le risque, mais cela aide à préserver la valeur réelle des flux de trésorerie dans le temps. Concrètement, cela signifie que les revenus d'un actif d'infrastructure peuvent croître globalement en ligne avec le coût de la vie, soutenant ainsi les rendements réels.

## Ce que cela signifie pour les investisseurs privés

Pour les investisseurs privés, l'infrastructure privée peut sembler inaccessible ou réservée aux grandes institutions. En pratique, l'accès s'améliore grâce à des véhicules d'investissement qui mutualisent les capitaux et offrent une exposition diversifiée à travers des projets, des secteurs et des régions, leur permettant ainsi de participer à une classe d'actifs qui soutient des objectifs financiers de long terme tout en contribuant à répondre à des besoins économiques et sociaux urgents et très concrets.



**Bert D'Huyvetter**

Investor Relations Private Markets  
Degroof Petercam Bank



**Aurélie Maillard**

Global Head B2B distribution  
Private Markets, DPAM

---

À propos de Tiera Capital, l'offre d'Indosuez Wealth Management sur les marchés privés



Acteur de premier plan sur les marchés privés, Tiera Capital représente plus de 10 milliards d'euros d'actifs gérés ou conseillés et plus de 500 investissements depuis son lancement il y a plus de 20 ans. Son offre différentielle et innovante se distingue par :

- Un accès à une gamme de fonds d'investissement variés : fonds millésimés multi stratégies (primaire, secondaire, co-investissement), fonds nourriciers et fonds semi-liquides.
- Une offre complète en termes d'actifs (Private Equity, dette privée, infrastructure, immobilier), de stratégies (primaire, secondaire, co-investissement) et de géographies (Europe, Amérique du Nord et Asie-Pacifique).
- Des services d'accompagnement sur mesure pour construire et gérer des portefeuilles d'actifs non cotés : gestion discrétionnaire et conseil en investissement.

## **AVERTISSEMENT**

Ce document intitulé « Private Markets Perspectives » (la « Publication ») est publié exclusivement à titre de communication marketing.

Les langues dans lesquelles la Publication est rédigée font partie des langues de travail de Indosuez Wealth Management.

Les informations publiées dans la Publication n'ont pas été revues ni soumises à l'approbation ou l'autorisation d'une quelconque autorité de régulation ou de marché dans aucune juridiction.

La Publication n'est pas pensée pour, ou destinée à des personnes d'un pays en particulier.

La Publication n'est pas destinée à des personnes citoyennes, domiciliées ou résidentes d'un pays ou d'une juridiction dans lesquels sa distribution, sa publication, sa disponibilité ou son utilisation contreviendraient aux lois ou réglementations applicables.

Le présent document ne constitue ni ne contient une offre ou une invitation à acheter ou à vendre un instrument et/ou un service financier, quel qu'il soit. De même, il ne constitue en aucun cas un conseil ou une recommandation de stratégie, d'investissement ou de désinvestissement personnalisé ou général, ni un conseil juridique ou fiscal, un conseil en matière d'audit ou tout autre conseil de nature professionnelle. En aucun cas ce document n'affirme qu'un investissement ou une stratégie est adapté et approprié à une situation individuelle ou qu'un investissement ou une stratégie constitue un conseil d'investissement personnalisé pour un investisseur.

Sauf indication contraire, la date pertinente dans ce document est la date d'édition mentionnée à la dernière page du présent avertissement. Les informations contenues dans le présent document sont fondées sur des sources considérées comme fiables. Nous faisons de notre mieux pour assurer l'actualité, l'exhaustivité et l'exhaustivité des informations contenues dans ce document. Toutes les informations, ainsi que tous les prix, valorisations de marché et calculs indiqués dans le présent document sont susceptibles d'être modifiés sans préavis. Les prix et les performances passées ne préjugent pas nécessairement des prix et des performances futures.

Les risques incluent, entre autres, les risques politiques, les risques de crédit, les risques de change, les risques économiques et les risques de marché. Avant toute transaction, vous devez consulter votre conseiller en investissement et, si nécessaire, obtenir l'avis d'un conseiller professionnel indépendant concernant les risques et toutes les conséquences juridiques, réglementaires, fiscales comptables et de crédit. Nous vous recommandons de contacter vos conseillers habituels afin de prendre vos décisions de manière indépendante, à la lumière de votre situation financière et de vos connaissances et expérience financières.

Les taux de change sont susceptibles d'affecter négativement la valeur, le prix ou les revenus de l'investissement après conversion dans la monnaie de référence de l'investisseur.

CA Indosuez, société de droit français, maison mère de l'activité de gestion de fortune du groupe Crédit Agricole, et ses filiales (directes et indirectes) et/ou entités consolidées menant la même activité, à savoir CA Indosuez, CA Indosuez (Switzerland) SA, CA Indosuez Wealth (Europe), CFM Indosuez Wealth, leurs filiales (directes et indirectes), succursales et bureaux de représentation respectifs, quel que soit leur lieu d'implantation, exercent leurs activités sous la marque unique Indosuez Wealth Management. Ces sociétés sont désignées individuellement par l'**«Entité»** et collectivement par les **«Entités»**.

Les Entités ou leurs actionnaires et plus généralement les entreprises du groupe Crédit Agricole (le Groupe) ainsi que, respectivement, leurs mandataires sociaux, dirigeants ou employés peuvent, en leur nom personnel ou au nom et pour le compte de tiers, réaliser des transactions sur les instruments financiers présentés dans la Publication, détenir d'autres instruments financiers liés à l'émetteur ou au garant de ces instruments financiers, ou fournir ou chercher à fournir des services concernant les titres, des services financiers ou tout autre type de service pour ou à partir des Entités. Lorsqu'une Entité et/ou une entité du Groupe Crédit Agricole agit en tant que conseiller et/ou gérant, administrateur, distributeur ou agent de placement pour certains produits ou services mentionnés dans la Publication, ou exécute d'autres services dans lesquels une Entité ou le Groupe Crédit Agricole détient ou est susceptible de détenir un intérêt direct ou indirect, votre Entité accorde la priorité à l'intérêt de l'investisseur.

Certains investissements, produits et services, y compris la garde des titres, peuvent être soumis à des restrictions légales et réglementaires ou ne pas être disponibles dans le monde entier sans restriction, compte tenu de la législation de votre pays d'origine, de votre pays de résidence ou de tout autre pays avec lequel vous pourriez avoir des liens. En particulier, les produits et services présentés dans la Publication ne sont pas destinés aux résidents des États-Unis et du Canada. Ces produits ou services peuvent être fournis par les Entités selon leurs prix et conditions contractuelles, conformément aux lois et réglementations applicables et sous réserve de leur licence. Ils peuvent être modifiés ou retirés à tout moment sans notification.

Veuillez contacter votre chargé de relations clientèle pour plus d'informations.

Chaque entité met la Publication à la disposition de ses clients conformément aux réglementations applicables :

- **en France** : la présente Publication est distribuée par CA Indosuez, société anonyme au capital de 853 571 130 euros, maison mère du groupe Indosuez et établissement bancaire de plein exercice agréé pour la fourniture de services d'investissement et l'activité de courtage en assurance, dont le siège social est situé 17, rue du Docteur Lancereaux, 75008 Paris, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 572 171 635 (numéro individuel d'identification d'assujettissement TVA : FR 075 72 17 16 35);
- **au Luxembourg** : la Publication est distribuée par CA Indosuez Wealth (Europe), une société anonyme de droit luxembourgeois, ayant son siège social au 39 allée Scheffer L-2520 Luxembourg, inscrite au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro B91.986 et bénéficiant du statut d'établissement de crédit agréé établi au Luxembourg et contrôlé par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF);
- **en Espagne** : la Publication est distribuée par CA Indosuez Wealth (Europe) Sucursal en Espana, supervisée par le Banco de Espana ([www.bde.es](http://www.bde.es)) et la Commission nationale espagnole du marché des valeurs mobilières (Comision Nacional del Mercado de Valores, CNMV, [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)), une succursale de CA Indosuez Wealth (Europe). Adresse : Paseo de la Castellana numero 1, 28046 Madrid (Espagne), enregistrée auprès de la Banque d'Espagne sous le numéro 1545. Enregistrée au Registre du commerce et des sociétés de Madrid sous le numéro T 30.176,F 1,S 8, H M-543170, CIF ;
- **en Italie** : la Publication est distribuée par CA Indosuez Wealth (Europe), succursale d'Italie basée à Piazza Cavour 2, Milan, Italie, inscrite au Registre des Banques no. 8097, code fiscal et numéro d'enregistrement au Registre du Commerce de Milan, Monza Brianza et Lodi n. 97902220157 ;
- **en Belgique** : la Publication est distribuée par la Banque Degroof Petercam SA, située Rue de l'Industrie 44 B-1040 Bruxelles, Belgique, enregistrée au Registre des Entreprises sous le numéro 0403 212 172, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises (base de données des entreprises belges) sous le numéro de TVA BE 0403 212 172 (RPM Bruxelles) ;
- **au Portugal** : la Publication est distribuée par CA Indosuez Wealth (Europe), Sucursal em Portugal basée à Avenida da Liberdade, 190, 2.º B - 1250-147 Lisboa, Portugal, inscrite à la Banque du Portugal sous le numéro 282, code fiscal 980814227 ;
- **au sein de l'Union européenne** : la Publication peut être distribuée par les entités Indosuez Wealth Management autorisées dans le cadre de la Libre circulation des services ;
- **à Monaco** : la Publication est distribuée par CFM Indosuez Wealth, 11, Boulevard Albert 1er - 98 000 Monaco, enregistrée au Registre de l'industrie et du commerce de Monaco sous le numéro 56S00341, agrément : EC/2012-08 ;
- **en Suisse** : la Publication est distribuée par CA Indosuez (Switzerland) SA, Quai Général-Guisan 4, 1204 Genève et par CA Indosuez Finanziaria SA, Via F. Pelli 3, 6900 Lugano, ainsi que par leurs succursales et/ou agences suisses. La Publication est un document marketing et ne constitue pas le produit d'une analyse financière au sens des directives de l'Association suisse des banquiers (ASB) concernant l'indépendance des analyses financières au sens de la loi suisse. En conséquence, ces directives ne sont pas applicables à la Publication ;
- **dans la RAS de Hong Kong** : la Publication est distribuée par CA Indosuez (Switzerland) SA, Hong Kong Branch, Suite 2918, Pacific Place, 88 Queensway. Aucune information contenue dans la Publication ne constitue une recommandation d'investissement. La Publication n'a pas été soumise à l'avis de la Securities and Futures Commission (SFC) ou de toute autre autorité réglementaire à Hong Kong. La Publication et les produits qu'elle peut mentionner n'ont pas été autorisés par la SFC au sens des sections 103, 104, 104A ou 105 de l'Ordonnance sur les titres et les contrats à terme (Cap. 571) (SFO). La Publication est susceptible d'être distribuée exclusivement à des Investisseurs professionnels (tels que définis par le SFO et les Règles sur les titres et les contrats à terme) (Cap. 571D) ;
- **à Singapour** : la Publication est distribuée par CA Indosuez (Switzerland) SA, Singapore Branch, 2 Central Boulevard, West Tower #12-02, 101 Central Boulevard Towers, 018916 Singapore. À Singapour, la Publication est destinée exclusivement aux personnes considérées comme Particuliers fortunés, conformément à la Directive No.FAA-G07 des Autorités monétaires de Singapour, ou Investisseurs qualifiés, Investisseurs institutionnels ou Investisseurs experts au sens de la Loi sur les titres et les contrats à terme de Singapour, chapitre 289. Pour toute question concernant la Publication, les destinataires de Singapour peuvent contacter CA Indosuez (Switzerland) SA, Singapore Branch ;
- **au DIFC** : la Publication est distribuée par CA Indosuez (Suisse) SA, DIFC Branch, Al Fattan Currency House, Tower 2 - Level 23 Unit 4 DIFC PO Box 507232 Dubai - UAE, une société réglementée par la Dubai Financial Services Authority (« DFSA »). La présente brochure est uniquement destinée aux clients professionnels et/ou contreparties de marché. Aucune autre personne ne doit agir sur la base de celle-ci. Les produits ou services financiers dont il est question dans la présente brochure seront uniquement mis à disposition des clients satisfaisant les critères de la DFSA relatifs aux clients professionnels et/ou aux contreparties de marché. La présente brochure est fournie exclusivement à titre d'information. Elle ne doit pas être interprétée comme une offre d'achat ou de vente ou la sollicitation d'une offre d'achat ou de vente d'un quelconque instrument financier ou de participation à une stratégie de négociation en particulier dans toute juridiction ;
- **aux EAU** : la Publication est distribuée par CA Indosuez (Switzerland) SA, Abu Dhabi Representative Office, Zayed - The 1st Street- Al Muhairy Center, Office Tower, 5th Floor office 504, P.O. Box 44836 Abu Dhabi, Émirats arabes unis. CA Indosuez (Switzerland) SA conduit ses activités aux Émirats arabes unis (EAU) via son bureau de représentation, placé sous le contrôle de la Banque Centrale des EAU Conformément aux règles et réglementations applicables aux EAU, le bureau de représentation de CA Indosuez (Switzerland) SA ne peut exercer aucune activité bancaire. Il est uniquement autorisé à commercialiser et promouvoir les activités et produits de CA Indosuez (Switzerland) SA. La Publication ne constitue pas une offre destinée à une personne spécifique ou au grand public ni une invitation à soumettre une offre. Elle est distribuée sur une base privée et n'a pas été revue ou approuvée par la Banque Centrale des EAU ou par une autre autorité réglementaire des EAU ;
- **Autres pays** : les lois et réglementations des autres pays sont aussi susceptibles de limiter la distribution de cette publication. Les personnes en possession de cette publication doivent s'informer sur les éventuelles restrictions légales et les respecter.

La Publication ne peut être photocopiée, reproduite ou distribuée, en partie ou en totalité, sous quelque forme que ce soit, sans l'accord préalable de votre Banque.

© 2025, CA Indosuez (Switzerland) SA/Tous droits réservés.

Crédit photos : Getty Images.