

PRIVATE MARKET PERSPECTIVES

27 novembre 2025

Le cas structurel en faveur des infrastructures

L'infrastructure englobe les réseaux électriques, les lignes ferroviaires, les systèmes d'approvisionnement en eau, les antennes relais et les centres de données qui assurent le bon fonctionnement de notre quotidien et permettent à nos sociétés de prospérer. L'infrastructure privée met en lumière ces structures physiques, installations et systèmes essentiels.

Les fondations de l'économie réelle

Les marchés privés sont devenus une composante importante de l'investissement mondial. Contrairement aux marchés publics, ils impliquent des investissements réalisés en dehors des marchés boursiers et couvrent des domaines tels que le capital-investissement, le crédit privé, l'immobilier et les infrastructures. Les marchés privés offrent aux investisseurs un accès à des actifs généralement inaccessibles via les canaux publics traditionnels, leur permettant de diversifier leur portefeuille, de générer des rendements à long terme et d'obtenir une exposition directe à l'économie réelle.

Au sein de ce vaste univers, les infrastructures se sont imposées comme un segment significatif et de plus en plus reconnu. Les infrastructures privées ont une présence tangible dans notre vie quotidienne. Elles englobent les systèmes et structures qui permettent aux sociétés de fonctionner et de se développer. Les routes, ponts, réseaux électriques, câbles à haut débit, ports, stations de traitement des eaux, hôpitaux et écoles entrent tous dans cette catégorie. Ces actifs soutiennent l'activité économique et sociale, ainsi que le cadre opérationnel des économies modernes à travers le monde.

Historiquement, les gouvernements étaient les principaux investisseurs en infrastructures. À mesure que les besoins se sont accrus à la fin du XXe siècle et que les budgets publics se sont resserrés, les gouvernements ont commencé à collaborer davantage avec les investisseurs privés. Cela a conduit à l'essor des partenariats public-privé, puis à la création de fonds dédiés, appelés fonds d'infrastructure. Beaucoup de ces fonds opèrent sur les marchés privés, offrant aux investisseurs un accès à des projets de long terme avec des profils de rendement définis par une demande sous-jacente stable.

Pour les investisseurs privés, les infrastructures offrent une exposition différente de celle des actions ou des obligations cotées. Elles donnent accès à des services essentiels dotés de caractéristiques économiques distinctes. Ces spécificités ont contribué à renforcer leur attrait auprès des institutions et, de plus en plus, auprès des investisseurs privés en quête de diversification.

La structure du marché des infrastructures

Les investissements dans les infrastructures couvrent un large éventail de secteurs. Certains domaines attirent davantage de capitaux privés que d'autres, en fonction de leur taille, de leur maturité et de leurs cadres réglementaires.

- **L'énergie** représente environ 30 à 40 % des investissements privés en infrastructures. Cela inclut les projets d'énergies renouvelables, les réseaux électriques et les systèmes de stockage. Au cours de la dernière décennie, la transition vers des sources d'énergie plus propres a fortement dynamisé ce secteur.
- **Les transports** représentent environ 20 à 30 %, incluant les routes, les aéroports, les chemins de fer et autres actifs facilitant la mobilité des personnes et des marchandises.
- **Les services publics** représentent environ 15 à 25 %, couvrant les systèmes d'eau, la gestion des déchets et la distribution d'énergie.
- **Les infrastructures numériques** représentent environ 10 à 20 %, en raison de la dépendance croissante aux centres de données, aux réseaux de fibre optique et aux installations liées au cloud.
- **Les infrastructures sociales** comptent pour environ 5 à 10 %, incluant les écoles, les hôpitaux et les infrastructures communautaires.

Bien que ces secteurs diffèrent opérationnellement, ils partagent plusieurs caractéristiques fondamentales qui distinguent les infrastructures au sein des marchés privés.

Piliers de la croissance

Les actifs d'infrastructure fournissent des services essentiels dont les individus et les entreprises dépendent quotidiennement. La demande en électricité, eau potable, liaisons de transport et connectivité Internet ne disparaît pas en période de ralentissement économique. Cette demande constante confère une certaine résilience, précieuse en période d'incertitude financière.

Ces actifs sont conçus pour rester opérationnels pendant de longues périodes. Nombre d'entre eux fonctionnent pendant plusieurs décennies, voire davantage. Cela offre aux investisseurs une visibilité et une planification à long terme.

La demande pour les services d'infrastructure reste généralement stable, même en cas de fluctuations économiques. Cette demande inélastique reflète le fait que les ménages et les entreprises ne peuvent pas facilement réduire leur consommation de services de base tels que l'énergie ou l'eau. Cette stabilité se traduit par des revenus prévisibles pour les opérateurs.

Les projets d'infrastructure présentent d'importantes barrières à l'entrée. Ils nécessitent des engagements financiers importants, une expertise spécialisée et diverses autorisations réglementaires. Ces facteurs limitent le nombre d'opérateurs potentiels. Dans certains cas, un opérateur unique peut occuper une position dominante, car dupliquer l'actif serait inefficace ou impossible. De telles structures de marché peuvent favoriser la stabilité opérationnelle et des performances financières constantes.

En plus de ces caractéristiques défensives, les infrastructures privées contribuent à des objectifs de portefeuille plus larges. Les flux de trésorerie liés aux infrastructures tendent à être prévisibles et stables, souvent régis par des contrats à long terme. Ces contrats peuvent être indexés sur l'inflation ou soumis à des tarifs réglementés, offrant ainsi une transparence et une meilleure visibilité des rendements attendus. De nombreux actifs peuvent également gagner en valeur au fil du temps grâce à des améliorations opérationnelles, une augmentation de la demande ou leur rareté. Cela introduit une composante d'appréciation du capital qui complète le profil de revenu.

La corrélation avec les actions et obligations est généralement faible, ce qui améliore la diversification et contribue à réduire la volatilité globale du portefeuille. En outre, les infrastructures privées sont moins sensibles aux risques systémiques et, par extension, aux effets de contagion de marché qui affectent les marchés publics. L'exposition à des actifs physiques réels donne également aux investisseurs une perception plus concrète de leurs investissements, comparée aux instruments purement financiers.

Enfin, de nombreux projets d'infrastructure répondent à des priorités environnementales et sociales. Les plateformes de transition énergétique, les réseaux de mobilité propre, les infrastructures hydrauliques et les initiatives d'inclusion numérique en sont des exemples courants. Ces projets permettent aux investisseurs d'aligner leurs allocations sur des objectifs ESG tout en contribuant à la résilience économique à long terme.

Consolider le cas d'investissement

Pour les investisseurs privés, les infrastructures représentent une opportunité de diversifier leurs portefeuilles avec des actifs qui se comportent différemment des actions cotées ou des obligations traditionnelles. Leur orientation à long terme peut séduire ceux qui recherchent la stabilité et un profil de rendement plus régulier. La nature essentielle des services concernés peut réduire la sensibilité aux mouvements de marché à court terme. De plus, les infrastructures jouent un rôle clé dans les priorités économiques et sociales. La transition énergétique, le développement des réseaux numériques et les améliorations des transports et des services publics nécessitent des investissements à long terme. Le capital privé contribue à combler les déficits de financement et soutient des projets bénéfiques pour les communautés et les entreprises.



Jean-François Becu
Head of Private Equity
Degroof Petercam Bank



Nicholas Greenwood
Investor Relations Private Equity
CFM Indosuez

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 différenciante 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 aucune manière 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'exactitude 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 passés 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 contractuels, 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'assujetti 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) et la Commission nationale espagnole du marché des valeurs mobilières (Comision Nacional del Mercado de Valores, CNMV, 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** : a 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 Towers, West Tower #12-02, IOI Central Boulevard Towers, 018916 Singapour. À Singapour, la Publication est destinée exclusivement aux personnes considérées comme Particuliers fortunés, conformément à la Directive No.FAA-607 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.