



LA RÉGÉNÉRATION DES FRICHES INDUSTRIELLES ET DES BUREAUX VACANTS EN EUROPE : UNE OPPORTUNITÉ À 4 000 MILLIARDS D'EUROS

- ▶ Le Royaume-Uni et l'UE ont besoin de 15 à 20 millions de logements, soit environ 2000 kilomètres carrés d'espaces de vie et de travail, au cours des 15 prochaines années.
- ▶ Dans l'ensemble de l'UE et du Royaume-Uni, la régénération d'une partie seulement des 19 000 km² de friches industrielles sous-exploitées et des 300 km² de bureaux vacants ou sous-utilisés pourrait permettre de répondre aux besoins de la région en matière de logement et d'espaces commerciaux.
- ▶ Cette régénération nécessite 4 000 milliards d'euros d'investissements, créant des opportunités pour les investisseurs.

Paris, le 11 février 2025 : Les besoins du Royaume-Uni et de l'UE en matière de logement et d'espace de travail pour les 15 prochaines années pourraient être satisfaits en régénérant des friches industrielles et en réaffectant des espaces de bureaux vacants, créant ainsi une opportunité de 4 000 milliards d'euros pour les investisseurs, selon un nouveau rapport de Ginkgo¹, membre du partenariat Edmond de Rothschild Private Equity.

Réalisé en collaboration avec Systemiq, le rapport intitulé *Régénération urbaine : Transformer l'obsolescence en valeur pour la société, la nature, le climat - et les investisseurs*, constate qu'il existe en Europe, 19 000 km² de friches industrielles sous-exploitées - une superficie égale à 10 fois la taille de Londres - et 300 km² d'espaces de bureaux vacants. La régénération d'une fraction de ces lieux pourrait permettre de créer 15 à 20 millions de logements et d'espaces à usage mixte.

¹ Source : Rapport « *Régénération urbaine : Transformer l'obsolescence en valeur pour la société, la nature, le climat - et les investisseurs* », Ginkgo (2025)

Selon le rapport, ces projets de régénération nécessiteront 4 000 milliards d'euros d'investissements au cours des 10 à 15 prochaines années, offrant ainsi aux investisseurs l'opportunité de s'engager dans cette régénération, en prenant en considération les points suivants :

- Traiter la régénération urbaine comme une classe d'actifs à part entière, en tenant compte de ses profils de risque variés
- Renforcer les due diligences pour bien comprendre les facteurs de risque et de succès spécifiques aux projets de régénération urbaine
- Construire un pipeline de projets à fort potentiel en identifiant des emplacements stratégiques et des partenaires de développement.
- Prioriser les projets qui privilégient une programmation urbaine de qualité élaborés en étroite collaboration avec les acteurs locaux, afin de générer une valeur économique, sociale et environnementale durable.

Le Royaume-Uni et l'UE sont déjà engagés en faveur de politiques axées sur la régénération de friches industrielles pour lutter contre la pénurie de logements. Le gouvernement travailliste du Royaume-Uni a promis 1,5 million de logements d'ici 2029 et a alloué 68 millions de livres sterling pour financer des opérations qui transformeront des terrains abandonnés en nouveaux logements. Parallèlement, l'UE s'est fixé l'objectif de « zéro artificialisation nette des terres » d'ici 2050, afin de réduire sa consommation annuelle de terrains vierges, qui atteint 450 km², soit l'équivalent de la moitié de Berlin.

Laura Nolier, Directrice de la stratégie et de l'impact chez Ginkgo Advisor, a déclaré : « *La régénération urbaine représente une opportunité significative – et encore sous-exploitée – pour les investisseurs ayant une vision à long terme et un fort intérêt pour les économies urbaines, l'immobilier et les infrastructures. Ces investisseurs recherchent des actifs qui remplissent leur devoir fiduciaire de création de valeur financière tout en répondant aux exigences croissantes en matière de durabilité, voire de régénération. Les projets de régénération urbaine répondent à ces deux impératifs.* »

François-Xavier Vucekovic, Chief Investment Officer d'Edmond de Rothschild Private Equity, a déclaré : « *La régénération urbaine a longtemps été considérée comme le terrain du secteur public. Mais la nécessité d'une régénération plus rapide et l'émergence d'acteurs privés spécialisés dans la dépollution (des friches industrielles) et de promoteurs ouvrent des opportunités pour les acteurs du secteur privé. Chez Edmond de Rothschild Private Equity, nous considérons la régénération urbaine comme un levier stratégique pour aligner notre vision d'investissement à long terme avec une création de valeur pérenne et un impact durable.* »

À PROPOS DE GINKGO

Créée en 2010 en partenariat avec Edmond de Rothschild, Ginkgo est devenue une plateforme d'investissement de premier plan dédiée à la régénération urbaine durable en Europe. Ginkgo crée de la valeur à travers le processus de réhabilitation, de planification et de développement, et adopte des normes de durabilité rigoureuses pour assurer l'émergence de projets ayant un impact social et environnemental positif. En « reconstruisant la ville sur la ville », Ginkgo contribue à limiter l'étalement urbain tout en fournissant la quantité et la qualité de logements, de bureaux et de locaux commerciaux nécessaires dans les centres urbains européens les plus dynamiques.

À PROPOS D'EDMOND DE ROTHSCHILD

Maison d'investissement de convictions fondée sur l'idée que la richesse doit servir à construire demain, Edmond de Rothschild est spécialisé dans la Banque Privée et la Gestion d'actifs. Au service d'une clientèle internationale de familles, d'entrepreneurs et d'investisseurs institutionnels, le Groupe est également présent dans les métiers de Corporate Finance, de Private Equity, de l'Immobilier et de Fund Services.

Son caractère résolument familial confère à Edmond de Rothschild l'indépendance nécessaire pour proposer des stratégies audacieuses et des investissements de long terme, ancrés dans l'économie réelle. Créé en 1953, le Groupe comptait plus de 163 milliards de francs suisses d'actifs sous gestion au 31 décembre 2023, 2 600 collaborateurs et 28 implantations dans le monde.

À PROPOS DE SYSTEMIQ

Systemiq est une entreprise de changement de systèmes qui travaille avec des entreprises, des décideurs, des investisseurs et des organisations de la société civile pour réimaginer et remodeler les systèmes qui sont au cœur de la société - énergie, nature et alimentation, matériaux, environnement bâti et finance - afin d'accélérer la transition vers une économie plus durable et inclusive. Fondée en 2016, Systemiq est certifiée B Corp et possède des bureaux au Brésil, en France, en Allemagne, en Indonésie, aux Pays-Bas et au Royaume-Uni. Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.systemiq.earth ou via [LinkedIn](#) et [X](#).

Contact presse :

EDMOND DE ROTHSCHILD AM
Fany de Villeneuve : +33 6 46 24 69 38
f.devilleneuve@edr.com

DISCLAIMER

Cette communication n'a pas été examinée ou approuvée par un organisme de réglementation dans aucune juridiction. Les informations contenues dans le présent document ne doivent pas être interprétées comme une offre ou une sollicitation pour une transaction dans une juridiction où une telle offre ou sollicitation serait illégale ou lorsque la personne qui fait l'offre ou la sollicitation n'est pas autorisée à le faire. Cette communication ne constitue pas et ne doit pas être interprétée comme un conseil en matière d'investissement, fiscal ou juridique, ni une recommandation d'achat, de vente ou de détention d'un investissement.

Tout investissement comporte des risques, les principaux risques étant le risque de perte en capital, le risque actions, le risque de crédit, le risque de liquidité, le risque lié aux pays émergents, le risque sectoriel et le risque de change. Les actifs financiers sont soumis aux fluctuations du marché et aucune garantie ne peut être donnée quant à leur évolution future.