



BOURSE

La Société de la Tour Eiffel dévoile son ambitieuse feuille de route

24.02.2015

La Société de la Tour Eiffel se dote d'une nouvelle feuille de route à la faveur de sa prise de contrôle par la SMA BTP, avec une stratégie toujours orientée sur les bureaux en première couronne parisienne, aussi bien à l'acquisition qu'en développement. Son nouveau directeur général, Philippe Lemoine, nous en dit plus.



Philippe Lemoine © DR

Nouvel actionnaire, nouvelle feuille de route. La Société de la Tour Eiffel 47.04 | +0.04%, contrôlée à hauteur d'environ 90% par SMABTP après une bataille homérique avec Chuc Hoang, ambitionne de doubler son portefeuille dans les 3 à 5 ans à venir, nous dévoile son nouveau directeur général, Philippe Lemoine. Aujourd'hui, la STE s'appuie sur un parc de près de 400 000 m2 de bureaux, majoritairement francilien (70%), correspondant à plus de 200 baux pour 53 M€ de revenus locatifs annuels et d'une valeur de 682 M€ à fin juin 2014.

« La Société de la Tour Eiffel a pour objectif de devenir une foncière d'accumulation à partir de 3 axes principaux. En nous positionnant à l'achat sur des actifs de bureaux sécurisés, en relançant une politique de développement d'opérations à partir des fonciers que l'on maîtrise déjà et/ou par la recherche de foncier complémentaire en Ile-de-France », précise Philippe Lemoine.

Reprise des investissements

La STE est déjà repartie à l'investissement en septembre dernier, avec l'acquisition d'un immeuble de 8 300 m2 situé à Bagneux et loué à Orange sur 10 ans. Plus récemment avec l'achat auprès de Tishman Speyer d'un ensemble de 14 800 m2 de bureaux à Suresnes, loué par Cap Gemini. La STE devrait annoncer prochainement une troisième acquisition à Vélizy, un site où elle détient déjà deux immeubles. « Nous regardons également les opportunités d'acquisitions d'immeubles sécurisés dans une logique de développement de pôles tertiaires au sein de notre patrimoine. Nous privilégions les actifs sécurisés sur des baux longs, 6 ans fermes minimum, sur des rendements de 6,5 à 7,5%, dans des tailles unitaires oscillant entre 25 et 90 M€ », explique son directeur général.

En terme de développement, le deuxième axe de croissance de la foncière, STE va d'abord s'appuyer sur les quelque 60 000 m2 de droits à construire qu'elle maîtrise dans la Zac Atlantis à Massy. Notre idée est de développer un campus à Massy à partir d'un premier permis de construire obtenu sur 35 000 m2 et travailler d'ores et déjà sur les 25 000 m2 complémentaire afin de recréer un parc tertiaire multi-utilisateurs », détaille Philippe Lemoine. Dans le prolongement de Massy, la STE dispose de réserves foncières à Orsay, sur le plateau de Saclay, avec la possibilité de développer immédiatement 10 000 m2 de bureaux. « Nous regardons aussi les possibilités d'acquisitions foncières notamment dans la boucle Nord/Ouest des Hauts-de-Seine afin de constituer des pôles tertiaires forts en première couronne parisienne qui reste notre cœur de cible ».

Les parcs d'affaires en régions constitueront la poche de diversification de la Société de la Tour Eiffel. Présent à Marseille, Aix-en-Provence ou encore à Strasbourg sur le parc des Tanneries, la foncière poursuit ses développements par petites touches, déposant ici un permis de construire de 3 000 m2, là un autre de 2 000 m2. « Pas d'arbitrages prévus sur les parcs d'affaires. On les conserve et on va les développer avec la volonté d'atteindre une taille critique et d'en constituer des pôles forts à l'échelle de leurs marchés », affirme Philippe Lemoine.

En attendant les grandes manœuvres capitalistiques – les analystes financiers s'attendent à une augmentation de capital diluant la participation de la SMABTP en deçà du seuil de 60% du capital pour conserver le statut SIIC -, la STE restructure ses équipes en réinternalisant le property management et la commercialisation au sein de TEAM Conseil. Une stratégie qui n'est pas sans rappeler celle de Silic, une maison que Philippe Lemoine a bien connue.

POINT DE VUE



LOGEMENT

[POINT DE VUE] Déontologie et confraternité

>> TOUS LES POINTS DE VUE

ARTICLES LES + LUS

CARRIÈRES - 17.02.2015

Serge Grzybowski quitte Icade

JURIDIQUE - 18.02.2015

Loi Macron : les dispositions immobilières !

COMMERCE - 23.02.2015

CBRE GI met en vente un portefeuille de 10 centres commerciaux

BUREAU - 19.02.2015

Paris 14e : BlackRock acquiert l'îlot des Mariniers

BUREAU - 18.02.2015

Lyon : Altarea Cogedim réalise le nouveau siège de Sanofi Pasteur...

JURIDIQUE - 19.02.2015

[ITW] « Notre volonté est de constituer une force de frappe sur... »

AUTEUR(S)



Gaël Thomas

Directeur de la rédaction - Business Immo

416 article(s)

Contactez l'auteur