

La Société de la tour Eiffel est devenue la cinquième foncière cotée de bureaux en France



© Cecile Guenot

Entretien avec Thomas Georgeon,
directeur général de la Société de la tour Eiffel

Entre la nomination de Thomas Georgeon à sa direction générale et la fusion-absorption d'Affine, l'actualité de la Société de la tour Eiffel a été chargée ces derniers mois. Et la SIIC ne manque pas de projets pour la suite.

DÉCIDEURS. Six mois après votre nomination à la direction générale de la Société de la tour Eiffel, quel premier bilan tirez-vous ?

Thomas Georgeon. Je m'inscris dans la continuité de Philippe Lemoine à qui j'ai succédé et dont la mission de conseil, qui trouvera son terme fin juin 2019, facilite la transition. Nous avons en commun le goût pour le travail avec les élus et l'envie de comprendre les marchés immobiliers où nous opérons. Nous accordons également beaucoup d'importance à la relation de proximité avec tous nos locataires. Bruno Meyer, directeur général délégué, m'accompagne depuis septembre.

Nous allons donc renforcer notre présence dans des pôles économiques bien identifiés pour une implantation durable et une gestion active de nos parcs d'affaires. Le début de mon mandat a également été

marqué par la fusion absorption d'Affine. Cette opération importante nous a permis de dépasser notre objectif d'1,5 milliard d'euros fixé en 2014 puisque notre patrimoine atteint désormais plus d'1,7 milliard d'euros.

« Nous allons renforcer notre présence dans des pôles économiques bien identifiés pour une implantation durable et une gestion active de nos parcs d'affaires »

Comment s'est déroulée cette absorption ?

Nous avons intégré le patrimoine et les équipes d'Affine en moins de trois mois, ce qui représente un travail colossal pour toutes les équipes et je les en remercie. J'ai profité de cette occasion pour faire le tour des actifs déjà détenus par la Société de la tour Eiffel avant l'opération.

Deuxième point important : nous avons intégré les équipes d'Affine et réorganisé la société en mettant l'accent sur l'opérationnel pour faire œuvrer tous nos collaborateurs ensemble, au bénéfice du locataire. Comme nous travaillons nos actifs sur trois échelles de temps (court, moyen, long terme), nous sommes en mesure de proposer des projets passionnants et variés à tous nos salariés. Enfin, et comme nous l'avions annoncé, nous avons décidé d'arbitrer les actifs non stratégiques pour nous recentrer sur le tertiaire et faire baisser, à terme, notre niveau de LTV.

Après avoir atteint votre objectif en matière de taille du patrimoine, quels sont vos prochains axes de développement ?

Quand la fusion absorption est devenue effective le 18 décembre, la Société de la tour Eiffel est devenue la cinquième foncière cotée de bureaux en France. Nous devons commencer par finaliser l'intégration des collaborateurs, des actifs et des passifs d'Affine et mener concomitamment la bonne exécution de notre plan de cessions. Nous allons également poursuivre une série de développements sur nos fonciers, en Île-de-France comme en régions.

Parallèlement, nous ne nous interdisons pas de réaliser quelques acquisitions sur nos marchés traditionnels si de bonnes opportunités se présentent.

De surcroît, la RSE reste une préoccupation majeure dans notre développement. Les

trois quarts de notre parc bénéficient déjà de certifications environnementales et nous voulons aller encore plus loin pour baisser les charges de nos locataires, leur proposer un cadre de vie toujours plus agréable et réduire avec eux notre impact sur l'environnement. C'est le sens de notre slogan : « Foncièrement durable ». ♦

PROPOS RECUEILLIS PAR FRANÇOIS PERRIGAULT