

**IMMOBILIER /****L'INTERVIEW**

LE GRAND PARIS RECOMPOSE DES QUARTIERS D'AFFAIRES



DR

Entretien avec
Philippe Lemoine
(Société de la Tour Eiffel)

Dynamique de croissance soutenue pour la Société de la Tour Eiffel. La foncière cotée, acteur de premier plan de l'immobilier de bureaux du Grand Paris, a repris les investissements. Son patrimoine est aujourd'hui porté à un milliard d'euros. Entretien avec Philippe Lemoine, son directeur général.

DÉCIDEURS. Pouvez-vous nous énoncer les grandes lignes de votre stratégie ?

PHILIPPE LEMOINE. L'acquisition d'immeubles existants, l'exploitation de nos réserves foncières et la croissance externe en sont les trois axes. Après l'OPA réussie de SMABTP sur la Société de la Tour Eiffel à l'été 2014, la reconstitution de la gouvernance et l'arrivée d'une nouvelle direction, l'année 2015 a été consacrée à la mise en œuvre d'une nouvelle stratégie. Nous avons également profité des conditions de marché favorables pour restructurer notre dette et internaliser la gestion technique, administrative et commerciale de notre patrimoine. La société a donc pris « un nouveau départ » avec des investissements significatifs sur les principaux pôles de la région Île-de-France ainsi que sur Marseille, Aix-en-Provence et Strasbourg. Notre patrimoine est passé de 630 millions d'euros mi-2014 à 915 millions d'euros fin 2015. Avec les investissements réalisés en 2016, celui-ci dépasse le milliard d'euros. Cela a une incidence sur nos revenus. Nos

loyers sont passés de 51,9 millions d'euros fin 2014 à 53 millions d'euros fin 2015 (60 millions d'euros en loyers annualisés).

DÉCIDEURS. Quels développements de réserves foncières allez-vous engager ?

P.L. Dès 2017, nous allons développer plusieurs immeubles de bureaux sur le campus Eiffel d'Orsay, implanté au cœur du site Paris-Saclay, un des huit clusters technolo-

17 000 m² pour Alstom. Nous avons également déposé plusieurs permis de construire pour 55 000 m² complémentaires. Le campus Eiffel Massy va bénéficier du plus important hub de transports de la périphérie du sud parisien avec l'aéroport d'Orly, une gare TGV, deux lignes de RER et prochainement la future ligne 18 du Grand Paris.

DÉCIDEURS. Quelle est votre vision du potentiel de développement du Grand Paris ?

P.L. La métropole du Grand Paris va apporter une croissance significative à la région. Parmi les 168 gares prévues, certaines vont véritablement désenclaver des quartiers et faire émerger de nouveaux sites. La géographie de l'immobilier tertiaire va s'en trouver recomposée. Nous souhaitons être un des acteurs majeurs de cette transformation. En complément de nos campus de Massy et Orsay, je pense notamment à un secteur comme Les Groues à Nanterre.

DÉCIDEURS. Vous êtes organisateur du concours d'architecture Eiffel 2016. Qu'en attendez-vous ?

P.L. D'abord, être en phase avec l'esprit de Gustave Eiffel, que nous aimons à résumer comme impensable hier, réalisable aujourd'hui pour être pertinent demain. Le concours réunit architectes, ingénieurs et paysagistes appelés à réfléchir ensemble sur l'immeuble tertiaire de 2030 à travers un projet qui soit réalisable et implanté sur le

« L'ESPRIT D'EIFFEL : IMPENSABLE HIER, RÉALISABLE AUJOURD'HUI POUR ÊTRE PERTINENT DEMAIN »

giques reconnus mondialement. À terme, notre campus aura une surface de 80 000 m². Ces bureaux comprendront des entreprises de haute technologie en lien avec les grandes écoles et les centres de recherche déjà implantés sur ce site, tout cela à 200 mètres de la future station du Grand Paris prévue en 2023. Autre projet d'envergure, à Massy, où nous avons déjà réalisé un ensemble de

Campus Eiffel Orsay. Les propositions tiendront compte des nouveaux usages de travail et de vie, des attentes en matière d'économie responsable... Les modes de travail à venir, et par conséquent les immeubles tertiaires de demain, seront vraisemblablement différents de ce que nous connaissons aujourd'hui. Anticiper cette évolution est un défi passionnant.
PROPOS RECUEILLIS PAR LAETITIA SELLAM