

## La Sovafim désigne Sogelym-Dixence pour restructurer l'îlot Fontenoy-Séguir à Paris

BUREAU - 18.02.2014



La Sovafim vient de désigner le groupement Horizons, constitué par les sociétés Sogelym-Dixence Holding, Agence d'architecture F-S. Braun et associés, CBC et Dalkia, pour conduire le chantier de restructuration de l'îlot Fontenoy-Séguir, situé à Paris (7<sup>e</sup>), pour mener les travaux de transformation de cet ensemble immobilier de 46 000 m<sup>2</sup>, ainsi que son exploitation, dans le cadre d'un contrat global de promotion immobilière et d'exploitation - maintenance.

Une fois les travaux achevés (été 2016 pour Fontenoy - été 2017 pour Séguir), cet ensemble accueillera des services de l'Etat, dont ceux du Premier ministre et de plusieurs autorités administratives

indépendantes, aujourd'hui dispersés sur 35 sites parisiens. Les 46 000 m<sup>2</sup> de surface utile permettront d'accueillir 2 300 postes de travail et des équipements dédiés aux utilisateurs, notamment un restaurant inter-administration, un centre de documentation et un auditorium de 450 places.

Le coût total estimé de l'opération est de 230 M€ HT, incluant près de 33 M€ pour l'achat des droits de superficie sur une durée de 34 ans. "A l'issue de ces 34 ans, l'immeuble redeviendra propriété de l'Etat", assure Olivier Debains, président de la Sovafim. La foncière publique financera l'opération de restructuration, en injectant autour de 100 M€ de fonds propres et en faisant appel à des ressources empruntées à long terme à hauteur d'environ 130 M€.

L'Etat s'est engagé à louer l'ensemble pour 12 ans, moyennant un loyer annuel de 16,8 M€ (HT), soit 365 €/m<sup>2</sup> (HT), faisant ressortir un TRI annuel de 6 % pour la Sovafim.

