



PARIS

Restructuration de l'îlot Fontenoy-Séгур

La Sovafim (Société de valorisation foncière et immobilière) a signé avec le groupement Horizons, constitué de Sogelym Dixence Holding, de l'agence d'architecture F-S. Braun et Associés, de Campenon Bernard Construction (CBC) et de Dalkia, un contrat de promotion immobilière et d'exploitation maintenance (de douze ans) pour transformer l'îlot Fontenoy-Séгур à Paris VII^e. Un ensemble de deux bâtiments des années 1930, l'un place de Fontenoy, en partie inscrit à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques, l'autre avenue de Ségur. Après

une phase préparatoire d'un an, les travaux de restructuration (mise aux normes, requalification des cours intérieures...) débiteront au printemps 2015 pour une livraison du bâtiment Fontenoy à l'été 2016 et de l'immeuble Ségur à l'automne 2017.

Montage particulier

Le premier accueillera des autorités indépendantes (Cnil, Défenseur des droits, etc.), le second les services du Premier ministre. L'îlot réhabilité développera 46000 m² utiles. L'opération repose sur un montage particulier. La Sovafim, foncière intégrale-

ment détenue par l'Etat, a acquis auprès de ce dernier, pour 34 ans, les droits de superficie, c'est-à-dire la propriété du seul bâti, celle du sol restant détenue par l'Etat. Ensuite, la Sovafim louera à l'Etat les bâtiments rénovés pour une durée de douze ans renouvelables (loyer: 16,8 millions d'euros HT par an). « Au terme des 34 ans, l'Etat redeviendra propriétaire », indique Olivier Debains, président de la Sovafim. Coût total du projet: 230 millions HT (dont les droits de superficie). La Sovafim le financera sur fonds propres, à hauteur de 100 millions et par recours à l'emprunt. ■