

VOTRE PASSEPORT SNCF IMMOBILIER





En regroupant, au sein d'une même ligne métiers, l'ensemble de ses savoir-faire en matière de gestion et de valorisation immobilière, d'aménagement urbain et de logement, le nouveau groupe public ferroviaire a clairement affirmé son ambition de faire de nos activités un levier de développement.

Qui sommes-nous ? Quels sont nos grands métiers ?
Comment sommes-nous organisés ?
Quelles sont nos ambitions ?

Voilà les questions auxquelles répond ce « passeport », invitation à mieux nous connaître, pour construire ensemble la ville de demain !

En vous en souhaitant bonne lecture,

Benoît Quignon
Directeur Général
SNCF Immobilier

SOMMAIRE

3 QUI SOMMES-NOUS ?

4 NOS MISSIONS

5 QUELQUES CHIFFRES CLÉS...

6 NOS CLIENTS

7 NOS PRIORITÉS

8 L'INNOVATION TECHNOLOGIQUE
& SOCIÉTALE

10 ORGANIGRAMMES

12 ORGANISATION TERRITORIALE

↗ 7 Directions Immobilières Territoriales
↗ ICF Habitat

14 NOS FILIALES

↗ Espaces Ferroviaires
↗ ICF Habitat

QUI SOMMES-NOUS ?

SNCF Immobilier est un des 5 grands métiers du Groupe SNCF, à côté de **SNCF Réseau** pour la gestion des infrastructures et du réseau, **SNCF Voyageurs** pour le transport de voyageurs, **Keolis** pour le transport de masse et **SNCF Logistics** pour les activités logistiques.

SNCF Immobilier assure la gestion et la valorisation des biens fonciers et immobiliers des différentes entités du Groupe (à l'exception des biens dévolus aux gares et aux infrastructures).



NOTRE AMBITION :
ÊTRE L'UN DES ACTEURS MAJEURS
DE LA TRANSFORMATION URBAINE,
ET CONTRIBUER À LA MOBILISATION
NATIONALE POUR LE LOGEMENT.

NOS MISSIONS

SNCF IMMOBILIER S'ORGANISE AUTOUR DE 3 MISSIONS :



➤ LA GESTION ET L'OPTIMISATION IMMOBILIÈRE DU PARC INDUSTRIEL ET TERTIAIRE « INTERNE »

➤ L'AMÉNAGEMENT ET LA VALORISATION DES BIENS FONCIERS ET IMMOBILIERS NON UTILES AU SYSTÈME FERROVIAIRE (AVEC NOTAMMENT SA FILIALE ESPACES FERROVIAIRES)



➤ ET CELLE D'OPÉRATEUR DU LOGEMENT ET DE BAILLEUR SOCIAL (AVEC SA FILIALE ICF HABITAT)

Ces 3 missions fonctionnent en synergie et supposent une connaissance approfondie du patrimoine occupé et des enjeux des marchés immobiliers locaux.

QUELQUES CHIFFRES CLÉS...

12 MILLIONS DE M²
de bâtiments industriels et tertiaires,
d'activités sociales

20 000 HA
de foncier, dont 3 000 hectares urbanisables
dès à présent

100 000 LOGEMENTS
dont 90 % de logements sociaux

3 000 LOGEMENTS CONSTRUITS OU ACQUIS

2 000 LOGEMENTS RÉHABILITÉS
en moyenne/an

+ DE **600** COLLABORATEURS
(et 1965 salariés ICF HABITAT)



NOS CLIENTS

Nos premiers clients sont les **lignes métiers**, les **domaines et activités composant le Groupe Ferroviaire** : ils nous ont confié la gestion, le développement et la valorisation de leur patrimoine, à l'exception des actifs confiés à Gares & Connexions ou liés aux infrastructures.

Ensuite, nous travaillons aux côtés de **clients et partenaires externes**, que sont les **collectivités**, mais aussi les **acteurs publics et privés de l'immobilier** et de **l'aménagement urbain**.

Enfin, nous offrons des **solutions de logements aux ménages** (salariés du Groupe et nos concitoyens).



NOS PRIORITÉS

1

Optimiser le parc tertiaire, social et industriel des différentes activités du Groupe pour contribuer à leur performance économique, industrielle et sociale

2

Valoriser le patrimoine immobilier et ferroviaire du Groupe au service de la ville durable

3

Développer une offre de logement accessible à tous, à proximité des réseaux de transport

SNCF IMMOBILIER

CONSTRUIRE ENSEMBLE LA VILLE DURABLE



▾ L'INNOVATION TECHNOLOGIQUE

Notre marque de fabrique

- **Le Digital** comme outil d'aide à la conception, réalisation et gestion d'écoquartiers intelligents et connectés
- **La Charte d'aménagement et de construction** de SNCF Immobilier, définissant le choix des matériaux et des techniques constructives

▾ L'INNOVATION SOCIÉTALE

Notre différence au service de la mixité

- **Du ferroviaire au futur quartier urbain**, une démarche créatrice de nouveaux usages et de lien social
- **Améliorer la vie des gens** avec une colocation intergénérationnelle, un parcours résidentiel global,...
- **Anticiper les besoins de demain** avec des logements réversibles et modulables, des bureaux logements,...

DIRECTION GÉNÉRALE SNCF IMMOBILIER

B. Quignon
(Assistante : H. Ottavi)

Directions fonctionnelles

Relations institutionnelles
A. Barré

Communication
Accompagnement du changement
C. de Jessey

GESTION ET OPTIMISATION IMMOBILIÈRE

F. Goupil de Bouillé

Directeur chargé de la politique de maîtrise d'ouvrage : **M. Ripoll**
Directrice déléguée à la performance et la transition : **A. Bonament**
Campus 35 : **B. Vo Dinh** - Campus Incity : **A. de Rauglaudre**

Gestion Immobilière et Technique
M. Ripoll

Immobilier Industriel et Ferroviaire
T. Laporte
P. Delaveau

Immobilier Tertiaire et Social
L. Lesmarie

Foncière S2FIT1
L. Lesmarie

ADMINISTRATION ET FINANCES

P. Lacombe

RH, développement métiers et compétences
P. Fosset

Systèmes d'Information
P. Burin

Pilotage, plan d'affaires - Contrôle de gestion et investissements
D. Ben Yedder

Droit immobilier
M. Jacquette

Comptabilité & Achats
Pôle National Inventaire
K. Guerin

Engagements
C. Cros

Directions opérationnelles

RÉSEAU TERRITORIAL DES DIRECTIONS IMMOBILIÈRES (HORS ÎLE-DE-FRANCE)

L. Vanlaecke

Animation métier et pilotage réseau : **P. Rota**

DIT NORD
J-C. Barbé

DIT EST
L. Fevre

DIT OUEST
T. Coutant

DIT SUD-EST
S. Matrat

DIT SUD-OUEST
J. Marlier

DIT GRAND SUD
F. Laurans

ÎLE-DE-FRANCE

E. Dunand

Directeur adjoint : **B. Gauthier**

Projets Parisiens
S. Roulot

Développement & Valorisation francilienne
D. Prado

Gestion & optimisation de l'immobilier
G. Roger-Verra

Administration & Finances
C. Senbel

Émergence Innovation
F. Gauthier

DÉVELOPPEMENT

F. Karam

Émergence
Schémas directeurs fonciers
Schémas directeurs métropolitains
Développement durable et innovations

Cession et stratégie logement
G. Grasset

Valorisation locative innovante
X. Totain

ESPACES FERROVIAIRES, AMÉNAGEMENT ET PROMOTION IMMOBILIÈRE

F. Karam : Directrice générale

S. Cugnon : Directeur général adjoint

ICF HABITAT

SICF (Holding)
C. Queille

NOTRE ORGANISATION TERRITORIALE AU SERVICE DES ACTEURS LOCAUX

7 Directions Immobilières Territoriales (hors ICF Habitat)

- Siège de la DIT
- Autres implantations principales



ICF Habitat : 4 Entreprises Sociales pour l'Habitat

- Agences ou DIT
- Secteurs
- Atlantique
- La Sablière
- Nord-Est
- Sud-Est Méditerranée



NOS FILIALES, DES EXPERTISES MÉTIERS AU SERVICE DE NOTRE DÉVELOPPEMENT

ESPACES FERROVIAIRES

Aménageur urbain et maître d'ouvrage en immobilier, Espaces Ferroviaires participe depuis 1991 à la valorisation du domaine ferroviaire.

Espaces Ferroviaires achète des terrains qui ne sont plus exploités ni utiles au développement ferroviaire afin de les réinsérer dans la ville et en faire des lieux de vie. Espaces Ferroviaires maîtrise aussi les autres métiers de la gestion d'actifs que sont la promotion, les transactions, ou encore la gestion de bureaux.





ICF HABITAT

Filiale logement de SNCF, ICF Habitat a vocation à accompagner la mobilité des cheminots actifs (25 % de locataires dans le logement social).

Avec un patrimoine de plus de 100 000 logements qui conjugue parc social (90 000), intermédiaire ou libre, ICF Habitat est le 4^e opérateur du logement en France.

ICF Habitat, c'est :

- 4 Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH)
- ICF Habitat Novedis, société de logement intermédiaire et à loyer libre
- Trans'actif Immobilier, filiale dédiée à la transaction immobilière.

À la tête du Groupe ICF Habitat, la holding SICF assure les trois fonctions de collecteur, hébergement des services mutualités et pilotage stratégique du Groupe ICF Habitat.



Prospective

Mixité urbaine

Laboratoire

Qualité de service

Expertise

Accueillir nos clients

Ville de demain

Mobilité

Développement durable

Digital Innovation

Métropole

Expérimentation

Excellence opérationnelle

Vision

Tête chercheuse

Rationalisation

Engagement

Performance

Valeur

Développement

Synergies

Crédit Photos :
Médiathèque SNCF - © Yann Audic