

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

LA PLAINE ST DENIS, LE 11 JANVIER 2017

SNCF ET THE CARLYLE GROUP, ENSEMBLE POUR UN NOUVEAU PROJET EN GARE PARIS SAINT-LAZARE

Le 6 janvier 2017, The Carlyle Group a réalisé, pour le compte d'investisseurs, l'acquisition auprès de SNCF d'un ensemble immobilier de 23 600 m² situé 17, rue d'Amsterdam et 43-51, rue de Londres au sein de l'Ilot Saint-Lazare, Paris 8^{ème}.

Cette acquisition est l'aboutissement de l'appel public à projets lancé par les équipes immobilières de SNCF en 2012. Carlyle a été désigné Lauréat en Janvier 2013.

Dans le cadre d'un partenariat exemplaire de quatre ans, Carlyle et SNCF (pilotage par **SNCF Immobilier** et en coordination avec les équipes de Gares & Connexions, celles de l'exploitation de la Gare et les équipes d'ingénierie ferroviaire) ont étudié les contraintes particulières de montage liées au **développement d'un projet immobilier complexe, notamment en raison de son imbrication au sein d'une gare majeure en exploitation.**

L'originalité et la difficulté du projet nécessitaient une parfaite entente entre les parties, chacune ayant engagée dès 2013 des investissements d'études et de travaux importants.

Afin de servir **une ambition forte pour un projet unique et novateur**, Carlyle a confié la conception architecturale à Jacques Ferrier (agence Jacques Ferrier Architecture).

En considération de l'identité particulière du site de la Gare Paris Saint-Lazare, et en anticipation des exigences sociales et des codes comportementaux ; Carlyle et Jacques Ferrier ont imaginé le **projet « Grand Central – Saint Lazare » : 23 600 m² à usage de bureaux et services, de commerces, d'agriculture urbaine et d'espaces ouverts sur la Ville, accessibles au public.**

Partenaire rompu aux projets contraints, le constructeur « Bouygues Bâtiment Ile de France – rénovation Privée », a accompagné Carlyle dès les premières heures.

Les travaux de construction de ce nouvel ensemble tertiaire ont été initiés en novembre 2015. L'achèvement est prévu début 2019.

« Cette opération a été longuement préparée pour tenir compte de son environnement ferroviaire sensible, en forte adhérence avec les quais de la gare et la grande halle voyageurs. Nous avons également dû conserver pour les besoins de l'exploitation de la gare, les activités situées au niveau du quai, et en rez-de-chaussée de l'immeuble.

***Il ne s'agit donc pas d'une vente ordinaire. SNCF Immobilier a su répondre efficacement aux défis qu'impose le projet, scellant ainsi un partenariat de confiance avec l'Acquéreur et ses équipes. »** déclare Benoit Quignon, Directeur général de SNCF Immobilier*

SNCF a été conseillée par l'Étude Les Notaires du Trocadéro (Pascal Erout et Aurélie Debuissou André), et par le conseil en immobilier d'entreprise JLL - Corporate Solutions et Capital Market.

Carlyle a été conseillé par l'Étude des Notaires Associés de Meudon (Thierry Vachon et Laurent Landais), et les Cabinets Clifford Chance, Fairway et Herbert Smith Freehills.

La financement de l'opération est assuré par la SOCFIM (Groupe BPCE) conseillée par Maître Eric Bailleul.

CARLYLE et SNCF tiennent également à remercier l'ensemble des acteurs du projet, et notamment les équipes de REDMAN, LINKCITY, Daniel LEGRAND, ARTELIA, et Calq Architecture.

À propos de SNCF Immobilier

Un des 5 grands métiers du groupe SNCF, SNCF Immobilier assure trois missions : la gestion et l'optimisation immobilière du parc industriel, 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, et son patrimoine de 100 000 logements (dont 90% de logements sociaux). SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national.

Chiffres clés :

12 M de m² de bâtiments industriels et tertiaires
20 000 ha de foncier, dont 3000 ha urbanisables dès à présent
100 000 logements sociaux et libres
Près de 2500 collaborateurs (dont 1860 chez ICF Habitat)

Site presse : <http://www.presse-sncf-immobilier.fr>

Fil Twitter : @SNCFimmobilier

À propos de The Carlyle Group

Le groupe Carlyle (NASDAQ:CG) est un gestionnaire d'actifs alternatifs mondial avec \$169 milliards sous gestion, répartis dans 125 fonds et 177 fonds de fonds (au 30 septembre 2016). Carlyle a pour objectif d'investir de manière clairvoyante afin d'être créateur de valeur pour ses investisseurs qui sont, pour beaucoup, des fonds de pension. Les activités d'investissement de Carlyle se déclinent en 4 segments – Corporate Private Equity, Real Assets, Global Market Strategies et Investment Solutions – déployés à l'échelle mondiale : en Afrique, en Asie, en Australie, en Europe, au Moyen-Orient, en Amérique du Nord et en Amérique du Sud. L'expertise de Carlyle recouvre l'industrie aéronautique, la défense et les services aux gouvernements, les biens de consommation, l'énergie, les services financiers, la santé, l'industrie, l'immobilier, les télécoms, les médias et le transport. The Carlyle Group dispose d'un réseau de 35 bureaux qui emploient plus de 1 625 personnes à travers six continents.

Web: <http://www.carlyle.com>

Videos: <http://www.youtube.com/onecarlyle>

Tweets: <http://www.twitter.com/onecarlyle>

Podcasts: <http://www.carlyle.com/about-carlyle/market-commentary>

Contacts presse :

SNCF Immobilier

Valérie Arribard : +33 6 89 26 51 91, valerie.arribard@sncf.fr

Carlyle Group

Steele&Holt

Daphné Claude : +33 6 66 58 81 92

Dominic Riding : +33 6 48 57 83 24

carlyle@steeleandholt.com