

21 SEPTEMBRE 2017



SNCF IMMOBILIER

TRANSFORME LA VILLE



Depuis 18 mois, SNCF Immobilier est fortement engagé dans la performance du Groupe SNCF et la transformation de la ville. Progressivement, il crée le patrimoine immobilier et économique de demain.

SNCF Immobilier constitue un véritable business partner de l'ensemble du Groupe SNCF et un acteur de référence dans la fabrication de la ville mobile, connectée et inclusive.

Des chantiers majeurs sont engagés à l'image de la création des usines du futur avec les nouveaux technicentres du Matériel de Rennes, Lyon Vénissieux ou Romilly-sur-Seine. Mais c'est sans doute au cœur des villes que la transformation sera la plus visible avec des projets audacieux comme la Tour Occitanie à Toulouse dont le projet vient d'être retenu ou le quartier Gare de Lyon/Daumesnil. Et même durant les périodes de préparation des chantiers, SNCF Immobilier va à la rencontre des citoyens avec la démarche d'urbanisme transitoire, une nouvelle manière de rapprocher les habitants du quartier avec les projets à venir.

Enfin dans le domaine du logement, SNCF Immobilier, avec sa filiale ICF Habitat, réalise et réhabilite chaque année près de 3 000 logements. La qualité des logements, la maîtrise et l'expertise d'ICF Habitat sont reconnues par les spécialistes du logement et les collectivités locales.



© Droits réservés



**SNCF IMMOBILIER
CONSTITUE
UN BUSINESS
PARTNER ET
UN ACTEUR DE
LA VILLE DE
DEMAIN. "**

Pour réaliser l'ensemble de ces opérations, je suis soucieux de créer des liens constructifs avec les collectivités, avec nos clients. Nous avons créé SNCF Immobilier pour gagner en cohérence au sein du Groupe SNCF et être plus efficace tant pour nos clients internes que pour les collectivités, nos partenaires et les locataires. Je suis particulièrement attaché à l'efficacité de notre action collective, je suis persuadé que c'est elle qui nous permettra d'atteindre nos objectifs. Le travail engagé depuis 18 mois et les premiers résultats en sont la preuve.

BENOÎT QUIGNON
Directeur Général de SNCF Immobilier

➤ Sommaire

- 5 CHIFFRES CLÉS**
SNCF IMMOBILIER
- 6 SNCF IMMOBILIER :**
BUSINESS PARTNER DU GROUPE SNCF
- 9 SNCF IMMOBILIER :**
ACTEUR DE RÉFÉRENCE DE FABRICATION DE LA VILLE DE DEMAIN
- 16 SNCF IMMOBILIER :**
UN DES PREMIERS OPÉRATEURS DE LOGEMENTS EN FRANCE
- 31 PARCOURS**
DE BENOÎT QUIGNON

➤ Chiffres clés SNCF Immobilier



8,5 M DE M²
de bâtiments industriels
et tertiaires, d'activités
sociales



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



Plus de
2 300
COLLABORATEURS
dont près de 1 784 chez
ICF Habitat



1 000 000
LOGEMENTS
dont 90 % de logements
sociaux

➤ SNCF Immobilier : business partner des métiers et activités du Groupe SNCF



© Toulouse Libeskind Compagnie de Phalsbourg

Occitanie Tower à Toulouse.

En étant un levier de transformation et de performance de l'entreprise :

- **De transformation** puisque l'immobilier permet d'accompagner voire de tirer les évolutions dans les façons de travailler, que ce soit dans le milieu industriel ou dans le milieu tertiaire de bureaux.
- **De performance** en réduisant la facture de l'immobilier (réduction des m² et du coût au m²) et en valorisant les actifs dont le Groupe n'a plus l'utilité.

Des schémas directeurs industriels afin d'**améliorer significativement l'efficacité et la qualité de vie au travail.**

Après le Technicentre de Rennes, trois autres sites industriels ferroviaires : Romilly-sur-Seine, Lyon Vénissieux et Pagny-sur-Moselle.

➔ **Concernant Romilly-sur-Seine,** la promesse de vente a été signée le 17 mai dernier pour un site de 6 ha et la construction du nouvel « atelier du futur ».

➔ **À Lyon Vénissieux,** construction du nouveau Technicentre industriel du Matériel ferroviaire sur un terrain de 8,5 ha dont 33 000 m² d'atelier industriel. Le permis de construire a été obtenu le 10 août dernier et la 1^{ère} pierre sera posée en janvier 2018.

➔ **À Pagny-sur-Moselle en Meurthe-et-Moselle,** la conception et réalisation d'un nouvel établissement pour le personnel de SNCF Réseau assurant l'entretien et la maintenance de la ligne à grande vitesse Est Européen. La livraison des bâtiments est prévue en juin 2018.

Et dans le domaine du tertiaire, **les Campus du Groupe SNCF à Saint-Denis et Lyon.**



© Droits réservés

Tour Incity à Lyon.

Une nouvelle ambition du Groupe.

- **Des locaux aménagés pour favoriser la coopération, le partage, la transversalité et la transparence.** Ils correspondent aux besoins d'évolution des métiers puisque les outils, les rythmes de travail, les missions ont considérablement évolué.
- **Ce sont de nouveaux espaces de travail, modulaires, transparents, connectés qui répondent également aux attentes des nouvelles générations de collaborateurs attentifs à des pratiques managériales plus directes.** Cette nouvelle politique d'aménagement des lieux de travail permet également d'occuper moins et mieux l'espace.

➤ SNCF Immobilier : un acteur de référence de fabrication de la ville mobile, connectée et inclusive.



© Espaces Ferroviaires _ Toolz

Chapelle International à Paris, 18^{ème}.

Un travail en étroite collaboration avec les collectivités pour aménager les terrains cédés par SNCF et qui sont très souvent situés au cœur des villes.

Une mobilisation du foncier ferroviaire pour transformer la ville avec 34 projets urbains de grande ampleur. Dans 10 ans, nous aurons aménagé 150 ha au cœur des villes soit un potentiel de 2 millions de m².

Ces opérations sont menées avec efficacité par nos équipes qui regroupent les **compétences ferroviaires et urbaines pour conduire ces projets**. Il s'agit d'Espaces Ferroviaires, filiale d'aménagement et de promotion immobilière de SNCF Immobilier et les directions territoriales.

Avec deux chantiers significatifs : **Toulouse et Rennes.**

➔ **À Toulouse,**
transformation du
quartier de la gare
Matabiau et plus
particulièrement
l'ancien tri postal
et l'ancien entrepôt
Sernam.



© www.leuropevueciel.com

Site de Toulouse.

Pour réaliser l'opération, **SNCF Immobilier a signé un partenariat public unique dit Projet d'intérêt majeur**, c'est le 1^{er} en France. Il permet d'unifier toutes les procédures nécessaires aux différents projets et partenaires de l'opération et de coordonner toutes les actions immobilières de libération et le relogement.

Sur l'ancien tri postal, au cœur de la future ZAC Toulouse Euro Sud-Ouest, sur une assiette foncière de 2 000 m², il est prévu le **développement d'une opération mixte d'environ 27 500 m² sdp** composée de bureaux, logements, hôtel et commerces. Espaces Ferroviaires a mené la consultation et la négociation avec les opérateurs.

C'est la **Compagnie de Phalsbourg** qui a été retenue en mars 2017 avec le projet de l'architecte Daniel Libeskind. Elle propose un projet avec une ambition architecturale forte et des innovations dans le programme. C'est un immeuble IGH mixte (1^{er} de France) d'environ 27 500 m² sdp, 38 étages composés de 1/3 de tertiaire, un hôtel Hilton de 120 chambres, une centaine de logements, des commerces au rez-de-chaussée et un restaurant panoramique au dernier étage.

Concernant l'ancien entrepôt du Sernam, **Espaces Ferroviaires négocie actuellement les droits à construire avec Toulouse Métropole et Europolia**, et nous aimerions lancer la consultation de la première phase de ce projet début 2018.

→ À Rennes



© Véra Broëz

Située au cœur de la ZAC Eurorennes, sur une surface foncière de 5100 m², **le développement d'une opération mixte est prévu sur environ 23500 m² sdp** composée pour moitié de deux immeubles de bureaux et pour le solde d'une résidence gérée, de logements, d'une crèche et de commerces.

Fin 2016, Espaces Ferroviaires a engagé la commercialisation des droits à construire attachée au site par une consultation auprès des promoteurs.

En juillet 2017, la consultation est arrivée à son terme. Le lauréat va lancer une consultation d'architectes. Le choix du concepteur sera réalisé par voie de concours et interviendra fin 2017.

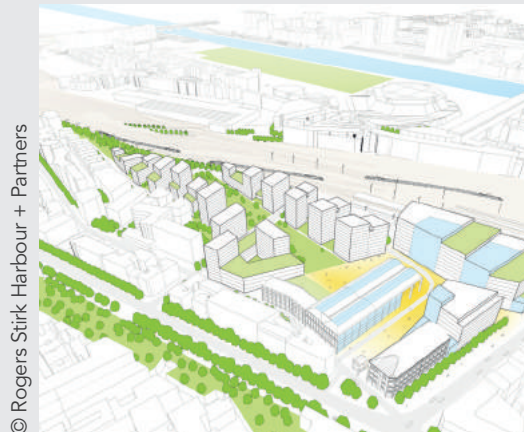
Nous réalisons également des projets de grande ampleur notamment dans **plusieurs quartiers de Paris**.

➔ Pour cela, **nous avons signé le 28 novembre 2016, un protocole avec la Ville de Paris** pour cadrer les interventions sur des sites stratégiques. Ce protocole a permis de convenir mutuellement des grands principes de la programmation sur Gare de Lyon Daumesnil dans le 12^{ème}, Hébert et Ordener dans le 18^{ème} : constructibilité, mixité programmatique, espaces publics.

➔ En 2017, **nous consolidons ces opérations avec la réalisation des études techniques, la concertation et la coproduction avec les riverains et les associations dans des ateliers**. Nous avons tenu 35 rencontres (réunions publiques, ateliers, cafés avec les riverains, visites de sites et réunions de restitution) qui permettent une réelle interaction avec les projets. Et nos démarches d'urbanisme transitoire sont également une façon de coconstruire la ville avec les énergies et les savoir-faire existants.



© Jean-Claude N'Diaye



© Rogers Stirk Harbour + Partners

- **Hébert (5,2 ha)** : projet mixte de 110 000 m² de construction en 3 phases. Dépôt des permis d'aménager en 2017 avec un développement immobilier à horizon 2019/2027.

- **Gare de Lyon Daumesnil (6 ha)** : Projet mixte de 105 000 m² de construction en 2 phases. Dépôt des permis d'aménager en 2017 avec un développement immobilier à horizon 2019/2027.



Pour les projets Gare de Lyon - Daumesnil et Hébert, l'ensemble du processus a été réalisé sous la maîtrise d'Espaces Ferroviaires, coordinateur et pilote des études. Il s'agit notamment des études urbaines et de conception des espaces publics, permettant de finaliser le plan masse et le programme, constitutifs des permis d'aménager.

Les permis seront déposés fin 2017 /début 2018. Ces deux projets représentent un potentiel constructif de 215 000m² dont 1 400 logements et 85 000 m² de bureaux.



Gare de Lyon - Daumesnil, Paris 12^{ème}.

© Jacques Leroy

Ordener (3,7ha) : Projet mixte de 80 000 m² qui fait l'objet d'un AMI Innovation avec des Promoteurs. Dépôt des Permis d'aménager en 2018 avec un développement immobilier à horizon 2020/2027

➔ **Pour le projet Ordener, une procédure spécifique et innovante a été lancée** afin d'intégrer les promoteurs et développeurs immobiliers très à l'amont, dans la définition des axes programmatiques du projet et pour leur offrir l'opportunité d'apporter des solutions globales d'investissement et de gestion.

4 opérateurs ont été sélectionnés après une phase de candidature. Sur la base d'éléments de diagnostic du site, d'une capacité constructive et de quelques axes fondamentaux (conservation de certains bâtiments pour réutilisation dans le projet, articulation à l'existant, etc.), ils ont participé à plusieurs ateliers thématiques dans le but de préciser collectivement les orientations d'aménagement et de faire converger les ambitions de l'aménageur et des promoteurs. Les thèmes abordés dans les ateliers étaient liés à **l'innovation, le logement, la mobilité, le BIM, le montage opérationnel**. Il s'agit là d'une méthode tout à fait



Ordener, Paris 18^{ème}.

nouvelle qui donne de bons résultats. **La mise au point du cahier des charges de la phase 2 de l'appel à opérateurs est en cours**, selon les dernières indications en termes d'équipements publics. La dernière phase de l'appel à projets sera lancée fin 2017. À son issue, **les 4 opérateurs remettront une offre pour l'acquisition du site**, ce sont eux qui proposeront le plan masse, les bases du permis d'aménager et des solutions d'usages innovantes. Puis ils déposeront les permis de construire pour l'immobilier.

→ **En 2018**, durant l’instruction des permis d’aménager, les dernières démolitions de Hébert, Ordener et Charolais vont s’achever, les consultations d’entreprises pour les travaux d’espaces publics seront lancées ainsi que les appels à projets pour les promoteurs immobiliers. À l’obtention des permis, les opérateurs immobiliers seront choisis et pourront déposer leur permis de construire. Parallèlement, la réalisation des travaux d’espaces publics sera lancée par Espaces Ferroviaires.



© Souffle Studio

Travaux Chapelle International, Paris 18^{ème}.

→ **L’opération Chapelle International** avance très bien, la phase comprenant les travaux d’aménagement et de voiries de desserte est quasiment terminée. Il en est de même pour la halle fret SOGARIS qui devrait accueillir le premier train en novembre prochain.



© Espaces Ferroviaires _Toolz

Maquette Chapelle International, Paris 18^{ème}.

➤ SNCF Immobilier : un des premiers opérateurs de logements en France



© M.Lasson

Résidence Delessert, Paris 12^{ème}.

SNCF Immobilier avec sa filiale ICF Habitat participent à **créer de la valeur au service des activités du Groupe SNCF et des politiques de l'habitat**, à travers le rôle d'opérateur de logements et de bailleur social avec un patrimoine de près de 100 000 logements (dont 90 % de logements sociaux).

ICF HABITAT EN QUELQUES CHIFFRES



DONNÉES GÉNÉRALES

210 000

PERSONNES LOGÉES

dont 36 % de salariés ou
de retraités SNCF



Près de
100 000
LOGEMENTS

UNE PRÉSENCE DANS
PLUS DE LA MOITIÉ
DES COMMUNES DE PLUS
DE 10 000 HABITANTS



DONNÉES PATRIMOINE

1 944

LOGEMENTS MIS EN SERVICE
(1 501 LOGEMENTS NEUFS ET
443 LOGEMENTS ACQUIS) DONT
1 884 LOGEMENTS SOCIAUX



1 039
LOGEMENTS
RÉHABILITÉS



DONNÉES RH



1 784
COLLABORATEURS

SNCF CONTRIBUTEUR MAJEUR DE LA POLITIQUE LOGEMENT

→ La mobilisation du Groupe Public Ferroviaire autour de la **cession du foncier public en faveur du développement de l'offre de logements** s'est d'ailleurs accentuée depuis 2015.

En 2015,

SNCF Immobilier a cédé 35 ha qui représentent un potentiel de 4 000 logements.

En 2016,

22 emprises ont été cédées, elles représentent 245 667 m² et permettront la production potentielle de 2 438 logements, dont 1 018 logements sociaux.

En 2017,

SNCF cède 26 terrains ferroviaires correspondant à 26,3 ha et susceptibles de produire 3 642 logements dont 1 872 logements sociaux. L'objectif affiché est de poursuivre cette dynamique et d'intensifier les collaborations avec ICF Habitat.

DES INVESTISSEMENTS IMPORTANTS

- ➔ Chaque année, ICF Habitat investit de l'ordre de **380 M€** dans le développement et la réhabilitation de son parc. Entre 2011 et 2016, sur l'ensemble du parc de près de 100 000 logements, **13 000 logements neufs ont été réalisés, 11 000 cédés ou démolis et près de 10 000 rénovés**. Cet effort va se poursuivre pour la période 2017-2026, puisque **ce seront plus de 15 000 logements neufs construits, plus de 10 000 cédés ou démolis et plus de 18 000 rénovés**.

Pour soutenir cet effort en faveur du logement, SNCF Immobilier a signé le 28 novembre 2016 avec la Ville de Paris un protocole foncier visant à transformer des terrains ferroviaires en nouveaux quartiers de développement urbain.

7 sites bénéficieront d'une requalification profonde avec notamment la création de nouveaux parcs, des équipements publics et près de 8 000 logements, dont certains pourraient être réalisés par ICF Habitat.

ICF HABITAT : L'EXPÉRIENCE ET DES SAVOIR-FAIRE

- **90 ans d'expertise et de savoir-faire** déployés pour assurer une mission de service public.
- **Une capacité à réaliser des prouesses architecturales** en construction neuve (Fulton, Delessert...).
- **Une expertise poussée en réhabilitation** : bâtiments classés, travaux en milieux occupés, travaux en environnement urbain contraint (réhabilitation Batignolles, Cité de la Bombe à Bordeaux, Longueau, le Lombard à Lille...).
- **Une transformation digitale des services et des activités** avec la satisfaction locataire comme finalité.
- **Un rattachement à SNCF** (36 % de locataires salariés ou retraités de SNCF), gage de mixité sociale.
- **Une capacité d'innovation dans tous les domaines de l'activité** (construction et rénovation, gestion locative et sociale, développement durable).

UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

- Avec ses 100 000 logements répartis sur l'ensemble du territoire, **ICF Habitat dispose d'une offre locative étendue et diversifiée**, au cœur de la ville et souvent à proximité des grands axes de transports. Il agit au quotidien sur tous les segments du marché de l'habitat, proposant une **offre adaptée aux besoins et aux ressources des demandeurs**. Parce que le logement est un besoin qui évolue tout au long de la vie, ICF Habitat accompagne le parcours résidentiel de ses clients-locataires selon l'évolution de leur foyer, de leur âge ou de leur situation économique avec des **solutions innovantes**, adaptées à chaque clientèle : jeunes actifs, étudiants, familles, personnes âgées, publics en insertion...



L'INNOVATION, VÉRITABLE ADN D'ICF HABITAT

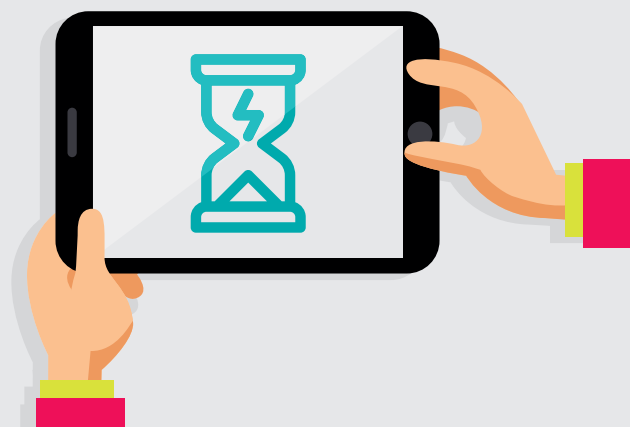
➔ Plus qu'un concept, **l'innovation est un état d'esprit, l'ADN d'ICF Habitat**. Qu'il s'agisse de réinventer la gestion locative ou d'explorer de nouveaux modes de construction, l'innovation constitue un axe stratégique essentiel pour répondre aux enjeux des mutations urbaines et sociologiques, et pour proposer une qualité de service toujours plus performante.



L'INNOVATION VÉRITABLE ADN D'ICF HABITAT

→ **ICF Habitat a doté certaines de ses résidences de QR codes.** Ces codes-barres installés dans les logements donnent accès aux notices d'utilisation des appareils électro-ménagers et équipements du logement. Ils sont également présents dans les parties communes pour permettre aux locataires de signaler d'éventuels dysfonctionnements : impropreté, stockage sauvage... Le locataire n'a qu'à flasher le QR code, se laisser guider vers un espace dédié et demander une intervention. Une innovation retenue pour la finale des Trophées de l'innovation HLM (un nouveau challenge lancé par l'USH, la CDC et leurs partenaires). Les lauréats seront désignés le 28 septembre lors du Congrès HLM à l'issue d'un vote des congressistes.

→ **Un modèle de croissance responsable.** ICF Habitat développe avec la *start-up* Webinage une application proposant un « coaching » éco-énergétique aux locataires. L'application, en cours de développement, permettra aux futurs résidents, via leur smartphone, de suivre en temps réel leur consommation d'énergie, de bénéficier de conseils sur l'optimisation de cette consommation et d'un dispositif d'échanges de messages groupés ou individuels.



L'INNOVATION, VÉRITABLE ADN D'ICF HABITAT

→ **Immeubles à vivre en bois - Appel à manifestation d'intérêt (AMI)** (remporté le 17 octobre 2016).

Lancé par le *Plan Urbanisme Construction Architecture* (PUCA) (ministère du logement et DD), ICF Habitat La Sablière a remporté avec Espaces Ferroviaires cet AMI pour un projet d'immeuble R+10 avec recours massif au bois dans le quartier Gare de Lyon-Daumesnil. CSTB, Espaces Ferroviaires et ADIVBOIS les accompagnent techniquement sur le sujet.

→ **Équerre d'argent** : ICF Habitat Novedis était dans les finalistes en 2015. ICF Habitat La Sablière figurait parmi les 7 finalistes de la compétition pour l'édition 2016 avec le programme Delessert à Paris 10^{ème} (construction d'une résidence de 69 logements et d'un gymnase vendu en VEFA à la ville ; opération qui allie innovation architecturale, éco-performance et parfaite insertion dans le tissu urbain).

→ **Parisculteurs (remporté en avril 2016) :**

la résidence Raymond Queneau d'ICF Habitat La Sablière à Paris 18^{ème} a été sélectionnée dans le cadre de l'appel à projets de la ville de Paris pour son projet innovant d'agriculture urbaine dans un parking. Les 2 900 m² de parkings souterrains seront mis à disposition de « Cycloponics » qui y installera une micro-ferme en sous-sol pour la culture de champignons sur marc de café, le maraîchage sur compost et sous LED, et la culture verticale de micro-pousses. Il s'agira de la première ferme souterraine d'Europe !

L'INNOVATION, VÉRITABLE ADN D'ICF HABITAT

➔ **Réinventer Paris (remporté en février 2016) :**
2 projets SAB retenus dans l'appel à projets de la Ville de Paris, pour leur caractère innovant (partenariats élargis, nouvelles méthodes de travail) :

- **La Serre habitée** (Paris 20^{ème}), projet de résidence étudiante conçue avec le regard d'étudiants architectes et favorisant le partage des espaces et leur évolutivité en fonction des besoins
- **L'îlot fertile** (Paris 19^{ème}) : vaste projet de construction d'un écoquartier comprenant habitat mixte et activités diversifiées.



© Droits réservés



© Droits réservés

➔ **Prix pour la construction en zone inondable (2017) – ICF Habitat Atlantique**

ICF Habitat Atlantique lauréate de l'appel à projets du Grand Prix d'aménagement : « *Mieux bâtir en terrains inondables constructibles* ». Ce concours a pour but de valoriser les projets les plus innovants face au risque croissant d'inondation. À Saint-Pierre-des-Corps, entre l'Indre et la Loire, ICF Habitat Atlantique a anticipé la future réglementation en surélevant 20 logements et ses équipements non submersibles au-dessus de la plus haute cote des eaux connue. L'atelier MU architecture a transformé l'essai en dessinant un projet qui protège les populations et les ouvrages avec une remise en service du chauffage et de l'eau chaude, à la suite de la crue, en un jour seulement : un record ! En phase d'appel d'offres travaux, ce programme verra le jour en 2019.

Quelques programmes ICF Habitat livrés en 2016 et 2017, parmi lesquels :

➔ **La Tonnelière à Vertou** (près de Nantes), inaugurée en octobre 2016. Programme mixte doublé d'un projet social fort : 165 logements, dont une résidence pour jeunes actifs de 97 logements et 19 logements réservés aux travailleurs sociaux de l'ESAT de la Vertonne.



➔ **Cité de la Bombe à Bordeaux** : réhabilitation complexe de 61 maisons de type échoppes datant du début du XX^e siècle et relogement (temporaire ou définitif) des locataires.



➔ **Quartier Place de la Halle à Chantilly** : réalisation de logements collectifs à vocation sociale et à loyer libre, de locaux d'activités, de commerces, d'une crèche, et rénovation d'une halle.



➔ **Les Minguettes à Vénissieux (69)** : vaste opération de relogement dans le cadre de la rénovation urbaine du Grand Lyon et précédant la transformation du quartier, couplée à un travail de mémoire.



➔ **Résidence Rue Cugnot Paris 18^e :** livraison en janvier 2016 d'un programme de 83 nouveaux logements (PLUS-PLAI-PLS) inscrit au plan climat de la ville de Paris ; la résidence inclut un centre de formation au rez-de-chaussée.



© Droits réservés

➔ **Résidence Gambet'Art Paris 20^e :** acquisition et rénovation par ICF Habitat Novedis d'une résidence de 27 appartements.



© Droits réservés

➔ **Résidence Le Théorème à Oullins :** livraison en novembre 2016 d'une résidence de 16 logements PLUS et PLAI ; l'opération s'inscrit dans un programme de densification du quartier où la société compte déjà 175 logements. Un pôle petite enfance, géré par la Ville, a été conçu au rez-de chaussée.



© Droits réservés

➔ **Villa Lévide à Antibes (06) :** livraison d'un programme de construction mixte de 36 logements (17 pour ICF Habitat Novedis et 19 pour ICF Habitat Sud-Est Méditerranée) et d'un local d'activité au rez-de-chaussée. Une opération qui répond à une forte demande des salariés SNCF.



© Droits réservés

→ **T10B au cœur de la ZAC Paris Rive Gauche (75) :** projet au long cours, fruit d'une convention signée en 1991, elle fait l'objet d'un montage complexe (entre la Semapa, aménageur de la ZAC, Paris Habitat, opérateur du lot voisin, le T10A, et ICF Habitat Novedis) et d'un concours d'architecture commun. ICF Habitat Novedis construira 76 logements à loyers intermédiaires et libres en superstructure d'un parking souterrain.

→ **Cité du Château à Longueau (80) :** réhabilitation de 43 maisons de la cité du Château, inscrite à l'inventaire des monuments historiques, et construction de 55 logements sociaux BBC.



→ **Les Batignolles à Paris (Novedis) :** réhabilitation complexe en milieu occupé, dans un environnement urbain contraignant. Création de 2 nouveaux logements, installation d'un ascenseur, d'une loge et de locaux vélos/poussettes, ravalement des façades, réfection de la toiture, amélioration des logements.



→ **Résidences Debussy et Berlioz à Villeneuve-la-Garenne (92) :** résidentialisation et requalification d'un ensemble de 432 logements. Réfection des halls, requalification des espaces verts avec la création de 5 jardins (dont un partagé) et d'aires de jeux, réorganisation du stationnement et des cheminements piétonniers.

→ **Foyer Bergamote à Nancy (54) :** réhabilitation en milieu occupé, menée en « tiroir » (chaque niveau a été vidé successivement) de ce foyer de 142 chambres : intégration de sanitaires et d'un espace cuisine dans les chambres, création d'un espace d'accueil, d'un espace détente, d'une salle de remise en forme et d'une cuisine collective.

→ **Delessert** Une résidence au cœur de Paris, dans le 10^{ème} arrondissement, comprenant 69 logements et un gymnase vendu en VEFA à la ville de Paris. Cet ensemble est situé à proximité de la gare de l'Est, dans un bassin d'emploi majeur où le marché locatif est très tendu. Une opération qui allie innovation architecturale et écopformance.



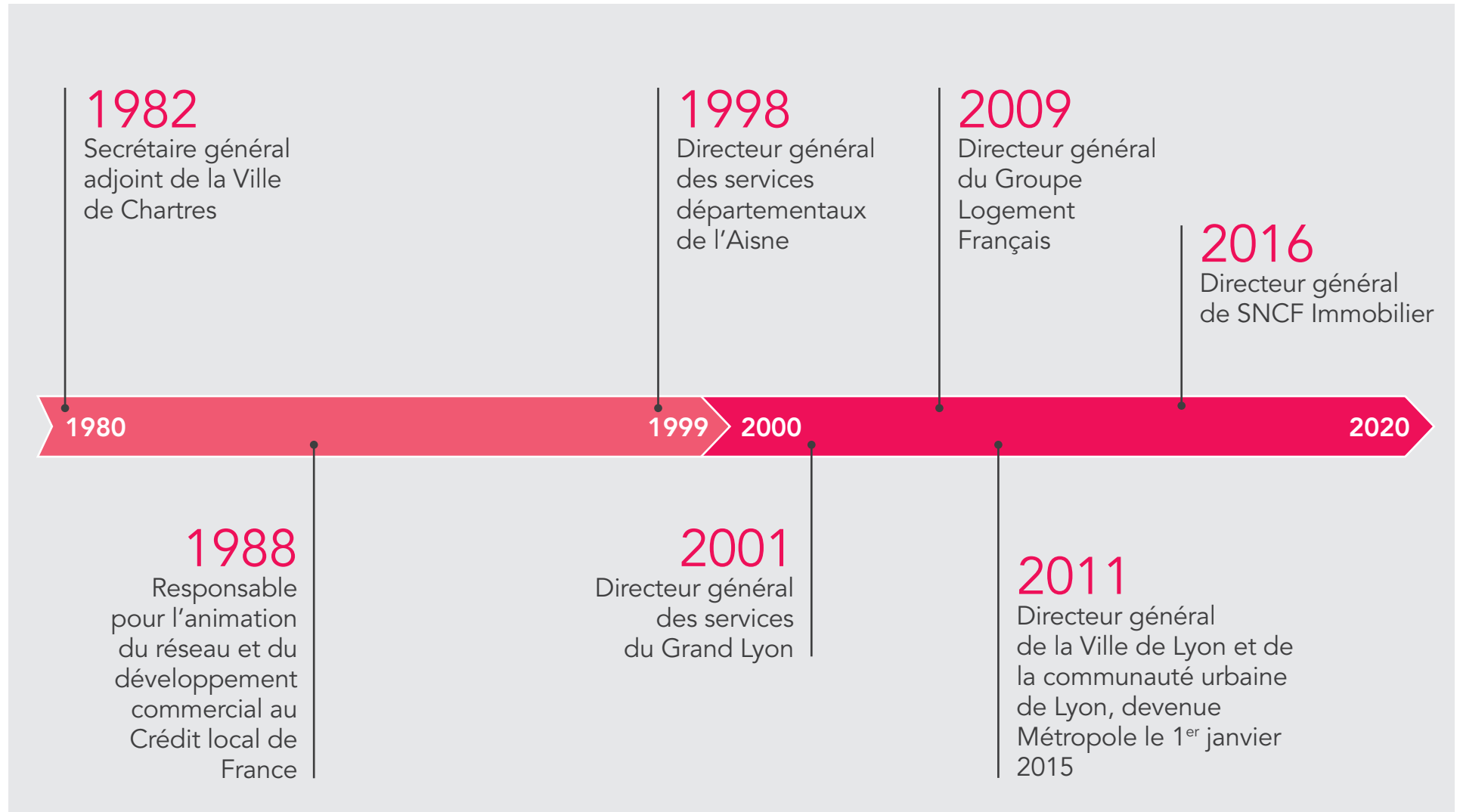
→ **Fulton,** c'est un site remarquable situé en bord de Seine à Paris 13^{ème}, une architecture atypique qui se distingue par l'originalité de ses façades, une construction qui fait la part belle à l'écoresponsabilité... et 87 logements dans le cadre d'une résidence en profonde mutation, qui au terme des travaux en 2019, disposera de 268 logements sociaux, 45 logements intermédiaires, une crèche de 45 berceaux et 1300 m² de commerces et d'activités.



Enfin, deux opérations majeures **en cours ou à venir** :

- ➔ **Saint-Germain-au-Mont d'Or (69)** : cette cité cheminote de 159 logements va connaître un renouvellement complet afin de proposer, à l'horizon 2024, 194 logements avec développement des jardins ouvriers, réappropriation des espaces extérieurs et de la circulation piétonne, évolution de la mixité sociale avec, notamment, la création d'une offre d'accession à la propriété de 24 logements.
- ➔ **Le Belvédère à Bordeaux** : ICF Habitat Atlantique et l'équipe « Villes et projets » composée de bailleurs sociaux, de promoteurs, d'architectes et de paysagistes, a remporté en 2016 l'appel à projets du Belvédère à Bordeaux. Située en face de la gare Saint-Jean, cette opération représente 120 000 m² d'espaces urbains à réhabiliter et proposera bureaux, logements, commerces, services, locaux d'activités, hôtel, résidence hôtelière d'affaires, centre d'hébergement d'urgence pour les personnes en grande précarité et équipement culturel et événementiel. 70 000 m² seront consacrés au logement dont 35 % de logements sociaux, soit 380 logements.

➤ Parcours de Benoît Quignon



Contacts presse :

Pascal Travers,
Directeur de la Communication
pascal.travers@sncf.fr
06 17 51 10 10

Valérie Arribard,
Directrice de création et production
valerie.arribard@sncf.fr
06 89 26 51 91



Twitter
[@SNCFimmobilier](https://twitter.com/SNCFimmobilier)



Facebook
[Sites Artistiques Temporaires](https://www.facebook.com/SitesArtistiquesTemporaires)

La newsroom de sncf.com
<http://www.sncf.com/fr/presse>

Le site presse de SNCF Immobilier
[http://www.presse-sncf-immobilier.fr/
conference-de-presse-du-21-sept-2017/](http://www.presse-sncf-immobilier.fr/conference-de-presse-du-21-sept-2017/)



SNCF Immobilier

Campus Rimbaud
Direction de la Communication /
Accompagnement du changement

10 rue Camille Moke - CS 20012
93212 La Plaine Saint-Denis Cédex

Tél. : +33 (0)1 85 07 40 67 (38 40 67)