

PETIT DÉJEUNER PRESSE # 21 SEPTEMBRE

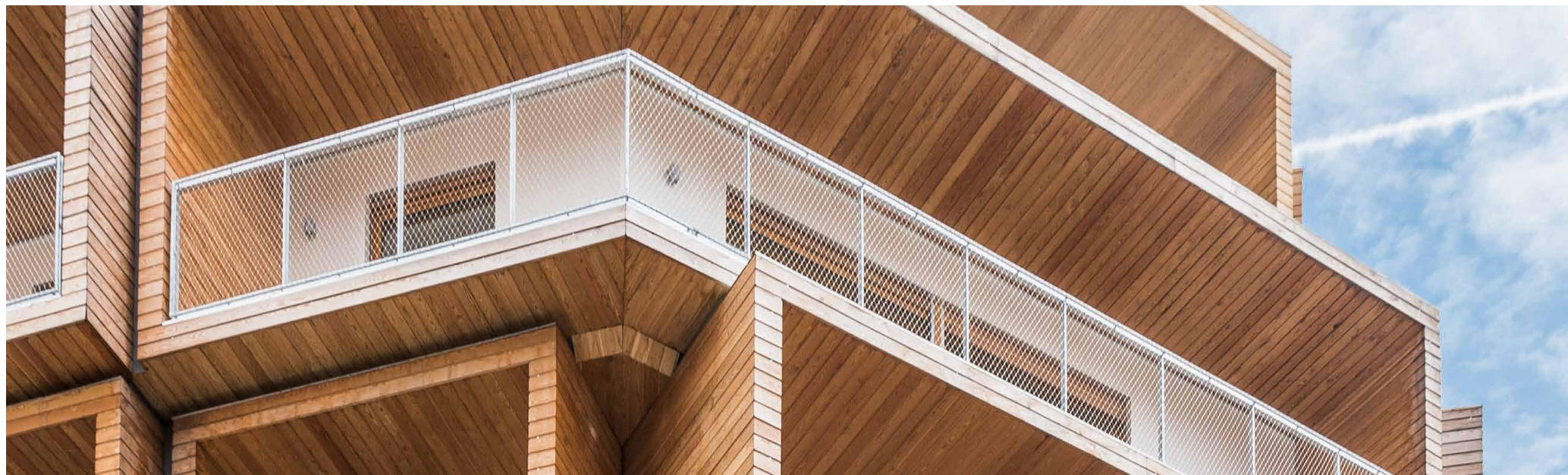


SNCF IMMOBILIER

TRANSFORME LA VILLE

Benoît Quignon,
Directeur général de SNCF Immobilier





BIENVENUE À L'IMMEUBLE LESS



SNCF IMMOBILIER TRANSFORME LA VILLE



Benoît Quignon,
Directeur général de SNCF Immobilier

SNCF IMMOBILIER EN CHIFFRES



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



100 000
LOGEMENTS
dont 90 % de logements
sociaux



Résidence Delessert



TEMPS FORTS 2017 ET PERSPECTIVES 2018

DÉVELOPPEMENTS URBAINS

LA TRAJECTOIRE À 10 ANS DE SNCF IMMOBILIER

2016 > 2026



OPTIMISER
ET MODERNISER LE
PARC D'EXPLOITATION
(TERTIAIRE,
INDUSTRIEL ET
FERROVIAIRE)

MOBILISER LE
FONCIER FERROVIAIRE
AU SERVICE D'UN
DÉVELOPPEMENT
URBAIN INNOVANT

DÉVELOPPER
LE LOGEMENT
À TRAVERS UNE OFFRE
ACCESSIBLE À TOUS,
À PROXIMITÉ
DES RÉSEAUX DE
TRANSPORT



SNCF IMMOBILIER EN CHIFFRES



8,5
MILLIONS
DE M²



780
IMPLANTATIONS
(BÂTIMENTS HÉTÉROGÈNES)
ET 2/3 DES SURFACES
LOUÉES



20 000
HECTARES
DE FONCIER,
3 000 URBANISABLES
DÈS À PRÉSENT



2 340
SITES (90 % DE
LOCAUX < 500 M²)





Technicentre de Romilly



Campus Incity et intérieurs bureaux



TEMPS FORTS 2017 ET PERSPECTIVES 2018

DÉVELOPPEMENTS URBAINS

21 projets urbains majeurs en Région

2018

1 / Toulouse Tri Postal	2 / Toulouse Sernam	3 / Bordeaux Gattebours	4 / Bordeaux Amédée Gare	5 / Bordeaux Amédée Sud	6 / Montpellier Saint-Roch	7 / Vénissieux	8 / Rennes Beaumont
□ 1 ha ■ 2 ha	□ 1,5 ha ■ 3 ha	□ 3 ha ■ 5 ha	□ 1,4 ha ■ 3 ha	□ 2,8 ha ■ 3 ha	□ 1,2 ha ■ 3,8 ha	□ 4,8 ha ■ 5 ha	□ 1,5 ha ■ 2,2 ha

2019

9 / Bordeaux Bastide Niel	10 / Marseille Le Canet	11 / Nice Thiers	12 / Antibes
□ 2 ha ■ 3,5 ha	□ 4,5 ha ■ 8,5 ha	□ 1 ha ■ 1,9 ha	□ 2 ha ■ 2,6 ha

2020

13 / Annemasse Gare	14 / Toulouse Periol	15 / Lyon Mouche	16 / Rennes Stade	17 / Lyon Oullins	18 / Rennes Gare
□ 2,5 ha ■ 4,6 ha	□ 3,59 ha ■ 86 ha	□ 6 ha ■ 12 ha	□ 2,5 ha ■ 4 ha	□ 10 ha ■ 16 ha	□ 4 ha ■ 6 ha

2022

19 / Marseille Saint-Charles
□ 1,5 ha ■ 2,5 ha

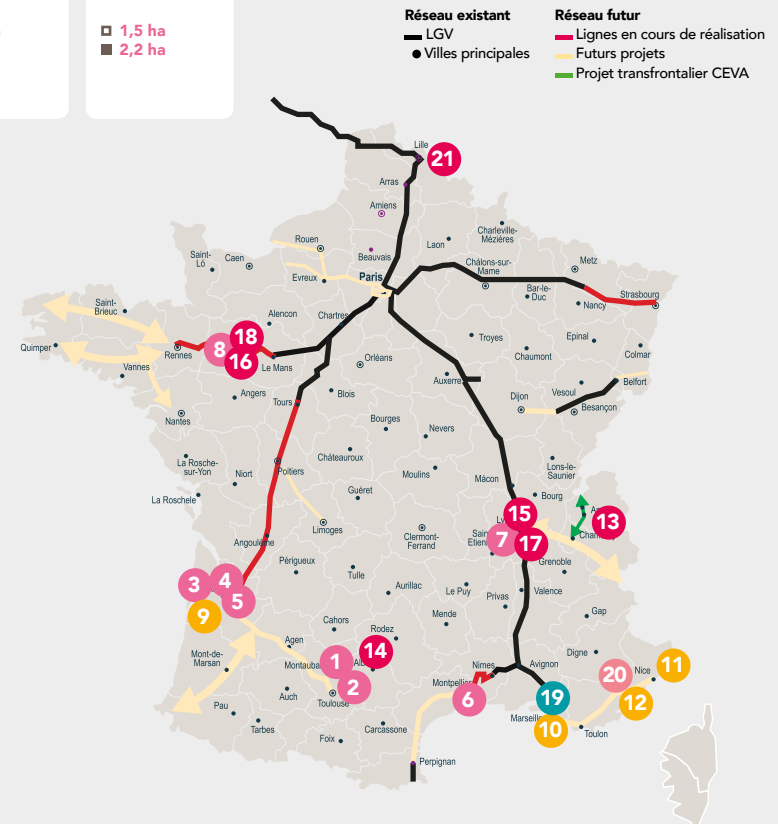
2025

20 / Cannes La Bocca
□ 7 ha ■ 12 ha

2026

21 / Lille Hellemes
□ 10 ha ■ 10 ha

□ Surface des terrains
■ Surfaces constructibles



Un potentiel unique : 12 900 logements, 1,2 M m² constructibles, 2,9 Md€ de CA de promotion global estimé.



Le projet de la tour Occitanie à Toulouse

FOCUS SUR LE PROJET RENNES



SITUÉ AU CŒUR
DE LA ZAC
EURORENNES

51 000 M²
DE SURFACE
FONCIÈRE

23 500 M² SDP

- 2 IMMEUBLES DE BUREAUX
- 1 RÉSIDENCE GÉRÉE
- LOGEMENTS
- 1 CRÈCHE
- COMMERCES

13 projets urbains majeurs dans la Métropole du Grand Paris

2016

1 / Saint-Ouen

□ 6,6 ha
■ 10,3 ha

2018

2 / Gare des Mines

□ 5,2 ha
■ 5,5 ha

2019

3 / Charolais Rambouillet

□ 6,0 ha
■ 9,7 ha

4 / Chapelle Charbon

□ 2,5 ha
■ 4,4 ha

5 / Hébert

□ 5,2 ha
■ 11,4 ha

6 / Bercy

□ 19,0 ha
■ 55,6 ha

7 / Dépôt Chapelle

□ 3,1 ha
■ 5,5 ha

2020

8 / Paris Dubois

□ 3,4 ha
■ 8,7 ha

9 / Saint-Denis Plaine Tramway

□ 4,4 ha
■ 8 ha

10 / Pantin

□ 2,5 ha
■ 5,4 ha

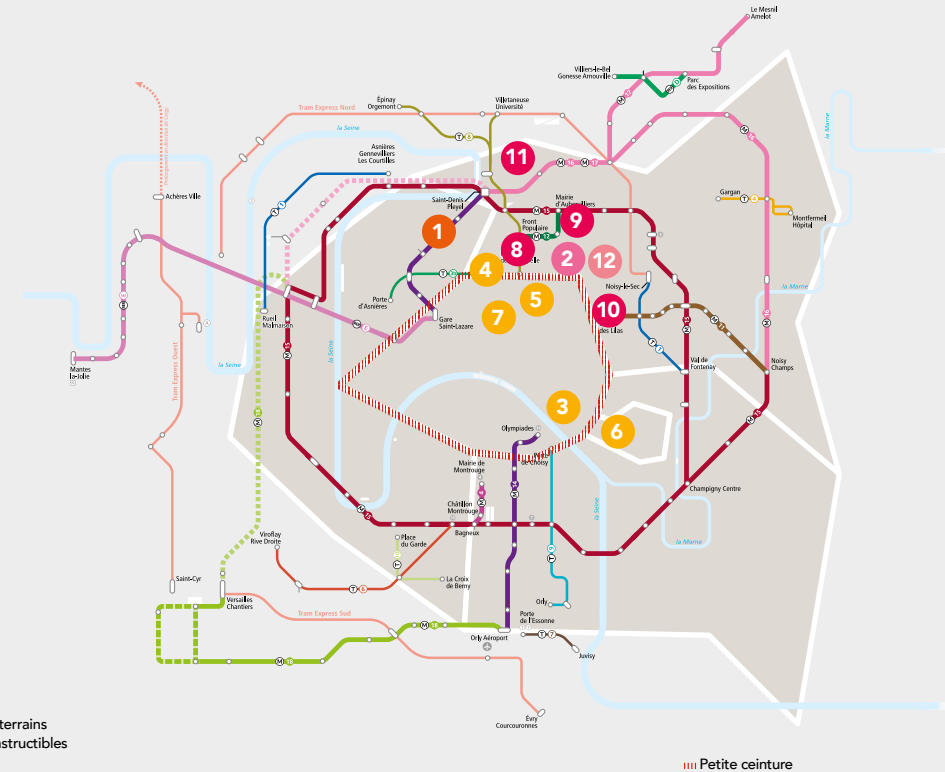
11 / Sain-Denis Cathédrale

□ 6,4 ha
■ 8 ha

2026

12 / Bertrand Vilette

□ 5,0 ha
■ 8,2 ha



Un potentiel unique : 11 800 logements, 1,4 M m² constructibles, 6,2 Md€ de CA de promotion global estimé.

HÉBERT



5,2HA

Projet mixte de 110 000 m² de construction en 3 phases. Dépôt des Permis d'aménager en 2017 avec un développement immobilier.



Horizon 2019/2027

GARE DE LYON DAUMESNIL



6HA

Projet mixte de 105 000 m² de construction en 2 phases. Dépôt des Permis d'aménager en 2017 avec un développement immobilier.



Horizon 2019/2027

ORDENER



3,7HA

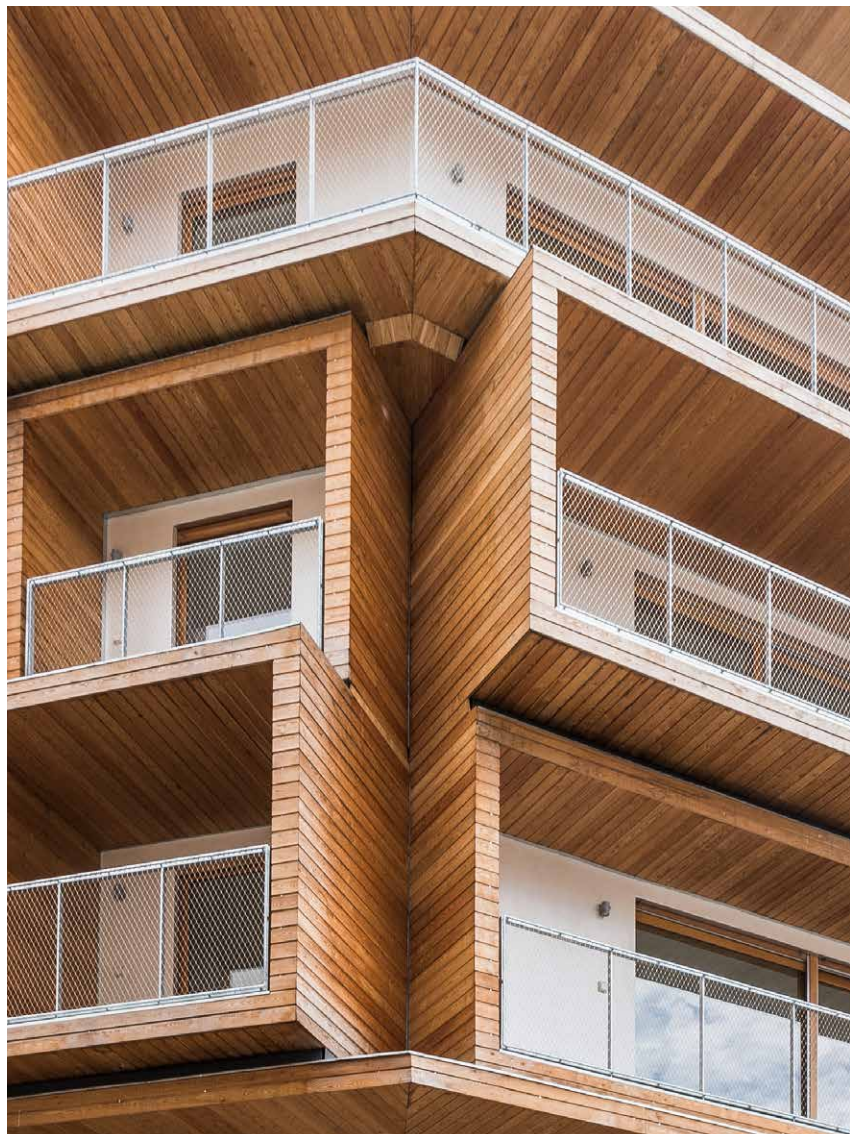
Projet mixte de 80 000 m² qui fait l'objet d'un AMI In-novation avec des Promoteurs. Dépôt des Permis d'aménager en 2018 avec un développement immobilier.



horizon 2020/2027







FOCUS LOGEMENT

ICF HABITAT

ICF HABITAT, LES CHIFFRES CLÉS 2016



210 000

PERSONNES
LOGÉES DONT **36%**
DE SALARIÉS OU
DE RETRAITÉS
SNCF



1 944

LOGEMENTS MIS EN SERVICE
(**1501** LOGEMENTS NEUFS
ET **443** LOGEMENTS ACQUIS)
DONT **1 884 LOGEMENTS**
SOCIAUX



PRÈS DE **100 000**
LOGEMENTS

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



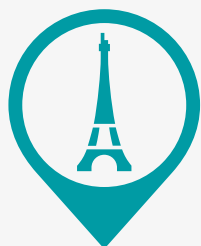
1 039

LOGEMENTS RÉHABILITÉS

1 784

COLLABORATEURS

CESSION DE FONCIER SNCF EN FAVEUR DU LOGEMENT EN 2017



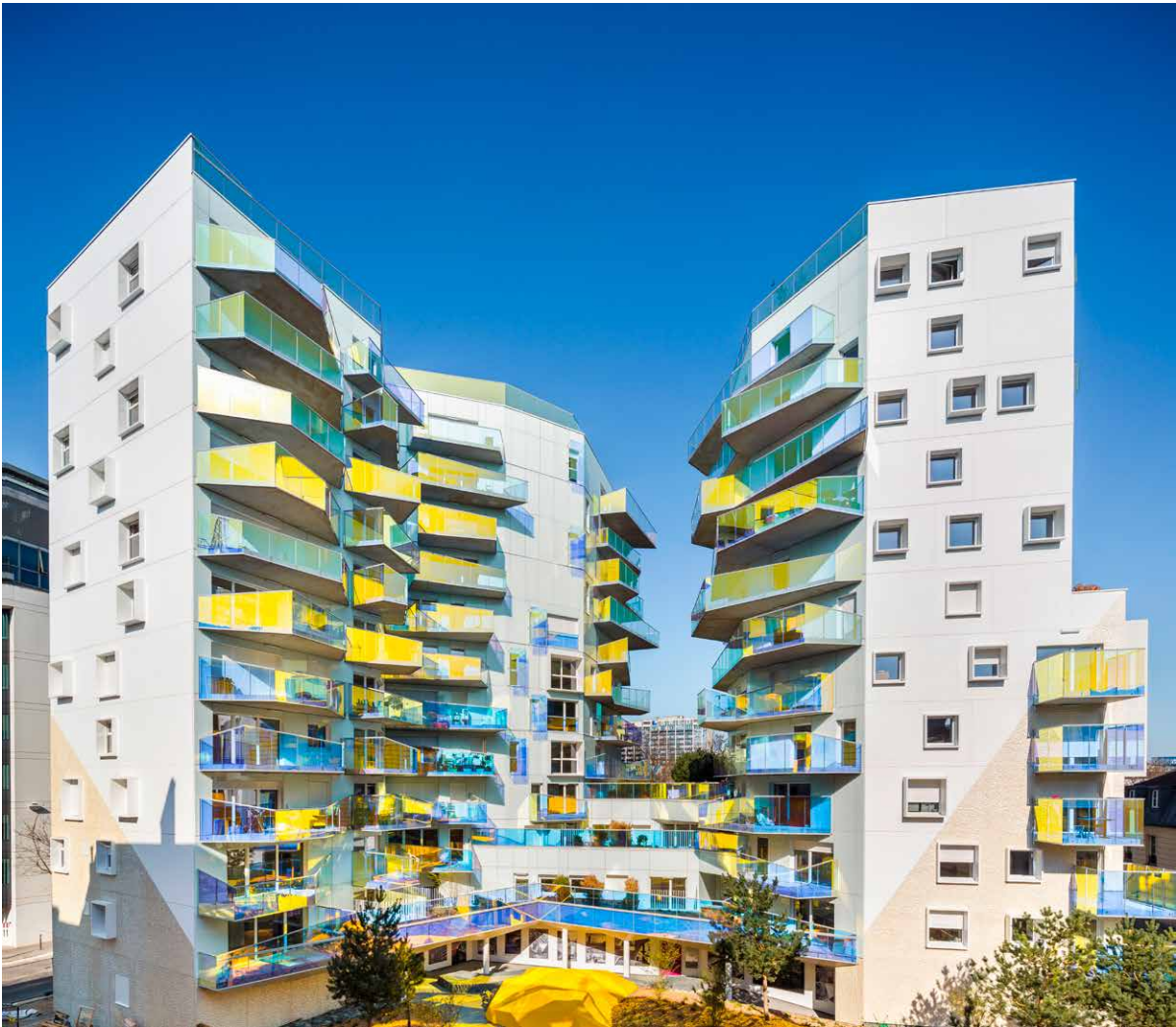
ÎLE-DE-FRANCE/ PARIS

8 TERRAINS, REPRÉSENTANT
4,4 HA ENVIRON ET UN
POTENTIEL DE **630** LOGEMENTS
DONT **457 SOCIAUX**



SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE HORS IDF

18 FONCIERS, REPRÉSENTANT
21,9 HA ET UN POTENTIEL
DE **3012** LOGEMENTS DONT
1415 SOCIAUX



SNCF IMMOBILIER :

- BUSINESS PARTNER DU GROUPE SNCF
- ACTEUR DE RÉFÉRENCE
DE LA FABRICATION DE LA VILLE

