

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

↗ S2FIT

↗ ICF Habitat

QUI SOMMES-NOUS ?

SNCF Immobilier est un des 6 métiers du Groupe SNCF, à côté de **SNCF Réseau** (gestion et exploitation du réseau ferroviaire français), **SNCF Mobilités** (transport en Île-de-France, transport public régional et interrégional, transport grande vitesse en France et en Europe), **SNCF Gares & Connexions** (gestion et développement des gares), **SNCF Logistics** (transport et logistique de marchandises au niveau mondial), **Keolis** (mass-transit et transports publics en Europe et dans le monde).

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).

NOS MISSIONS

SNCF IMMOBILIER S'ORGANISE AUTOUR DE 3 MISSIONS :



➤ La gestion et l'optimisation immobilière du parc tertiaire et social, industriel et ferroviaire du Groupe SNCF (hors gares et infrastructures de transport).

➤ L'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec sa filiale d'aménagement et de promotion immobilière, Espaces Ferroviaires.



➤ 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).

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

QUELQUES CHIFFRES CLÉS...

8,5 MILLIONS DE M²
de bâtiments industriels et tertiaires, d'activités sociales. Le groupe public ferroviaire comptant au total 12,5 millions de m²

20 000 HA
dont **3 000** hectares urbanisables dès à présent

100 000 LOGEMENTS
dont 90 % de logements sociaux
C'est aussi chaque année en moyenne,
2 000 logements construits ou acquis

PLUS DE **2 300** COLLABORATEURS
dont 1 700 chez 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

Benoît Quignon

SNCF IMMOBILIER

(Assistante : Héléne Ottavi)
Transformation et excellence opérationnelle : **Mathilde Jourdan**
Charge de Missions : **Romain Dubois**

Directions fonctionnelles

Relations
institutionnelles
Albane Barré

Communication
Accompagnement du changement
Pascal Travers

GESTION ET OPTIMISATION IMMOBILIÈRE
Frédéric Goupil de Bouillé
Politique de maîtrise d'ouvrage : **Michel Ripoll**
Performance et transition : **Anne Bonamant**

Gestion Immobilière
et Technique
Frédéric Laurans

Immobilier
Industriel et
Ferroviaire
Thierry Laporte

Immobilier Tertiaire et Social
Laurent Lesmarie

Stratégies, Méthodes et Contrats
Muriel Renoud-Grappin

Foncière S2FIT1
Laurent Lesmarie

ADMINISTRATION ET FINANCES
Pierre Lacombe

RH, développement
métiers et compétences
Corinne Laborde

Systèmes d'Information
Philippe Burin

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

Droit immobilier
Maud Jacquette

Comptabilité & Achats
Pôle National Inventaire
Karine Guerin

Engagements
Bérangère Jaillon

ICF HABITAT
SICF (Holding)
Cécile Queille

Directions opérationnelles

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

DIT NORD
Christophe Chartrain

DIT EST
Laurent Fèvre

DIT OUEST
Arnaud Godart

DIT SUD-EST
Sophie Matrat

DIT SUD-OUEST
Véronique Lajoie

DIT GRAND SUD
Frédéric Berna

ÎLE-DE-FRANCE
Jean Fausurier

Projets
Parisiens
Sébastien Roulot

Développement &
Valorisation francilienne
Dominique Prado

Gestion & optimisation
de l'immobilier
Gérald Roger-Verra

Administration
& Finances
Catherine Senbel

Projet
Petite Ceinture
-

Performance
des Projets
Patrice Petitjean

Tertiaire
et Social
Leslie Augugliaro

DÉVELOPPEMENT
Fadia Karam

Stratégies urbaines et Partenariats
Véronique Lavigne

Développement durable
Anne Guerrero

Ingénierie foncière
Pascal Petel

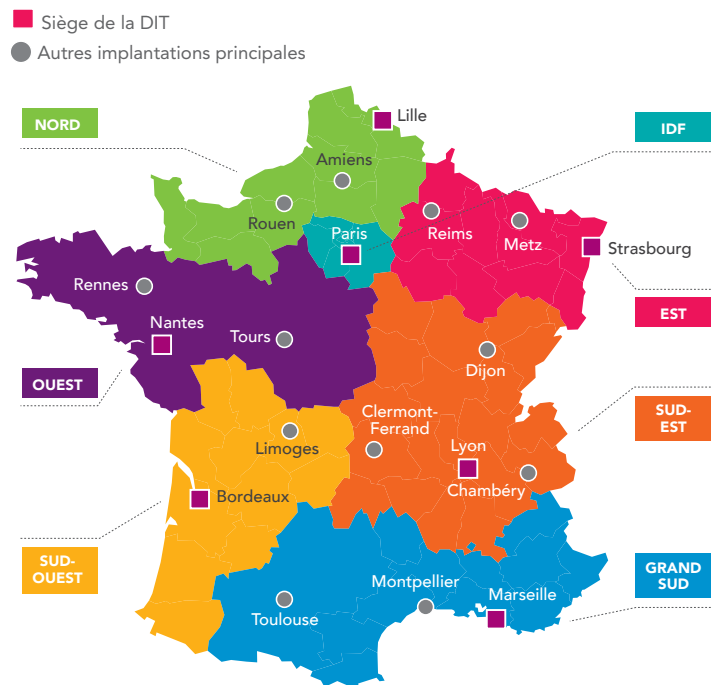
Cessions et logement
Jérôme Thieux

Valorisation locative innovante
et Grands Comptes
Xavier Totain

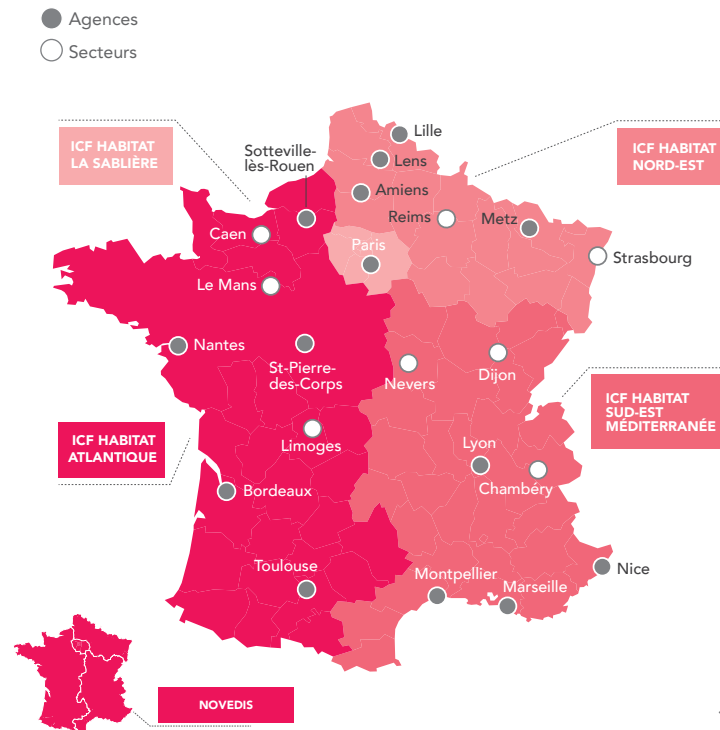
ESPACES FERROVIAIRES,
AMÉNAGEMENT ET PROMOTION IMMOBILIÈRE
Fadia Karam : Directrice générale

NOTRE ORGANISATION TERRITORIALE AU SERVICE DES ACTEURS LOCAUX

7 Directions Immobilières Territoriales (hors ICF Habitat)



ICF Habitat : 4 Entreprises Sociales pour l'Habitat et 1 société de logements intermédiaires et à loyer libre (Novedis)



NOS FILIALES, DES EXPERTISES MÉTIERS AU SERVICE DE NOTRE DÉVELOPPEMENT

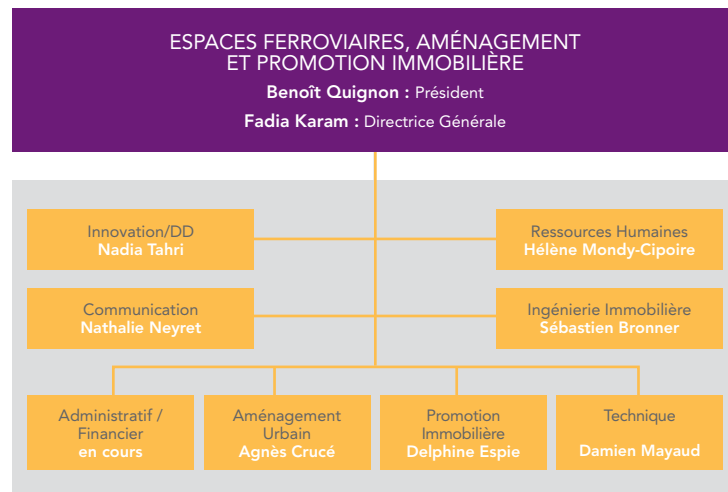
ESPACES FERROVIAIRES,

filiale d'aménagement urbain et de promotion de SNCF, redonne vie aux sites ferroviaires qui n'ont plus d'utilité d'exploitation. Ses équipes valorisent ces espaces fonciers exceptionnels, afin de créer la ville de demain en partenariat avec les collectivités locales, les promoteurs, les bailleurs sociaux, les investisseurs et les utilisateurs.

Espaces Ferroviaires, certifiée ISO 14001:2015 (certificat C-2009-08-083), maîtrise les métiers de l'aménagement et de la promotion immobilière pour concevoir de nouveaux quartiers de ville.

En tant que Maître d'ouvrage, elle pilote et réalise l'aménagement des fonciers et développe des programmes immobiliers en partenariat avec des acteurs privés ou publics.

Chaque projet appelle une démarche unique et sur-mesure au travers d'étroits partenariats avec les collectivités et des acteurs économiques pour fabriquer un morceau urbain durable dans sa qualité d'usages.



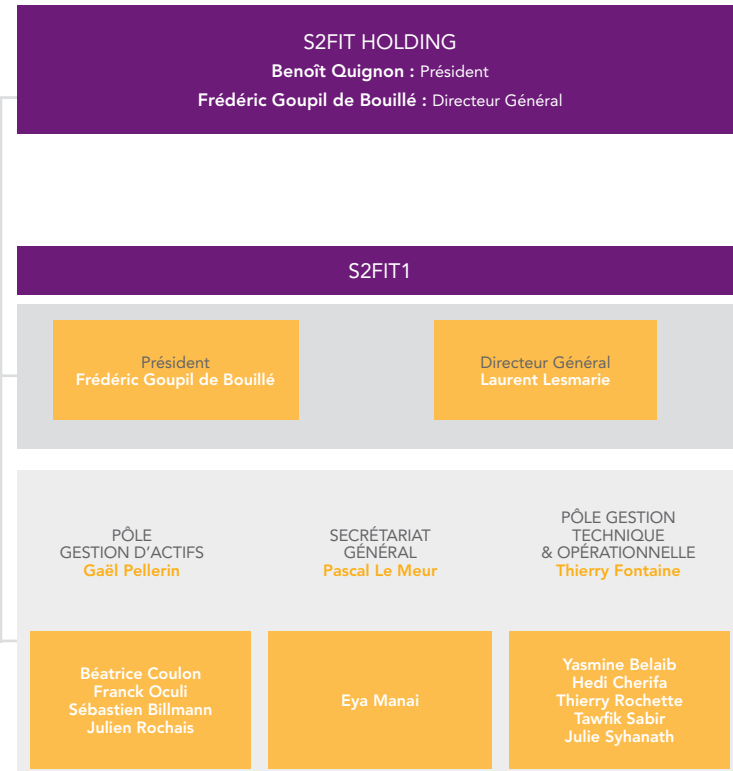
S2FIT

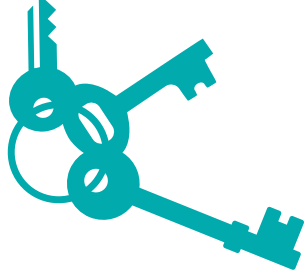
Foncière créée en 2009, S2FIT1 assure la gestion et l'optimisation d'actifs tertiaires pour les besoins du groupe public ferroviaire.

S2FIT1 (Société Foncière Ferroviaire Industrielle et Tertiaire 1) gère aujourd'hui 25 bâtiments répartis sur 23 sites sur l'ensemble du territoire représentant un parc de près de 120 000 m².

Fort d'une compétence éprouvée dans la maintenance, la réhabilitation et la gestion de son parc, cette foncière a su ainsi réaliser un programme ambitieux de mise en conformité de ses actifs tout en développant une politique de développement durable, notamment dans le domaine de la gestion des fluides et l'amélioration continue des conditions de travail des résidents.

Chiffres 2015





ICF HABITAT

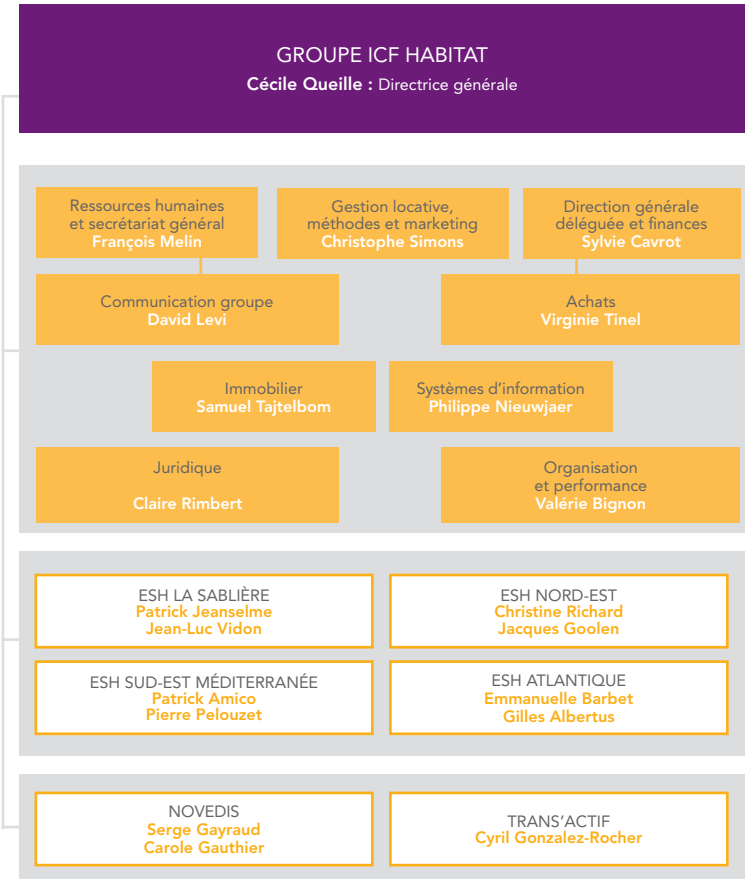
Filiale logement de SNCF, ICF Habitat a vocation à accompagner la mobilité des cheminots (36 % de locataires dans le parc de logements).

Avec un patrimoine de près de 100 000 logements qui conjugue parc social (90 000), intermédiaire ou libre, ICF Habitat figure parmi les 5 plus grands opérateurs de logements en France.

ICF Habitat, c'est :

- 4 Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH)
- ICF Habitat Novedis, société de logements intermédiaires 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, d'hébergement des services mutualités et de pilotage stratégique du Groupe ICF Habitat.



SNCF IMMO SUR LE WEB

L'espace multimédia presse de SNCF Immobilier :
www.presse-sncf-immobilier.fr

Le site presse du Groupe SNCF :
<http://www.sncf.com/fr/presse/a-la-une>



Le fil Twitter :
[@sncfimmobilier](https://twitter.com/sncfimmobilier)



La chaîne YouTube SNCF :
<https://www.youtube.com/user/sncf/playlists>



La page Facebook des « sites artistiques temporaires » :
<https://www.facebook.com/sitesartistiquetemporaires>

LES SITES DE NOS PROJETS URBAINS

Chapelle International, Paris 18^e :
<http://www.chapelleinternational.sncf.com/>

Ordener, Paris 18^e :
<http://paris-ordener.sncf.com/>

Gare de Lyon Daumesnil, Paris 12^e :
<http://garedelyondaumesnil.sncf.com/>

NOS FILIALES

<http://www.espacesferroviaires.fr/>

<http://www.icfhabitat.fr/>

NOTRE CONTACT MAIL

sncf.immobilier@sncf.fr

Crédit photos de la couverture : © Compagnie de Phalsbourg - Intérieur :
© Yann Audic, © Grand Train, © SAGL Architectes Associés, © Marc et
Stéphane BeMotion - © Droits réservés - Conception & réalisation : **obe**

A word cloud of strategic terms for SNCF in 2019. The words are arranged in a horizontal, cloud-like shape. The largest words are 'Digital Innovation', 'Métropole', 'Vision', 'Performance', and 'Valeur'. Other prominent words include 'Prospective', 'Engagement', 'Synergies', 'Tête chercheuse', and 'Ville de demain'. Smaller words like 'Laboratoire', 'Expérimentation', 'Rationalisation', 'Développement durable', 'Excellence opérationnelle', 'Qualité de service', 'Accueillir nos clients', and 'Développement' are also present. The colors used for the words include shades of blue, orange, red, green, and teal.

Prospective

Mixité urbaine

Qualité de service

Expertise

Accueillir nos clients

Ville de demain

Laboratoire

Développement durable

Digital Innovation

Expérimentation

Rationalisation

Tête chercheuse

Performance

Synergies

Métropole

Excellence opérationnelle

Engagement

Valeur

Développement