



PASSEPORT S2FIT1

SOCIÉTÉ FONCIÈRE FERROVIAIRE INDUSTRIELLE ET TERTIAIRE

S2FIT



ZOOM SUR S2FIT1



édito

Foncière de SNCF Mobilités en charge d'une partie de son parc tertiaire, S2FIT1 contribue à la politique d'optimisation de SNCF Immobilier en assurant le portage et la remise à niveau des actifs qui lui sont confiés. Créée il y a 9 ans, elle affiche aujourd'hui un bilan propriétaire très positif. Il faut souligner les investissements et la qualité de l'exploitation qui permettent de pérenniser et d'améliorer chaque jour les immeubles tertiaires composant un patrimoine historique du groupe public ferroviaire parfois très ancien (Direction Régionale de Dijon et d'Amiens, bâtiment Albert Elisabeth à Clermont-Ferrand...).

S2FIT1 a également l'ambition de développer une vraie politique sociale et environnementale à travers un programme de travaux améliorant les conditions de travail et les qualités environnementales (isolation, maîtrise des consommations énergétiques) dans les immeubles qu'elle exploite. Nouveau développement intervenu en 2016, S2FIT1 s'est vue confier le portage des futurs actifs industriels de SNCF Mobilités, avec la construction et l'exploitation des technicentres de Vénissieux et de Romilly. Un nouveau challenge que nos équipes sont enthousiastes à l'idée de relever, fort des compétences déjà éprouvées sur notre parc tertiaire.



© Pierre Chiquelin

FRÉDÉRIC GOUPIL DE BOUILLÉ
PRÉSIDENT DE S2FIT1
ET DIRECTEUR
DE LA GESTION
ET OPTIMISATION
IMMOBILIÈRE DE
SNCF IMMOBILIER

NOS MISSIONS



OFFRIR LES CONDITIONS DE RÉHABILITATION ET DE VALORISATION DES ACTIFS



GARANTIR UNE GESTION MAÎTRISÉE ET OPTIMISÉE DES ACTIFS

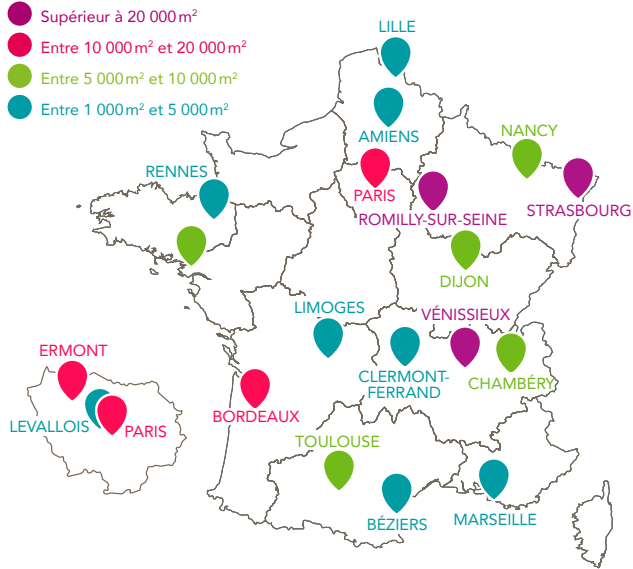


ENGAGER UN PROGRAMME PERTINENT DE TRAVAUX DE MISES AUX NORMES ET D'ENTRETIEN



AMÉLIORER LES CONDITIONS D'OCCUPATION DES ÉQUIPES SNCF

LE PATRIMOINE DE S2FIT1



S2FIT1

Créée en 2009, la Société Foncière Ferroviaire Industrielle et Tertiaire est une société de droit privé, filiale de l'EPIC SNCF Mobilités. C'est un atout pour répondre de façon efficace et maîtrisée aux besoins immobiliers durables des différents acteurs de SNCF. Depuis 2010, S2FIT1 assure donc une gestion professionnalisée du parc tertiaire dont elle a la pleine propriété à travers notamment l'engagement et la réalisation d'un programme ambitieux de mises en conformité permettant de tendre vers une actualisation de son parc aux standards du marché de bureaux. De plus, depuis 2017, S2FIT1 porte la réalisation de deux projets industriels, les usines des futurs technicentres de Vénissieux et Romilly-Sur-Seine.

CHIFFRES CLÉS FIN 2017

24 ACTIFS TERTIAIRES
2 TECHNICENTRES
INDUSTRIELS (EN-COURS
DE CONSTRUCTION)

112 230 m²
DE SURFACES TERTIAIRES
DANS 17 VILLES, **63 000 M²**
DE SURFACES INDUSTRIELLES
À LIVRER EN 2019
(TERRAINS ACQUIS EN 2018)

36 M€
D'INVESTISSEMENTS
DE 2010 À 2017

S2FIT1

UNE FILIALE SNCF MOBILITÉS, GOUVERNANCE ASSURÉE PAR SNCF IMMOBILIER

SNCF IMMOBILIER

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**

SNCF IMMOBILIER :

Un des 6 grands métiers du Groupe SNCF, SNCF Immobilier assure trois missions :

La gestion et l'optimisation immobilière du parc d'exploitation, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment sa filiale d'aménagement et de promotion immobilière 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.

NOS PRIORITÉS

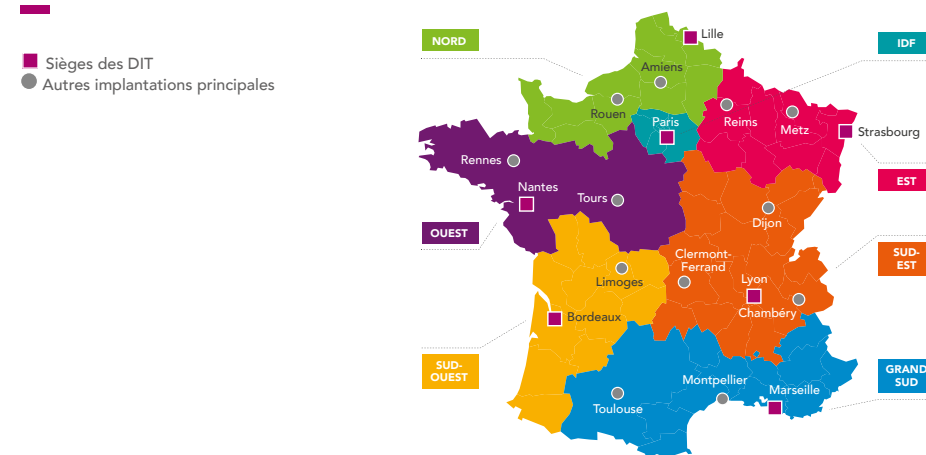
➤ **Optimiser le parc tertiaire, social et industriel** des différentes activités du Groupe pour contribuer à leur performance économique, industrielle et sociale

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

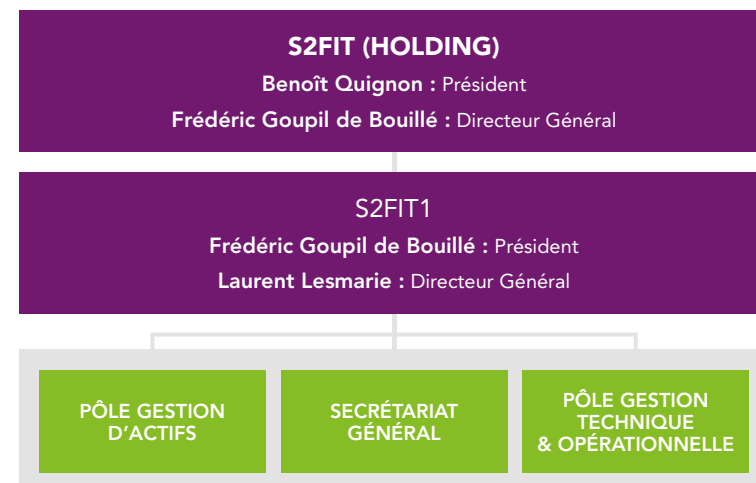
➤ **Développer une offre de logement** accessible à tous, à proximité des réseaux de transport

ORGANISATION TERRITORIALE SNCF IMMOBILIER

7 DIRECTIONS IMMOBILIÈRES TERRITORIALES (hors ICF Habitat)



ORGANIGRAMME



NOS MÉTIERS

S2FIT1 EST STRUCTURÉE AUTOUR DE DEUX ACTIVITÉS : GESTION D'ACTIFS ET GESTION TECHNIQUE ET OPÉRATIONNELLE

LE PÔLE GESTION D'ACTIFS ASSURE :

- La gestion du portefeuille d'actifs
- Le pilotage des actifs en considération de leur coût, d'une cartographie des risques et de leur performance économique
- L'élaboration d'une stratégie de valorisation actif par actif, permettant différents arbitrages

LE PÔLE GESTION TECHNIQUE ET OPÉRATIONNEL ASSURE :

- Le pilotage et suivi des travaux d'investissements et de gros entretien
- Le pilotage et suivi de la maintenance
- La maintenance propriétaire des résidences hôtelières du rail pour le compte de EF2R



NOTRE ACTION

S2FIT1 ACCOMPAGNE LA POLITIQUE INDUSTRIELLE DE SNCF MOBILITÉS PAR LA RÉALISATION DE DEUX NOUVEAUX TECHNICENTRES INDUSTRIELS



Technicentre de Vénissieux

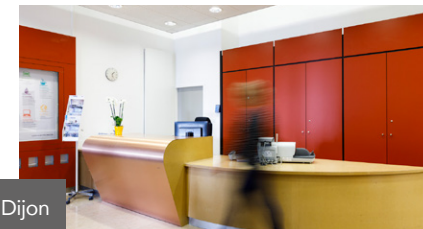


Technicentre de Romilly

S2FIT1 EST ENGAGÉE DANS UNE POLITIQUE DE MODERNISATION ET DE MISE EN SÉCURITÉ DE SES ACTIFS TERTIAIRES.



Strasbourg



Dijon



S2FIT

