

Communiqué de presse

La Plaine-Saint-Denis, le 05 février 2025



NOUVELLES NOMINATIONS AU SEIN DE SNCF IMMOBILIER

Depuis le 1er janvier 2025, SNCF Immobilier a engagé la transformation de son organisation en créant 3 nouvelles directions et d'un secrétariat général qui lui permettront de répondre plus efficacement aux attentes de ses clients internes, les sociétés et activités du groupe SNCF, qui vivent elles-mêmes de profondes mutations, et pour lesquelles l'immobilier représente un véritable levier de performance.

La Direction de l'Exploitation



Alexandra BOURREAU est nommée Directrice de l'Exploitation de SNCF Immobilier et conserve ses missions de Directrice générale de S2FIT1.

Cette nouvelle structure dédiée aux métiers de l'exploitation devra répondre aux attentes des clients internes de SNCF Immobilier, s'adapter à leurs spécificités et leurs évolutions, aligner les actions des différents territoires de production pour une plus grande efficacité en lien avec les deux autres nouvelles directions. Elle a plusieurs objectifs :

- Le pilotage de la maintenance, des services aux occupants
- La maîtrise des risques du bâti sur les emprises ferroviaires
- La gestion des occupations
- L'adaptation continue aux évolutions réglementaires
- La gestion de l'énergie

Après avoir été diplômée de Kedge Bordeaux en management, Alexandra Bourreau intègre le parcours management immobilier (Master 246) de Paris-Dauphine.

Elle commence sa carrière en 2006 en tant que consultante en relations investisseurs. Elle est en charge d'un portefeuille de foncières cotées.

En 2008, elle intègre Züblin Immobilière France en tant qu'Asset Manager. En 2011, elle prend la tête de la direction de l'Asset et du Property Management. Elle y assure notamment la maîtrise d'ouvrage de projets de restructuration lourde, ainsi que la mise en place d'un service de Property Management.

En 2015, elle rejoint Icade au poste d'Asset Manager Senior, avant de devenir responsable valorisation chez Foncière des Régions, devenue Covivio. De 2017 à 2020, elle y devient

responsable d'un pôle d'Asset Management et Arbitrages, où elle est en charge de la stratégie d'un portefeuille de bureaux France entière et des cessions core et non core.

Elle intègre le groupe SNCF en 2020, en tant que Directrice de la Stratégie immobilière de la Société Foncière Ferroviaire Industrielle et Tertiaire 1 (S2FIT1), où elle a joué un rôle clé dans la constitution et la rénovation énergétique du patrimoine tertiaire, ainsi que dans sa remise en état. Elle est nommée Directrice générale de S2FIT1 en 2022.

La Direction Grands Projets et Valorisation



Fadia KARAM, est nommée Directrice Grands Projets et Valorisation de SNCF Immobilier. Elle est renouvelée en tant que Directrice générale de la société ESPACES FERROVIAIRES.

Cette direction assure un pilotage renforcé et unifié des projets stratégiques du groupe SNCF et des accords fonciers complexes dans une approche intégrée d'optimisation et de valorisation des fonciers ferroviaires inutilisés. L'objectif est d'apporter une vision 360° aux clients internes et aux collectivités sur les sites de transformations majeures, d'intégrer les stratégies de développement des fonctions de transport, de maximiser la création de valeur pour dégager les ressources contribuant au financement des fonctions ferroviaires et à la rénovation et la modernisation du réseau.

Interlocutrice à la fois des collectivités, instances publiques et privées et des sociétés du groupe SNCF, propriétaires des fonciers déclassés, elle contribuera aux grands projets stratégiques portés par SNCF Renouvelables (photovoltaïque), Terralpha (data centers), ainsi qu'au déploiement des futurs Services Express Régionaux Métropolitains (SERM).

Ingénieur - architecte, Fadia Karam commence sa carrière en 1990 au sein du Bureau d'Ingénierie INGEROP sur les projets de grands équipements et de renouvellement urbain. Dotée d'un Master en Aménagement de l'Ecole des Ponts et Chaussées, elle rejoint en 1997 l'EPA de Saint Quentin en Yvelines pour piloter des opérations nouvelles d'aménagement et de développement économique.

Titulaire d'un DESS en Management immobilier (ESSEC), elle intègre NEXITY Apollonia et prend en responsabilité la Direction du Développement de grands projets à l'échelle nationale, et enchaîne son parcours immobilier sur des grands projets relevant le pari de l'innovation et la durabilité dans des structures de développement immobilier ING real Estate puis Bouygues Immobilier en tant que directrice de URBANERA.

Avec cette expertise du développement et de la maîtrise d'ouvrage privée et publique, de la pratique des collectivités locales et de la mise en place de partenaires publics privés, elle intègre le groupe SNCF en 2015 pour prendre en charge la Direction de la Stratégie de

Valorisation des actifs immobiliers au sein de SNCF Immobilier et, prend la responsabilité de la Direction Générale d'ESPACES FERROVIAIRES, filiale Aménagement et Promotion immobilière du groupe SNCF pour déployer les grands projets de transformation urbaine des fonciers du groupe à l'échelle nationale.

La Direction Stratégie, Clients et MOA



Franck LIRZIN, est nommé Directeur Stratégie, Clients et Maîtrise d'ouvrage de SNCF Immobilier.

Par la mise en place de 3 leviers stratégiques, cette nouvelle direction, fermement orientée clients, est dédiée à piloter la performance immobilière des filiales du groupe SNCF : SNCF Voyageurs, SNCF Réseau, Hexafret, Technis, SNCF Optim-Services :

- Mobilisation de la Data : utiliser les données pour prendre des décisions éclairées et optimiser la performance.
- Décarbonation & Adaptation Climatique : en ligne avec les engagements RSE du groupe SNCF, réduire l'empreinte carbone et la consommation énergétique des bâtiments et porter leur adaptation aux défis climatiques.
- Évolutions Managériales : accompagner le passage au flex-office et encourager les nouveaux modes de travail pour une efficacité accrue.

Ingénieur de l'école Polytechnique et de l'école des Mines, Franck Lirzin a débuté sa carrière en 2009 en tant que chef de la division développement industriel de la DIRECCTE en Provence-Alpes Côtes d'Azur, placée auprès du préfet de région, pour assurer le pilotage des politiques publiques du développement économique.

En 2012, il devient Chef du bureau des Transports à la Direction du Budget au Ministère de l'Economie et des Finances, en tant que responsable du suivi financier et budgétaire des grandes infrastructures et des opérateurs de transports dont la SNCF.

En 2015 il intègre le Cabinet du Ministre de l'Economie et des Finances comme Conseiller industrie d'Emmanuel Macron sur les enjeux d'innovation et d'industrie puis en tant que Directeur adjoint du cabinet de Christophe Sirugue.

En 2017, il rejoint le groupe GECINA en qualité de Directeur exécutif résidentiel. Il a participé à la création et au développement de la filiale Homya, première foncière privée de logements en France. Après son passage au le cabinet de la ministre de l'Enseignement supérieur et de la recherche pour travailler sur les enjeux immobiliers des campus de recherche et les logements étudiants, début 2022, il rejoint le groupe SNCF en novembre et devient le Directeur de la Transformation de SNCF Immobilier.

Franck Lirzin est également l'auteur d'ouvrages de référence sur les enjeux de la ville.

Le Secrétariat Général



Gilles MERGY est nommé secrétaire général de SNCF Immobilier et conserve le pilotage du réseau immobilier territorial.

Le nouveau secrétariat général de SNCF Immobilier vise à améliorer la gouvernance territoriale de la direction de SNCF Immobilier et renforcer les synergies entre le siège et les territoires. Il met également en œuvre une culture de l'éthique et de la conformité. Il accompagne la montée en puissance de la direction des ressources humaines et de la démarche Prospective RH, et renforcera les synergies entre Direction de la Communication, DRH et directions immobilières territoriales.

Diplômé de l'École supérieure de commerce de Paris et administrateur civil, Gilles Mergy commence sa carrière en 1992 au sein de la branche Fret de SNCF d'abord comme directeur d'agence commerciale à Limoges, puis comme chef de cabinet du directeur du Fret.

Affecté au ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie en 2003 à sa sortie de l'ENA, il fut adjoint au chef du bureau des banques publiques puis des autres participations, de la direction du Trésor (2003-2004), avant d'être chef de cabinet du directeur général du Trésor et de la politique économique, au ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie (2004-2007). De retour chez SNCF, il prend la direction des relations institutionnelles auprès du directeur Transilien entre 2007 et 2009, avant de rejoindre la Direction générale Gares & Connexions en tant que chef du département Engagements et Investissements, puis adjoint au directeur Stratégie et Finances.

En 2012, il est nommé Directeur général de Régions de France, poste qu'il occupe jusqu'en août avant de rejoindre SNCF Immobilier le 1er septembre 2018 comme Directeur du réseau territorial.

Il fut par ailleurs adjoint au maire de Fontenay-aux-Roses, chargé des finances et du devoir de mémoire, jusqu'en 2014 et est depuis lors conseiller municipal de cette même ville. Il fut en outre auditeur de la 59ème session nationale de l'Institut des hautes études de défense nationale-IHEDN en 2006-2007.

À PROPOS DE SNCF IMMOBILIER

Au sein de la société SNCF, SNCF Immobilier assure pour les cinq sociétés du groupe 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 la mission d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat. SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national

Chiffres clés :

- 7,7 millions de m² de bâtiments industriels et tertiaires, d'activités sociales.
- 30 000 hectares de foncier géré par SNCF Immobilier.
- Près de 100 000 logements dont 85 % de logements sociaux.
- Plus de 2 800 collaborateurs.

CONTACT PRESSE

Philippe Planchot : 06 12 83 02 05 - philippe.planchot@sncf.fr

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