

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



LA PLAINE-SAINT-DENIS, LE 19 SEPTEMBRE 2019

SNCF IMMOBILIER, PARTENAIRE ENGAGÉ POUR LA TRANSFORMATION

Doté d'un patrimoine exceptionnel de 20 000 hectares dont 3 000 urbanisables, SNCF Immobilier contribue depuis 5 ans à mener des projets urbains variés aux côtés du Groupe et des collectivités. La fonction immobilière du Groupe SNCF affiche aujourd'hui sa capacité à construire et entretenir des partenariats étroits et au long cours pour accompagner la transformation des villes et réinventer le paysage urbain.

Une stratégie gagnante qui s'illustre par de nombreux projets : urbanisme transitoire, Action Cœur de Ville, accompagnement de la transformation du groupe, logements innovants... à suivre en 2020 !

« SNCF Immobilier gère, entretient, optimise et valorise un patrimoine exceptionnel en France. Cette richesse est aussi une responsabilité. Notre engagement aujourd'hui est d'accompagner le Groupe SNCF et les villes à se transformer pour garantir l'avenir. Avec Espaces Ferroviaires et ICF Habitat, nous entretenons des liens étroits avec les territoires, les élus pour adapter leurs projets aux enjeux actuels - raréfaction des moyens, défi climatique- et contribuer à rendre la ville plus écologique, plus créative et plus inclusive » souligne Benoît Quignon, Directeur général de SNCF Immobilier

Partenaire des collectivités pour réinventer la ville

SNCF Immobilier est engagé dans une **démarche partenariale avec les collectivités** et met son patrimoine et son expertise au service de leurs projets :

- **Reconquérir et valoriser les fonciers ferroviaires cessibles** : point d'entrée unique des collectivités pour leurs projets urbains, SNCF Immobilier accompagne les métropoles engagées dans des protocoles de cession pour transformer ces espaces et les aider dans les projets de valorisation autour des fonciers ferroviaires cessibles. Comme à Reims, où le projet de ré-aménagement du quartier de la gare offrira un nouveau visage au centre-ville.
- **Mener les grands projets d'aménagement urbain avec Espaces Ferroviaires**, ces opérations complexes d'envergure sont menées en collaboration étroite et intelligente avec les territoires.
- Redynamiser les centres-villes avec le **Plan Action Cœur de Ville**, dans le cadre duquel SNCF Immobilier propose aux villes de taille moyenne des réponses innovantes et co-construites : aux Mureaux (78) par exemple, une convention a été signée pour le réaménagement du secteur de la gare dans la perspective du projet Eole.
- Imaginer et construire des projets d'**urbanisme transitoire** : pionnier en la matière, SNCF Immobilier propose d'amorcer la reconquête urbaine en inventant pour ces lieux en devenir de nouveaux quartiers et lieux de vie et représentent un vrai levier de transformation et de fabrication de la ville. Le lieu culturel « Lucien » a ouvert en avril 2019 à Rouen, sur l'emplacement de l'ancienne gare de Saint-Sever : un bel exemple de site éphémère qui redonne vie à un quartier.

Innover pour un logement plus durable

Le protocole signé par SNCF Immobilier avec l'Etat en 2014 a permis de **produire 16 000 logements sur des fonciers du groupe devenus disponibles**. Ce protocole d'accord sera renouvelé d'ici fin 2019.

Avec la filiale ICF Habitat, SNCF Immobilier s'est aussi engagé à produire sur 10 ans 17 000 logements et à rénover 17 000 logements

ICF Habitat met l'accent sur l'innovation de longue date. Dans les domaines de la construction, de la réhabilitation et du service apporté aux résidents, l'innovation doit permettre un habitat social plus écologique et un lien bailleur-locataire enrichi. En 2019, cet engagement s'est notamment concrétisé avec l'inauguration par ICF Habitat La Sablière de la résidence Gergovie (Paris 14^e), dont les équipements de production d'eau chaude limitent l'empreinte carbone du bâtiment et réduisent significativement la facture énergétique des habitants.

Accompagner la transformation du Groupe

En charge de la gestion et de l'optimisation des actifs industriels et tertiaires du Groupe, SNCF Immobilier se positionne là aussi comme partenaire clé et levier de performance des différentes entités du Groupe dans le cadre du projet de transformation de la SNCF. Construction des technicentres de Romilly Sur Seine, Lyon Vénissieux et Hellemmes, véritables usines du futur 4.0, ouverture de nouveaux campus de formation pour SNCF Réseaux ou encore réaménagement des espaces de travail sont quelques exemples de sa palette d'intervention.

Le campus 3.0 d'Occitanie a été inauguré en juin 2019, pour réunir les équipes SNCF TER dans de nouveaux bureaux dynamiques et adaptés aux besoins des collaborateurs : espaces collaboratifs, lieux de détente, salles de réunions et postes partagés...

SNCF Immobilier : Principaux faits et chiffres

- **14 protocoles de cession de foncier ferroviaires signés entre 2015 et 2018 avec les Métropoles** et 5 protocoles signés en 2019 avec Saint-Omer, Arles, Thionville, Vannes et Quimper
- **Plus de 20 projets d'urbanisme transitoire conduits depuis 2015**, 8 projets en cours actuellement et 2 millions de visiteurs accueillis au total sur ces sites.
- **Partenaire de 10 villes dans le cadre du Plan Action Cœur de Villes** : Les Mureaux, Laon, Avignon, Arras, Dunkerque, Saint-Omer, Sens, Châtellerauld, La Flèche et Sablé-sur-Sarthe.
- **Habitat** : en 2018, 890 nouveaux logements ont été livrés, 1 232 logements ont été réhabilités et plus de 1500 agréments ont été obtenus
- **Plus de 100M€ investis** pour la construction des Technicentres de Romilly, Hellemmes et Vénissieux.

Chiffres clés SNCF Immobilier

Patrimoine de **20 000 ha dont 3 000 ha urbanisables**

8,5 millions de m² de bâtiments dont 6,5 millions de m² de locaux d'activité ferroviaire et industrielle

100 000 logements dont 90% de logements sociaux

2 300 collaborateurs chez SNCF Immobilier au global

À PROPOS DE 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.

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 hectares dont 3 000 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 environ 1 600 chez ICF Habitat.

CONTACTS PRESSE :

Pascal Travers - Directeur de la Communication- pascal.travers@sncf.fr - 01 85 07 40 67

Plus d'information : <http://www.presse-sncf-immobilier.fr/> / <https://twitter.com/sncfimmobilier>

Violaine Danet - vdanet@hopsotchcapital.fr - 01 58 65 00 77

Raphaële-Marie Hirsch - rmhirsch@hopsotchcapital.fr - 01 41 34 22 07