

DOSSIER DE PRESSE - 29 NOVEMBRE 2018

# CONFÉRENCE DE PRESSE

## LE TEMPS DES PREMIÈRES PIERRES



**CONFÉRENCE DE PRESSE  
DU 29 NOVEMBRE 2018**

## LE TEMPS DES PREMIÈRES PIERRES

### **Benoit QUIGNON**

Directeur général de SNCF Immobilier  
Président d'ICF Habitat  
Président d'Espaces Ferroviaires

### **Cécile QUEILLE**

Directrice générale d'ICF Habitat

### **Fadia KARAM**

Directrice du développement de SNCF Immobilier  
Directrice générale d'Espaces Ferroviaires

SNCF immobilier gère, entretient, optimise et valorise un patrimoine inédit en France. La nature de nos actifs, notre expérience des complémentarités mobilités-immobilier, nos expertises déployées sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière nous positionnent comme un acteur de référence de la transformation du groupe SNCF et de la ville.



## SOMMAIRE

1	<b>UN PATRIMOINE</b> AU CŒUR DES TRANSITIONS ET DE L'INNOVATION URBAINE	PAGE 4
2	<b>UN SAVOIR-FAIRE DÉPLOYÉ</b> SUR L'ENSEMBLE DE LA CHAÎNE DE VALEUR DE L'IMMOBILIER	PAGE 5
3	<b>CRÉATEUR DE VALEUR</b> AU BÉNÉFICE DU GROUPE ET DE SES TRANSFORMATIONS	PAGE 6
4	<b>PARTENAIRE INCONTOURNABLE</b> DE LA VILLE DE DEMAIN	PAGE 9
5	<b>TRANSFORMER LA VILLE</b> & CRÉER DE LA VALEUR	PAGE 10
6	<b>L'URBANISME TRANSITOIRE :</b> SNCF IMMOBILIER POURSUIT SON ENGAGEMENT	PAGE 16
7	<b>ACTION</b> CŒUR DE VILLE	PAGE 17
8	<b>SNCF IMMOBILIER</b> ET LE GRAND PARIS	PAGE 18
9	<b>UNE VISION DE LA VILLE DE DEMAIN :</b> MOBILE, CONNECTÉE, INCLUSIVE & DURABLE	PAGE 19
10	<b>NOTRE ENGAGEMENT EN FAVEUR</b> DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	PAGE 20
11	<b>UNE POLITIQUE LOGEMENT</b> EN ADÉQUATION AVEC LES PARTIES PRENANTES	PAGE 21

# 1

## UN PATRIMOINE AU CŒUR DES TRANSITIONS ET DE L'INNOVATION URBAINE

Fruit de l'histoire d'un acteur majeur de l'aménagement du territoire, le patrimoine dont SNCF Immobilier a la responsabilité est inédit en France.

Inédit par son ampleur (2<sup>e</sup> patrimoine en France après celui de l'État), par sa diversité (actifs de toutes natures : immobilier industriel, tertiaire et résidentiel, emprises foncières), par sa couverture territoriale (présence dans 50 % des villes de plus de 10 000 habitants) ; ce patrimoine attribué à SNCF Immobilier une responsabilité dans son développement et les positionne à l'avant-poste pour penser la ville de demain avec tous ses acteurs.



LA TOUR OCCITANIE - TOULOUSE

### CHIFFRES CLÉS

**8,5 MILLIONS** DE M<sup>2</sup> BÂTIS

SOIT PLUS DE **25 000** BÂTIMENTS

SUR **20 000** HECTARES



L'ÎLOT BEAUMONT - RENNES

# 2

## UN SAVOIR-FAIRE DÉPLOYÉ SUR L'ENSEMBLE DE LA CHAÎNE DE VALEUR DE L'IMMOBILIER



SNCF Immobilier, l'un des 6 métiers du Groupe SNCF, exerce **3 missions**.

- **La gestion et l'optimisation immobilière** du parc d'exploitation du Groupe SNCF (actifs industriels et tertiaires).
- **La valorisation des actifs** qui ne sont plus utiles au système ferroviaire : nous conduisons des projets d'aménagement urbain et de promotion immobilière avec notamment la filiale Espaces Ferroviaires.
- **Opérateur logements, construction et gestion, rénovation urbaine et réhabilitation, offre de services, accompagnement social et bailleur** (social, libre et intermédiaire) des locataires, avec la filiale ICF Habitat.



CHAPELLE INTERNATIONALE - PARIS 18<sup>e</sup>

SNCF Immobilier intègre donc les savoir-faire d'asset manager, d'aménageur, de promoteur et de bailleur.

Ces expertises sont déployées sur des actifs de toute nature, à l'exception du réseau ferré national et des gares : espaces, sites industriels et ferroviaires, immobiliers tertiaires, immobiliers résidentiels (logements sociaux, logements intermédiaires, et logements libres).

# 3

## CRÉATEUR DE VALEUR AU BÉNÉFICE DU GROUPE ET DE SES TRANSFORMATIONS

SNCF Immobilier crée de la valeur en déployant une gestion **dynamique** et **optimisée** de l'ensemble des actifs SNCF et en faisant un levier de **transformation**, de **performance** et d'**attractivité** des activités et métiers.

La première mission est de réduire la facture immobilière du Groupe public ferroviaire en diminuant par exemple de 15 % une facture d'énergie qui s'élevait à 130 millions en 2016 et en réduisant de 22 % sur 10 ans le montant des loyers payés à l'extérieur qui atteint 224 millions en 2016. En renégociant les baux, en réduisant les superficies, en mettant aux normes les bâtiments, en regroupant utilement les sites.

Aujourd'hui, le coût annuel tourne autour d'un milliard d'euros. Nous devons l'abaisser en réalisant des économies d'énergie, de loyer...

La fonction immobilière de SNCF améliore et modernise les espaces industriels, ferroviaires et tertiaires, pour qu'ils répondent rigoureusement aux évolutions du système ferroviaire, aux besoins et attentes de l'entreprise tout en servant la qualité de vie au travail des collaborateurs, quel que soit leur métier.

Que ce soit en milieu industriel ou tertiaire, notre intervention sur les espaces favorise, voire accélère, l'intégration des nouvelles manières de travailler, essentielle pour la réussite des transformations des activités et métiers.



LE TECHNICENTRE INDUSTRIEL DE ROMILLY-SUR-SEINE (AUBE)

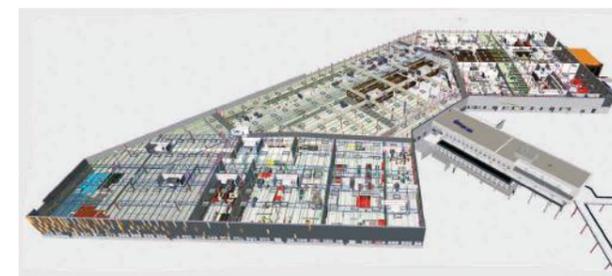


© F. Fraysse



LE TECHNICENTRE INDUSTRIEL DE VÉNISSIEUX

VUE BIM DU TECHNICENTRE INDUSTRIEL DE VÉNISSIEUX



© GSE - Unanime Architectes



© Unanime Architectes

SNCF Immobilier soutient ainsi la **modernisation de l'outil industriel** du Groupe en rénovant et en rationalisant l'ensemble de son parc d'exploitation industriel (les bâtiments techniques de SNCF Réseau, 1,7 millions de m<sup>2</sup> répartis sur 74 sites) et ferroviaire (les bâtiments techniques de SNCF Mobilités).

Sur ce domaine, nous co-construisons avec les activités des schémas directeurs pour concevoir des espaces au service de la performance des nouveaux processus industriels.

SNCF Immobilier contribue par exemple au programme « **Usine du Futur SNCF** » en proposant des **Technicentres nouvelle génération**. Conçus avec les dernières technologies de modélisation des projets immobiliers (BIM), ils sont rigoureusement pensés pour accueillir la digitalisation du métier et sont modulables pour répondre aux nouveaux enjeux de flexibilité.



LE TECHNICENTRE INDUSTRIEL D'HELLEMES (NORD)

© Aep

Dans le domaine du tertiaire, les Campus du Groupe SNCF offrent un environnement de travail aux standards actuels et accompagnent très concrètement les transformations culturelles de l'entreprise. L'aménagement proposé aux collaborateurs favorise le **travail collaboratif**, le **partage**, la **transparence** et donc de nouvelles transversalités.

Ces espaces **modulaires et connectés** répondent en outre aux usages des nouvelles générations et à leurs attentes de pratiques managériales plus horizontales.

Ces espaces restructurés sont des centres de nouvelles performances pour l'entreprise mais également les **vitrines de l'excellence opérationnelle du Groupe SNCF**, et à ce titre des leviers d'attractivité décisifs pour les talents recherchés par l'entreprise.

En plus de servir les transformations et les performances industrielles et ferroviaires de SNCF, SNCF Immobilier contribue aux enjeux de réduction des coûts. En favorisant une exploitation optimisée de chaque m<sup>2</sup> utile, au meilleur coût, nous répondons à l'objectif décisif de réduction de la facture immobilière. En plus de ces économies, notre activité de gestion tout comme les travaux de modernisation que nous conduisons permettent de réduire considérablement l'empreinte environnementale de ces bâtiments.

Enfin, une vision dynamique de notre patrimoine nous donne la capacité d'identifier les actifs devenus inutiles pour le Groupe, et de les valoriser au mieux pour générer le plus de revenus possible pour l'entreprise.

DES ESPACES DE TRAVAIL SUR LES CAMPUS 3.0



CABINE HUSH PHONE



FAUTEUIL CELL ACOUSTIQUE

# 4

## PARTENAIRE INCONTOURNABLE DE LA VILLE DE DEMAIN



Nous disposons d'actifs au cœur des villes, parfaitement connectés aux territoires. Au regard de l'histoire de SNCF et de son rôle d'opérateur des mobilités, nous portons une responsabilité spécifique : **servir la vitalité des territoires en y conjuguant intermodalités et urbanité.**

Nous dessinons le patrimoine de demain en ré-inventant les espaces d'activité industrielle ou tertiaire au service de nouvelles performances du Groupe, en aménageant des quartiers et en construisant des logements adaptés aux modes de vie d'aujourd'hui.

Nous opérons ces transformations avec les collectivités : métropoles, villes, communautés urbaines avec une vision du partenariat et développement de la ville responsable, adossée à notre expérience des tissus urbains et de leurs dynamiques : mobile, connectée et inclusive.

Depuis le début de l'année 2018, SNCF Immobilier a déjà signé 5 nouveaux protocoles avec Cannes, Rennes, Bordeaux, Annemasse, Reims Tri Postal couvrant environ 65 ha de foncier valorisable. Auxquels, il faut ajouter un protocole avec Paris Batignolles aménagement pour le site de Chapelle Charbon concernant environ 50 000 m<sup>2</sup>, dont 3 ha dans un premier temps. Cela permettra la réalisation de logements et d'un parc public de 4,5 ha dans le cadre d'une ZAC à créer. Il faut également souligner le protocole foncier avec la ville de Paris sur un projet majeur pour Paris, l'aménagement du quartier Bercy-Charenton.

**En 2019, SNCF Immobilier envisage la signature d'au moins six nouveaux protocoles fonciers : Bordeaux Euratlantique, Marseille, Toulouse, Nantes, Le Mans et Quimper.**

# 5

## TRANSFORMER LA VILLE & CRÉER DE LA VALEUR

SNCF Immobilier valorise les actifs qui ne sont plus utiles à l'activité de l'entreprise : **33 sites stratégiques** ont été identifiés en 2015. Il s'agit de foncier ferroviaire ou industriel, souvent situé au cœur de grandes métropoles et agglomérations avec lesquelles les protocoles de partenariat sont mis en place.

Le potentiel de ce patrimoine est inédit : à travers des projets urbains majeurs en cours en étroite collaboration avec les collectivités concernées, ces fonciers seront ancrés dans les territoires et **contribueront à la Ville de demain.**

### 33 SITES DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

dans une quinzaine de grandes villes en Île-de-France et régions, près de 2,1 millions de m<sup>2</sup> de construction



#### ÉMERGENCE

25 projets urbains sur 78 ha un potentiel de développement immobilier > 1 M de m<sup>2</sup>



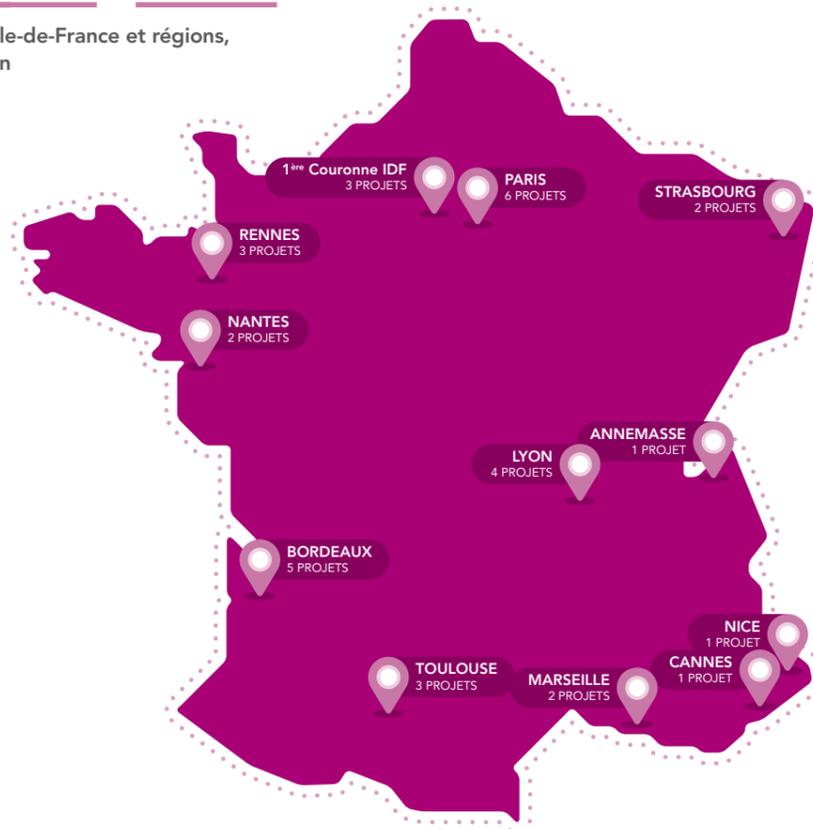
#### ÉTUDE OPÉRATIONNELLE

5 projets urbains sur 18 ha 495 000 m<sup>2</sup> constructibles



#### RÉALISATION

1 projet urbain de 7 ha 150 000 m<sup>2</sup> constructibles  
2 projets urbains achevés sur 5 ha 90 000 m<sup>2</sup> réalisés



ESPACES FERROVIAIRES 

Redonner vie aux sites ferroviaires qui n'ont plus d'utilité d'exploitation pour les convertir en nouveaux quartiers durables et intégrés dans le territoire, est la mission principale d'Espaces Ferroviaires, en sa qualité de filiale d'aménagement urbain et de promotion immobilière du Groupe SNCF, au sein de la branche SNCF Immobilier.

En 2018, Espaces Ferroviaires concrétise largement l'engagement pris auprès des collectivités d'ancrer le foncier ferroviaire mutable dans une dynamique territoriale au travers de la démarche de reconversion et l'aménagement d'environ 100 ha.

À fin 2018, Espaces Ferroviaires a engagé :

**85 % de la réalisation et commercialisation de Chapelle International**, 7 ha, 1 100 logements et 43 000 m<sup>2</sup> de développement économique, 45 000 m<sup>2</sup> d'hôtel logistique, 1ha d'espaces verts.

**3 nouvelles opérations d'aménagement à Paris**, 18 ha, environ 300 000 m<sup>2</sup>, 1 900 logements, 140 000 m<sup>2</sup> de développement économique, 2,5 ha d'espaces verts.

**3 opérations en région**, 2,5 ha, 130 000 m<sup>2</sup> mixtes.

**13 opérations en cours de montage** en dialogue avec les collectivités, environ 65 ha.

À Paris, Espaces Ferroviaires prépare la métamorphose de 25 ha environ de foncier mutable dont elle sera aménageur urbain voire développeur immobilier avec des partenaires. Elle s'inscrit dans une démarche partenariale et collaborative sur mesure, ouverte et transversale avec la Ville de Paris, les élus et les riverains, pour ancrer ces fonciers dans la dynamique du territoire et les ambitions politiques visées.

Au travers de la fabrication de ces quatre nouveaux quartiers parisiens, Espaces Ferroviaires déploie une démarche intégrée d'innovation environnementale et sociétale qui ambitionne :

- des usages pluriels et de nouveaux services, de l'urbanisme transitoire au projet de quartier,
- des quartiers bas carbone, visant à produire plus de 50 % de ENR et garantir -30 % d'émission CO<sup>2</sup> par quartier,
- une nature en ville, dans une logique écosystémique et une biodiversité positive.
- une économie circulaire comme levier de sobriété par la réutilisation et le recyclage des matériaux in situ.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du secteur Paris Nord-Est élargi, trois opérations menées par Espaces Ferroviaires (Chapelle International, Hébert et Ordener) sont engagées dans le 18<sup>e</sup> arrondissement, s'inscrivant ainsi dans le mouvement de transformation de grande ampleur qui préfigure la métropole de demain.



CHAPELLE INTERNATIONAL - PARIS 18<sup>e</sup>

## CHAPELLE INTERNATIONAL - PARIS 18<sup>E</sup>

Chapelle International est une belle démonstration de la transformation urbaine avec la reconversion de 7 ha de foncier ferroviaire en un quartier accueillant 150 000 m<sup>2</sup> SDP qui mixe les fonctions et les usages. Cette opération a été engagée après l'obtention du permis d'aménager en 2014. Quatre ans plus tard, 85 % du programme est en construction.

D'ici 2023, ce nouveau quartier accueillera environ 3 000 salariés et 3 000 habitants.

La programmation comprend :

- 35 000 m<sup>2</sup> de bureaux,
- 56 000 m<sup>2</sup> de logements,
- 8 000 m<sup>2</sup> de SOHO (Small Office Home Office),
- 22 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics,
- Une école de 12 classes et une crèche de 99 berceaux
- Un gymnase et un équipement culturel
- 45 000 m<sup>2</sup> d'hôtel logistique multimodal dont 33 000 m<sup>2</sup> de logistique urbaine embranchée en plein Paris
- 7 000 m<sup>2</sup> d'agriculture urbaine en toiture
- 3 000 m<sup>2</sup> de terrains de sports

L'année 2018 a été marquée par une forte actualité :

- **La livraison de la base logistique** développée par Sogaris, soit 45 000 m<sup>2</sup> de logistique urbaine embranchée, intégrant des locaux pour PME, un data center pour la Ville de Paris et une centrale biogaz qui alimente le quartier.
- **La livraison de la première tranche de travaux** d'aménagement et la boucle de chaleur de quartier permettant d'assurer 50 % d'énergie renouvelable pour les besoins des usagers.
- **La commercialisation** du macro-lot bureaux-logements, développé par Linkcity Île-de-France avec Bouygues Construction, soit un ensemble immobilier de 45 000 m<sup>2</sup> qui se compose :
  - > De deux immeubles tertiaires de 21 000 m<sup>2</sup> et 14 000 m<sup>2</sup> acquis en VEFA par des fonds conseillés par Blackstone. L'un comprendra un commerce, l'autre hébergera un gymnase, réalisé pour la Ville de Paris ;
  - > D'un immeuble de 314 logements répartis sur 17 niveaux : 73 logements locatifs sociaux familiaux à destination d'ICF Habitat La Sablière et une résidence pour étudiants et jeunes chercheurs de 241 logements pour la RIVP.



© Linkcity, Ignace Pigois-Architecture

- **Les travaux** de cet ensemble immobilier de 45 000 m<sup>2</sup> ont débuté en janvier et s'achèveront au premier semestre 2020.
- **La livraison de l'ouvrage** de franchissement de la Petite Ceinture réalisé par Espaces Ferroviaires. Cet ouvrage permet de désenclaver le quartier Chapelle International et d'établir les liaisons piétonnes et paysagères avec le Boulevard Ney grâce à un espace public généreux aménagé au pied de l'immeuble de bureaux de 14 000 m<sup>2</sup> développé par Linkcity Île-de-France.
- **La signature de la promesse de vente** avec Vinci Immobilier pour le lot H, qui totalise 145 logements en accession et des SOHO. La cession est prévue en 2019 et la livraison en 2021.

**Le début de l'année 2019** s'annonce tout aussi prometteur avec le lancement de la consultation opérateurs pour le dernier lot situé à l'entrée du quartier qui totalise 6 360 m<sup>2</sup> de logements en accession, logements sociaux, commerces et SOHO.



© François Mazarin

## LE PROJET HÉBERT - PARIS 18<sup>E</sup>

Dans le 18<sup>e</sup> arrondissement, entre la porte de la Chapelle et la porte d'Aubervilliers, le projet Hébert complètera la métamorphose du nord-est de la capitale, par la reconversion d'une emprise ferroviaire de 5,2 hectares. Hébert sera un nouveau quartier urbain mixte bas carbone, de 103 000 m<sup>2</sup> SDP autour d'un jardin de 4 000 m<sup>2</sup> et d'une promenade plantée le long du faisceau ferroviaire.

La programmation comprend :

- 49 000 m<sup>2</sup> de logements.
- 39 500 m<sup>2</sup> de tertiaires.
- 4 800 m<sup>2</sup> d'équipements publics.
- 1 000 m<sup>2</sup> de logistique urbaine.
- 8 700 m<sup>2</sup> de commerces et d'activités.

La 1<sup>ère</sup> phase de la concertation s'est clôturée au mois d'août 2018. Afin d'accompagner la conception et la réalisation du projet Hébert, Espaces Ferroviaires souhaite poursuivre la consultation des habitants et des usagers du quartier dans une démarche participative. Une nouvelle phase de dialogue citoyen est engagée depuis le mois de septembre avec l'organisation de nouveaux ateliers.

La fin de l'année 2018 concrétisera la signature du protocole foncier et du PUP avec la Ville de Paris, ainsi que le dépôt du permis d'aménager de la phase 1, qui totalise environ 70 000 m<sup>2</sup> SDP.

Le lancement de la commercialisation de la phase 1 est prévu au 1<sup>er</sup> semestre 2019. La consultation d'opérateurs portera sur environ 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux et environ 12 000 m<sup>2</sup> de logements. La livraison de cette phase 1 est prévue à partir de 2022.



© Jean-Charles N'Daye

## LE FUTUR QUARTIER ORDENER-POISSONNIERS - PARIS 18<sup>E</sup>

Dans le 18<sup>e</sup> arrondissement, le futur quartier Ordener-Poissonniers est lui aussi au cœur des enjeux de développement urbain de la capitale. Sur un foncier ferroviaire de 3,7 hectares, le projet Ordener concrétisera un quartier urbain d'environ 83 000 m<sup>2</sup> SDP, mixant les fonctions urbaines, autour d'un espace vert public d'un hectare ouvert au public.

La programmation comprend :

- 36 500 m<sup>2</sup> SDP de logements, dont 50 % de logements sociaux dont une quote-part de logements spécifiques : 20 % de logements intermédiaires et 30 % de logements libres.
- Des équipements publics ou d'intérêts collectifs : école spécialisée, crèche associative.
- Des bureaux, des commerces et activités, de l'hôtellerie et des animations de quartier.

Avec le projet Ordener, Espaces Ferroviaires, aménageur et co-développeur du site, a pour ambition de développer un quartier bas carbone de Paris. Le déploiement de nouveaux outils numériques dans la conception, la concertation et la gestion urbaine permettra d'expérimenter la démarche de maquette numérique BIM (Building Information Model) à l'échelle du quartier et de maquette numérique à l'échelle des futurs bâtiments pour assurer une meilleure gestion technique des immeubles. Afin de faciliter la vie des futurs usagers, des plateformes numériques de gestion des équipements communs du quartier (services communs, commerces de proximité, mobilité partagée, etc.), seront déployées.

L'année 2018 a été marquée par :

- Le lancement de l'appel à projet opérateurs au mois de mai.
- Les offres ont été remises au mois de septembre.
- La phase d'échange est en cours avec 3 groupements d'opérateurs qui ont rendu des offres en septembre dernier :
  - > BNP PARIBAS RE / WOODÉUM
  - > EMERIGE / OGIC
  - > ICADE

Le choix du lauréat est prévu pour le premier trimestre 2019. Le permis d'aménager sera déposé par Espaces Ferroviaires en 2020. Les premiers permis de construire seront déposés dès 2020.



© Michel Desvigne

### GARE DE LYON-DAUMESNIL - PARIS 12<sup>E</sup>

Dans le 12<sup>e</sup> arrondissement, le projet Gare de Lyon-Daumesnil, se dessine à proximité du faisceau ferroviaire de la Gare de Lyon, entre la rue de Rambouillet et la rue du Charolais, sur une emprise foncière de 6 hectares. En partenariat avec la Ville de Paris, Espaces Ferroviaires, aménageur de l'opération, imagine un **nouveau quartier mixte et durable** d'environ 110 000 m<sup>2</sup> SDP, dont 90 000 m<sup>2</sup> de nouveaux programmes.

La programmation comprend :

- 3 hectares d'espaces publics végétalisés, dont un jardin d'1 hectare, véritable coulée verte au cœur du projet.
- 44 000 m<sup>2</sup> de logements.
- 44 000 m<sup>2</sup> de bureaux.
- 3 500 m<sup>2</sup> d'équipements publics.
- 11 000 m<sup>2</sup> de commerces et activités.
- 600 m<sup>2</sup> de logistique urbaine.
- 9 000 m<sup>2</sup> d'équipements ferroviaires.

Gare de Lyon-Daumesnil sera l'occasion de promouvoir des modes constructifs innovants faisant appel à des matériaux peu émissifs en gaz à effet de serre (bois, béton haute performance...) et une approche énergétique sobre largement basée sur les énergies renouvelables.

Après l'approbation de l'opération en Conseil de Paris de novembre 2017 et la signature en avril 2018 des accords avec la Ville de Paris (PUP, protocole foncier et convention de remise d'ouvrages), le permis d'aménager de la première phase du programme a pu être déposé en mai 2018.

L'aménagement de la phase 1 totalise environ 42 000 m<sup>2</sup> SDP et portera sur :

- 9 600 m<sup>2</sup> de bureaux.
- 26 000 m<sup>2</sup> de logements.
- 600 m<sup>2</sup> de logistique urbaine.
- 1 900 m<sup>2</sup> de commerces.
- 3 500 m<sup>2</sup> d'école et crèche.

Le lancement des consultations d'opérateurs et Maitres d'œuvre pour la phase 1 sera lancé au premier trimestre 2019. La livraison de cette phase 1 est prévue à partir de 2022.

En région, Espaces Ferroviaires concrétise en 2018 ses alliances avec les collectivités au travers d'une démarche partenariale avec les aménageurs territoriaux.



© Virkeurals

### L'ÎLOT BEAUMONT À RENNES

À Rennes avec Territoires, aménageur de la ZAC EuroRennes, Espaces Ferroviaires en tant qu'ensemblier urbain de l'Îlot Beaumont, reconfigure et aménage ce foncier de 5 000 m<sup>2</sup> situé à deux pas de la nouvelle gare de Rennes et l'inscrit dans la stratégie urbaine et programmatique de la ZAC. En accord avec Territoires, le développement du programme de l'Îlot Beaumont a été attribué à l'opérateur immobilier Legendre Immobilier, qui réalisera une opération mixte de 25 000 m<sup>2</sup> SDP qui offrira d'ici 2022 :

- 10 500 m<sup>2</sup> de logements déclinés en 185 logements en résidence gérée, 40 logements sociaux et 40 logements familiaux.
- 470 m<sup>2</sup> de commerces.
- 12 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

Le concours d'architecture associant des équipes d'envergure européenne et des équipes Rennaises a été lancé en février 2018. Legendre Immobilier, avec Espaces Ferroviaires, Territoires Publics et Rennes Métropole, ont retenu quatre équipes d'architectes :

- Gaëtan Le Penhuel & Associés Architectes : Kraft Architectes
- Atelier Kempe Thill / Atelier 56s
- M. Chartier & Mme Dalix / Anthracite
- Sauerbruch Hutton / Bourdet-Rivasseau

En avril 2018, les esquisses architecturales ont été rendues. Au mois de juin, le jury de la consultation a reçu les 4 équipes d'architectes et retenu le projet de l'Atelier Kempe Thill (Rotterdam) associé à l'Atelier 56S (Rennes) et Dots Paysagiste (Paris).

L'année 2018 a été marquée par la signature de la promesse de vente de l'Îlot Beaumont avec Legendre Immobilier avec un dépôt de la demande de permis de construire en janvier 2019. Le premier trimestre 2020 verra le démarrage prévisionnel des travaux pour l'ensemble du programme immobilier pour une livraison en 2022.



© La Compagnie de Phalsbourg, Daniel Libeskind

### LE SITE DU TRI POSTAL À TOULOUSE

Autres opérations significatives, à Toulouse, où Espaces Ferroviaires va transformer le quartier de la gare Matabiau et plus particulièrement l'ancien Tri Postal et l'ancien entrepôt Sernam. Ces deux opérations s'inscrivent dans le lancement opérationnel de TESO (Toulouse EuroSudOuest), le projet de transport et d'aménagement urbain mené par Europolia dont l'ambition est de transformer le quartier situé autour de la gare de Toulouse - Matabiau en véritable lieu d'échanges et de vie.

À Toulouse, avec Europolia aménageur de la ZAC TESO, Espaces Ferroviaires en tant qu'ensemblier urbain de l'Îlot Tri Postal, réalise la reconversion de ce foncier de 2 000 m<sup>2</sup>.

L'aménagement de ce site permettra la réalisation de **la Tour Occitanie** avec un programme immobilier mixte d'environ 35 000 m<sup>2</sup> SDP développé par La Compagnie De Phalsbourg. En juillet 2018, Espaces Ferroviaires a signé la promesse de vente avec La Compagnie de Phalsbourg qui a déposé le permis de construire dans le mois, pour une cession prévisionnelle du foncier mi 2019.

### LA HALLE SERNAM À TOULOUSE

Espaces Ferroviaires a engagé également la reconfiguration de l'ancienne Halle Sernam, foncier d'environ 1,7 ha, qui accueillera un quartier à dominante tertiaire avec un programme immobilier d'environ 65 000 m<sup>2</sup> SDP. Les collectivités accompagnent ce développement en procédant aux adaptations des documents d'urbanisme. Le lancement de la consultation d'opérateurs partenaires du développement de la phase 1, qui pourrait totaliser jusqu'à 20 000 m<sup>2</sup> est prévue au 1<sup>er</sup> trimestre 2019.



© Europolia

# 6

## L'URBANISME TRANSITOIRE : SNCF IMMOBILIER POURSUIT SON ENGAGEMENT

### L'URBANISME TRANSITOIRE :

20 OPÉRATIONS  
SUR 15 SITES



FRÉQUENTATION  
S'ÉLEVANT À  
2 MILLIONS  
DE PERSONNES

SNCF Immobilier a été partenaire du Pavillon Français de la **biennale d'architecture de Venise** sur le thème des Lieux Infinis réalisé par Encore Heureux.



LA CITÉ FERTILE À PANTIN, POUR EXPLORER LA VILLE DE DEMAIN



UN SITE GROUND CONTROL

Sur ce foncier libérable, nous aidons à faire émerger et produisons des **opérations de valorisation** de qualité, en cohérence avec les politiques publiques locales **en faveur du logement et de la ville durable**, au bénéfice des territoires et de leurs habitants. Ces projets de réhabilitation se pensent sur un temps long : plusieurs années peuvent ainsi s'écouler avant que les projets d'aménagement soient effectivement lancés. S'ils sont inutilisés par le système ferroviaire, nous nous refusons de laisser à l'état de friche ces actifs en devenir, porteurs de notre histoire industrielle. Pour cette raison, nous menons sur ces espaces des **démarches d'urbanisme transitoire**.

Ces démarches, leviers essentiels de valorisation et génératrices d'innovations urbaines, sont l'occasion d'initier l'intégration de ces espaces, à l'origine enclavés du fait de leur fonctionnalité ferroviaire, dans la ville. D'abord, ces opérations empêchent une inoccupation pour l'entreprise (coûts de gardiennage et d'entretien) et la détérioration de ce patrimoine. Surtout, elles mettent en lumière un patrimoine inédit et donnent l'opportunité d'y inventer de nouveaux usages en accueillant des acteurs d'horizons diverses aux pratiques fondées sur le collaboratif et l'innovation bienveillante.

Les **activités temporaires** qui y sont développées donnent ainsi une **nouvelle vie à ces espaces** qui deviennent des lieux d'animation au sein des quartiers dans lesquels ils s'insèrent. Elles façonnent une nouvelle image de ces espaces avant même le lancement des projets de réhabilitation. En révélant une nouvelle identité de territoires, elles contribuent de manière positive à la fabrique de ces nouveaux lieux.

Nous poursuivons notre engagement dans le développement de l'urbanisme transitoire avec nos partenaires également attentifs aux résultats et aux impacts de la démarche auprès des villes et des acteurs de la ville.

# 7

## ACTION CŒUR DE VILLE

SNCF Immobilier, partenaire des collectivités et acteur de la ville de demain s'est naturellement engagé auprès du Gouvernement et plus particulièrement du Ministère de la Cohésion des territoires pour **accompagner le Plan d'Action Cœur de Ville**.

**Ce plan, a pour objectif de faire réussir les centres villes moyennes en mobilisant les ressources de tous les acteurs et de faciliter la réalisation des projets portés par les collectivités.**

Approché comme partenaire institutionnel et acteur reconnu dans les territoires par notre savoir-faire en matière de créateur de la ville de demain, nous avons à ce jour identifié **60 villes** parmi les 222 collectivités sélectionnées et sur lesquelles nous disposons d'un foncier ferroviaire ou d'un bâtiment industriel pouvant faire l'objet d'une **opération de valorisation créatrice de dynamisation**.

Nous travaillons, en lien avec ICF Habitat pour imaginer des projets ou des opérations susceptibles d'intégrer la démarche et dans la mesure ou les contraintes de mutabilité liées à notre spécificité, le permettent.

Le comité de pilotage s'est mis en place et nous souhaitons être en mesure de proposer quelques opérations emblématiques dans le courant du premier trimestre 2019.



© Vinci Immobilier, Armand Nouvet

# 8

## SNCF IMMOBILIER ET LE GRAND PARIS

Nous voulons apporter une participation active à la dynamique impulsée par la Ville de Paris et la Métropole du Grand Paris. Nous avons mis à disposition de « Inventons la Métropole du Grand Paris » (édition 1 et 2) et de « Réinventons Paris » (édition 2 : « Les dessous de Paris ») plusieurs sites :

### AAP Inventons la Métropole du Grand Paris 1

lancé en 2016 (3 sites hors Paris)

- Saint-Denis - Pleyel
  - Vitry-sur-Seine - Les Ardoines
  - Argenteuil - Gare
- Offres des lauréats valides jusqu'en janvier 2019

Inventons la Métropole du Grand Paris



### AAP Inventons la Métropole du Grand Paris 2

2 sites (hors Paris) retenus par MGP en mai 2018 :

- Asnières - Gare Lisch
- Chelles - ZAC Castermant

### Réinventer Paris 2

- Gare des Gobelins
- Les Invalides
- La petite ceinture

Par ailleurs, SNCF Immobilier au travers de la filiale de logement social ICF Habitat La Sablière a été lauréat de « Réinventons Paris » (1) sur **2 sites** :

### LE SITE D'ÉVANGILE

ICF HABITAT  
LA SABLIÈRE



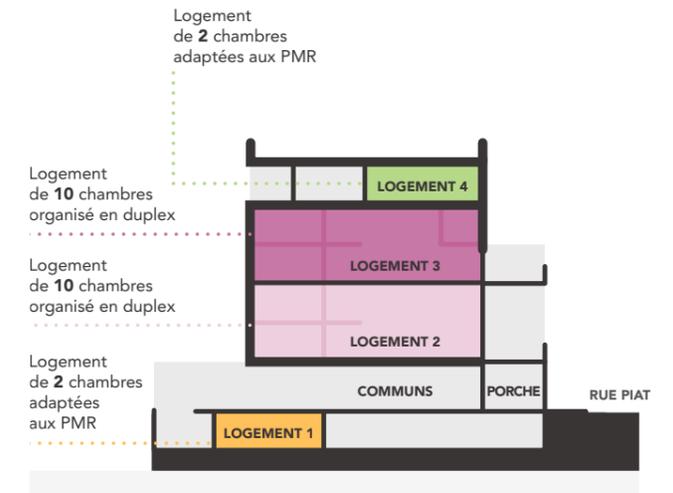
Le « triangle Éole/Évangile » dans le 19<sup>e</sup>, au sein d'une équipe pilotée par Linkcity avec 358 logements portés par ICF Habitat La Sablière. Une résidence étudiants (150 chambres) qui sera gérée par ARPEJ, une résidence Parme de 160 studios et une centaine de logements familiaux, sociaux, intermédiaires et libres. Livraison en mars 2022

### LA SERRE HABITÉE

La Serre habitée, sur le site de la rue Piat, Paris 20<sup>e</sup>. Il s'agit d'un habité social alternatif, collaboratif, solidaire avec des dimensions très innovantes :

Une architecture :

- au service d'un **projet de vie**, ouvert sur le quartier...
- pensée en intégrant l'**exploitation** et l'**animation**,
- conçue avec des **étudiants** pour des étudiants et notamment :
  - > 2 duplex de 10 chambres à la suite des échanges avec les étudiants de l'école d'archi dans le cadre de workshop.



### LE GRAND PARIS

Si SNCF Immobilier n'a pas vocation à participer au débat politique, Benoit Quignon son directeur général s'est exprimé sur sa vision du Grand Paris dans une tribune publiée en juin dernier. Pour lui, le Grand Paris nécessite de partager une vision, de donner du sens et de définir la bonne échelle. La question de la mobilité est également essentielle pour réussir.

# 9



## UNE VISION DE LA VILLE DE DEMAIN : MOBILE, CONNECTÉE, INCLUSIVE ET DURABLE

**Le réseau de transport est le squelette essentiel de la construction territoriale.** Les déplacements quotidiens définissent les contours d'un territoire, tandis que la connexion à l'ensemble des infrastructures de transport est la condition sinequanone à son attractivité.

À l'heure d'émergence des « smartcities », les réflexions urbaines doivent également servir l'objectif de cohésion sociale.

Cette ville doit être attentive aux pratiques de ceux qui habitent et qui circulent, pour ne pas exclure.

**Rendre la ville accessible**, c'est également l'ambition que nous poursuivons en tant qu'aménageur et opérateur logements.

# 10

## NOTRE ENGAGEMENT EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

SNCF Immobilier a été désigné comme le chef de file du Groupe sur le dossier de la production d'énergies renouvelables et en particulier solaire, sur nos actifs. Et nous avons pris **trois engagements majeurs** auprès des pouvoirs publics en faveur du développement des projets solaires :

### 1<sup>ER</sup> ENGAGEMENT

- Lancer une étude d'opportunité technico-économique pour recenser et caractériser des fonciers pertinents d'une surface minimum de 2 hectares, afin de développer des projets solaires et donner une vision de production PV et de déploiement à moyen terme.

### 2<sup>E</sup> ENGAGEMENT

- Favoriser le déploiement des projets solaires sur les terrains éligibles (techniquement, administrativement et financièrement) d'une surface minimum de 2 hectares. À ce titre, une centaine d'hectares de terrains de plus de 2 ha pourrait être mise à disposition d'ici 5 ans.

### 3<sup>E</sup> ENGAGEMENT

- Développer des projets en autoconsommation sur les bâtiments SNCF.
- Poursuivre les projets déjà engagés sur les technicentres industriels de Hellemmes et de Romilly qui représentent un total de 11 400 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques.
- Poursuivre les études technico-économiques sur les opérations en cours d'études et qui représentent environ 25 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques.
- Réaliser de manière systématique une étude de faisabilité d'inclusion de projets photovoltaïques pour tout projet important de bâtiment neuf, de réhabilitation ou d'extension de bâtiment.
- Étudier la mise en place progressive de panneaux photovoltaïques sur les toitures des principaux bâtiments existants et pérennes pour l'activité de SNCF (à terme, un potentiel de l'ordre de 16 ha).



LA FERME PHOTOVOLTAÏQUE DE SURDON DANS L'EURE

En complément, nous sommes très attentifs aux économies d'énergie, nous sommes donc attentifs aux cycles de consommation de nos fluides, nous ajustons les tarifications et rénovons nos réseaux de fluides et d'assainissement.

Par ailleurs, nous réutilisons autant que possible les matériaux dans nos chantiers ou encore des parties de bâtiments. Et les quartiers que nous développons désormais sont tous dits à bas carbone.

# 11

## UNE POLITIQUE LOGEMENT EN ADÉQUATION AVEC LES PARTIES PRENANTES

Le troisième volet de notre activité, le logement, piloté par le Groupe ICF Habitat vit cette année de grands bouleversements avec la loi Élan pour le logement qui conduit SNCF Immobilier à s'adapter, à innover, à imaginer de nouvelles solutions. La mobilisation du Groupe Public Ferroviaire autour de la cession du foncier public en faveur du développement de l'offre de logements s'est d'ailleurs accentuée depuis 2015.

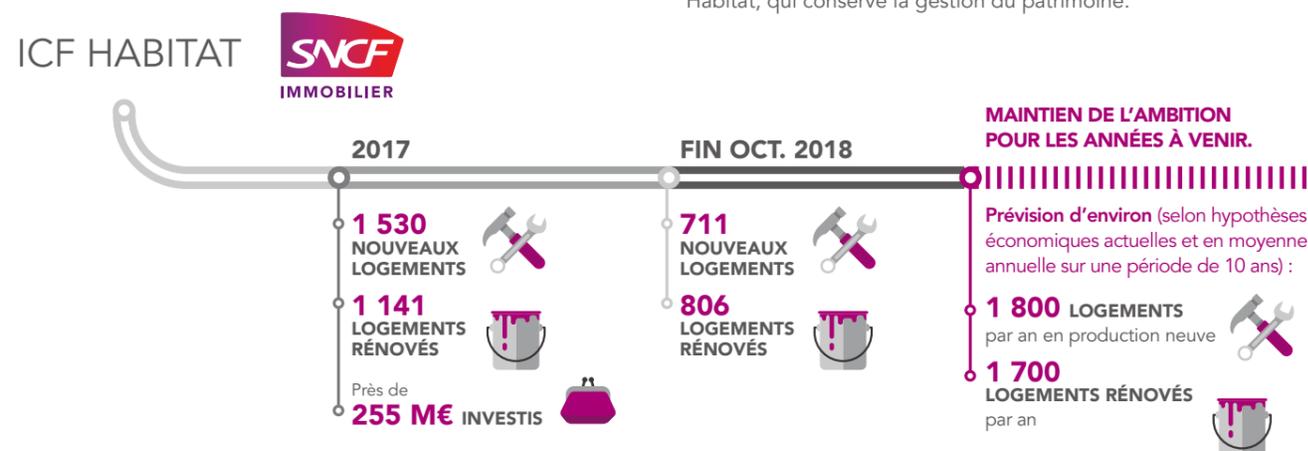
- En 2015, SNCF Immobilier a cédé **36 ha terrain SNCF** qui représentent un potentiel de **4 000 logements**.
- En 2016, **22 emprises** ont été cédées, elles représentent 245 667 m<sup>2</sup> et permettront la production potentielle de **2 438 logements**, dont 1 018 logements sociaux.
- En 2017, SNCF cède **26 terrains ferroviaires** correspondant à 26,3 ha et une production de **3 642 logements** dont 1 872 logements sociaux.
- Cette année, **33 cessions sont prévues** pour une surface de 25 ha et susceptibles de produire **2 960 logements** dont 1 054 logements sociaux.

L'objectif affiché est de poursuivre cette dynamique et d'intensifier les collaborations avec ICF Habitat.

De son côté, le groupe ICF Habitat a produit 711 nouveaux logements en 2018 et en a rénové 806 (chiffres à la fin octobre).

Sous l'effet des évolutions réglementaires qui s'imposent au secteur du logement social (loi Élan, loi de finances) et tendent à rendre le financement d'opérations plus complexe, les bailleurs voient leur capacité de production mise à mal. Malgré ce contexte et grâce notamment à une bonne gestion financière, ICF Habitat maintient son ambition en termes de développement et de maintenance du patrimoine pour répondre aux besoins croissants de logements. Sa production s'oriente sur les territoires à forte demande (notamment Paris, Lyon et PACA), tant pour répondre aux enjeux de la politique nationale du logement qu'aux besoins de notre actionnaire SNCF. Pour contrebalancer la raréfaction du foncier, l'action du Groupe se porte notamment sur son propre patrimoine, via des opérations de renouvellement urbain et d'optimisation du bâti existant.

Enfin, ICF Habitat a créé avec sa filiale Novedis une foncière « Foncière Vesta » détentrice de 4 000 logements, qui a vocation à développer une offre qualitative de logements à loyers libres dans les territoires tendus, au bénéfice prioritairement des agents SNCF ; le 1<sup>er</sup> janvier 2019, le capital de cette foncière sera ouvert à des partenaires investisseurs pour booster la production de programmes neufs aux côtés du Groupe ICF Habitat, qui conserve la gestion du patrimoine.



## UNE OFFRE MIXTE RÉPONDANT À TOUS LES BESOINS

Grâce à ses filiales, ICF Habitat poursuit le développement d'une offre de logements répondant aux besoins de toutes les catégories de la population française : logements sociaux, logements à loyers libres et intermédiaires, résidences adaptées à des publics spécifiques (séniors, étudiants, jeunes travailleurs, intergénérationnel...). Cette offre plurielle permet de favoriser la mixité d'habitat et donc la mixité sociale, celle-ci étant renforcée par l'apport d'une population d'agents SNCF dans nos résidences.

## UNE CONTRIBUTION ACTIVE AU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

ICF Habitat poursuit sa contribution au programme national de rénovation urbaine.

Au titre du PNRU 1, **14 projets** (soit 3 068 logements) ont été conduits par le Groupe en Île-de-France et sont quasiment achevés ; un autre projet est en cours à Vénissieux avec la démolition prochaine de 197 logements.

Le Groupe est tout autant investi dans le PNRU 2 pour contribuer à la transformation et à la revitalisation de nombreux quartiers franciliens, à travers des opérations d'aménagement de quartier, de démolition/reconstruction de logements, de relogement et de réhabilitation.

### PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE 2

ICF HABITAT 

intervient sur

**8 000**  
LOGEMENTS,  
soit 30 QPV,

**27** COMMUNES

**25** CONTRATS  
DE VILLE

Depuis 2017 sont conduites les études sur plusieurs projets, afin de préciser les programmes, les financements et les plannings, de concert avec les collectivités locales et les autres bailleurs. En 2019 seront signées des conventions pluriannuelles.

## UNE SYNERGIE FORTE AVEC SNCF IMMOBILIER POUR CONSTRUIRE LA VILLE

Dans les grandes métropoles régionales, ICF Habitat et SNCF Immobilier renforcent leur synergie pour produire une offre nouvelle sur plus d'une cinquantaine de fonciers ferroviaires : des opérations mixtes d'envergure où logement, transport et aménagement forment le ciment d'un développement équilibré et durable des territoires.

 **54 FONCIERS FERROVIAIRES** sur lesquels ICF Habitat prévoit de développer une offre nouvelle.



Une production prévisionnelle de **4 600 LOGEMENTS D'ICI 10 ANS** sur ces fonciers

Pour maintenir une offre locative attractive, ICF Habitat s'emploie à construire plus, tout en construisant mieux : un habitat à taille humaine, responsable, innovant, en expérimentant de nouveaux procédés pour réduire les coûts, les délais, les nuisances sur les chantiers, et bien sûr pour augmenter la performance énergétique.

ICF Habitat agit ainsi au quotidien pour promouvoir un modèle de croissance responsable qui allie exigence environnementale, qualité architecturale, responsabilité sociale, pérennité du bâti, maîtrise des charges et qualité de vie pour ses locataires.

## UNE RELATION CLIENT OPTIMISÉE ET DE NOUVEAUX SERVICES

Pour toujours mieux satisfaire ses locataires et répondre à leurs nouveaux usages et besoins, ICF Habitat développe de nouveaux outils digitaux pour optimiser sa gestion locative et ses échanges avec les locataires tout en maintenant une forte présence de proximité. Dans les résidences, ICF Habitat expérimente et propose de nouveaux services. Cette démarche est fondée sur l'implication de toutes les parties prenantes à la recherche et à la conception de nouvelles solutions : personnel d'ICF Habitat, locataires et leurs représentants, entreprises prestataires, start-up.

- **Un personnel de terrain connecté** pour gagner en réactivité et efficacité dans les actes de gestion courante.
- **De nouveaux outils digitaux** pour traiter plus rapidement les demandes des locataires, la prise de rendez-vous, l'évaluation de la satisfaction...
- **Des services partagés dans les résidences** : buanderie, conciergerie sociale, jardins partagés...
- **De nouveaux usages dans les espaces délaissés** : parkings partagés, espaces de stockage, ferme souterraine...

## ACTUALITÉ PATRIMONIALE : QUELQUES OPÉRATIONS EMBLÉMATIQUES D'ICF HABITAT

### RÉSIDENCE FULTON À PARIS 13<sup>E</sup>

#### L'INNOVATION ARCHITECTURALE RÉCOMPENSÉE

Initiée en 2009, cette **opération de renouvellement urbain** et de densification allie **audace architecturale et éco-performance**. 87 logements sociaux et 2 commerces de proximité ont été livrés en 2018, sur un projet d'ensemble qui prévoit **268 logements sociaux**, 55 logements intermédiaires, une crèche et des commerces, en lieu et place des 133 logements qui composaient cette résidence construite dans les années 50. Cette opération a été distinguée en finale des Trophées Hlm 2018, dans la catégorie « innovation architecturale ».



ICF HABITAT  
LA SABLÈRE 



### RÉSIDENCE ALLURE À PARIS 17<sup>E</sup>

#### HAUT STANDING ET SERVICES PARTAGÉS

Au cœur de la ZAC Clichy-Batignolles, ICF Habitat Novedis a produit en VEFA **56 logements collectifs** dont 5 maisons de ville. Un programme à loyers maîtrisés soumis à plafonds de ressources. Hommage à l'architecture new-yorkaise, le bâtiment propose des toitures végétalisées ainsi qu'une gamme de services partagés innovants : chambres d'hôtes partagées, kitchen club, buanderie et conciergerie.

ICF HABITAT  
NOVEDIS 



### LYON CONFLUENCE

#### MODERNITÉ ET ROOFTOP VÉGÉTAL AU CŒUR DE LYON

Au sein du quartier très prisé de Confluence à Lyon, ICF Habitat a livré en mai dernier deux résidences :

- Les Loges de Saône (42 logements)
- Reflets de vie (62 logements).

Ces programmes ont permis de reloger une part importante des locataires de la résidence Suchet vouée à la démolition. La résidence Loges de Saône offre à ses locataires un jardin partagé en rooftop.



### CHASSE-SUR-RHÔNE

#### UN DISPOSITIF INNOVANT POUR RÉDUIRE LES COÛTS ET LES DÉLAIS

Il s'agit de la première opération d'ICF Habitat estampillée « ALIS », dispositif d'industrialisation de la production de logements permettant de réduire les coûts et les délais de réalisation.

À Chasse-sur-Rhône, cette **résidence de 36 logements** sera réalisée selon une conception et des coûts de construction raisonnés, un procédé de construction innovant et une qualité de réalisation élevée.

ICF HABITAT  
SUD-EST MÉDITERRANÉE



### LONGUEAU (HAUTS-DE-FRANCE)

#### PROCÉDÉ DE RÉNOVATION EXPÉRIMENTAL ET TRÈS HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

ICF Habitat Nord-Est expérimente, sur cette **résidence de 12 maisons individuelles**, la démarche de réhabilitation innovante Énergie Sprong avec pour objectif de rendre les logements auto-suffisants énergétiquement.



Initié en 2011 aux Pays-Bas et cofinancé par l'Union européenne, ce procédé vise à coordonner les passations de marchés des bailleurs sur plusieurs années pour faire baisser les coûts des travaux, tout en fixant des modalités de réalisation ambitieuses : durée très courte des travaux en site occupé, garantie de performance énergétique sur 30 ans...

ICF HABITAT  
NORD-EST



### LA CITÉ DU MIDI À FLOIRAC

#### PRÉFABRICATION EN USINE POUR FACILITER LE CHANTIER

Cette **rénovation de 453 logements** en conception/réalisation a pour objectif de résoudre les problèmes d'infiltration, d'humidité et de chauffage, en travaillant notamment sur la reprise des réseaux et l'enveloppe du bâtiment.

Une enveloppe en bois de plus de 900 modules préfabriqués en usine et directement importés sur le chantier vient s'ajouter au bâtiment existant, comme une seconde peau ; ce procédé permet de réduire la durée du chantier ainsi que ses nuisances, au bénéfice des locataires. La livraison est prévue en 2020.



ICF HABITAT  
ATLANTIQUE



## SNCF IMMOBILIER RECRUTE

Chaque année, SNCF Immobilier recrute des chargés d'affaires valorisation et des responsables de projets. Nous recrutons régulièrement en Île-de-France mais également en province dans les grandes villes où sont implantées les directions immobilières territoriales : Lille, Nantes, Bordeaux, Lyon, Marseille Strasbourg.



Quelques lignes pour présenter

LES MÉTIERS :



### CHARGÉ D'AFFAIRES VALORISATION

**Contribuer à la politique de valorisation** du patrimoine immobilier (analyse de sites, proposition de choix de valorisation, définition et conduite des actions) afin de développer des recettes.

**Assurer la vente** de biens immobiliers pour l'ensemble du Groupe Ferroviaire et auprès de différents acteurs (ventes à un aménageur, promoteur, particulier...).

**Collaborer** étroitement avec les activités pour les acquisitions dont elles ont besoin en vue de la réalisation des projets internes du Groupe.



### RESPONSABLE PROJETS TERTIAIRES

**Proposer et suivre un business plan** immobilier de l'ensemble du patrimoine en charge, il/elle **analyse la performance** immobilière des actifs et propose tout acte d'optimisation.

**Réalise les schémas** directeurs tertiaires et sociaux nécessaires.

Pour déposer une candidature, consulter le site :  
[www.emploi.sncf.com](http://www.emploi.sncf.com)



---

**Contact presse SNCF**

Pascal Travers  
pascal.travers@sncf.fr  
06 17 51 10 10

---

**Rédaction :** SNCF Immobilier, Espaces Ferroviaires, ICF Habitat, EPOKA

**Réalisation :** etcompagnie - RC 421 203 555

**Crédits photos :** Médiathèque SNCF - Unanime Architectes - S. Godefroy - Espaces Ferroviaires Toolz - Droits réservés.

Novembre 2018

