



SNCF IMMOBILIER, QUELQUES EXPERIENCES D'URBANISME TRANSITOIRE

Charlotte GIRERD, Directrice Projets et développement, Direction
Communication et accompagnement du Changement, SNCF Immobilier.
Juin 2018.

SNCF IMMOBILIER EN CHIFFRES



8,5 M DE M²

de bâtiments industriels
et tertiaires, d'activités
sociales



20 000 HA

de foncier, dont 3 000 ha
urbanisables dès à présent



2300

COLLABORATEURS
dont plus de 1700
chez ICF Habitat



100 000

LOGEMENTS
dont 90 % de logements
sociaux

SNCF IMMOBILIER :

- BUSINESS PARTNER DU GROUPE
- SNCF ACTEUR DE RÉFÉRENCE
DE LA FABRICATION DE LA VILLE



SNCF IMMOBILIER BUSINESS PARTNER DU GROUPE : OPTIMISER ET MODERNISER LE PARC D'EXPLOITATION (TERTIAIRE, INDUSTRIEL ET FERROVIAIRE)



Une nouvelle ambition du Groupe

- Des locaux aménagés pour favoriser la coopération, le partage, la transversalité et la transparence.

Ce sont de nouveaux espaces de travail, modulaires, transparents, connectés qui répondent également aux attentes des nouvelles générations de collaborateurs attentifs à des pratiques managériales plus directes. Cette nouvelle politique d'aménagement des lieux de travail permet également d'occuper moins et l'espace

- Des schémas directeurs industriels afin d'améliorer significativement l'efficacité et la qualité de vie au travail. Exemple : À Lyon Vénissieux, construction du nouveau Technicentre industriel du Matériel ferroviaire sur un terrain de 8,5 ha dont 33 000 m² d'atelier industriel. Le permis de construire a été obtenu en aout 2017 et la 1^{ère} pierre sera posée en 2018.

SNCF IMMOBILIER : UN ACTEUR DE RÉFÉRENCE DE LA FABRICATION DE LA VILLE MOBILE, CONNECTÉE ET INCLUSIVE



© Espaces Ferroviaires_Took

Chapelle International, Paris 18^{ème}

Un travail en étroite collaboration avec les collectivités pour aménager les terrains cédés par SNCF et qui sont très souvent situés au cœur des villes.

Une mobilisation du foncier ferroviaire pour transformer la ville avec 34 projets urbains de grande ampleur. Dans 10 ans, nous aurons aménagé 150 ha au cœur des villes soit un potentiel de 2 millions de m². Ces opérations sont menées avec efficacité par nos équipes qui regroupent **les compétences ferroviaires et urbaines pour conduire ces projets**. Il s'agit d'Espaces Ferroviaires, filiale d'aménagement et de promotion immobilière de SNCF Immobilier et les directions territoriales.

DÉVELOPPER LE LOGEMENT À TRAVERS UNE OFFRE ACCESSIBLE À TOUS, À PROXIMITÉ DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Une offre de logement utile aux agents SNCF (25 %), et une offre accessible à tous les ménages français à proximité des nœuds de transport. 75% des logements sont occupés par des non salariés du groupe SNCF aujourd'hui.

D'ici 2026 :

19 000

LOGEMENTS DONT
2700 SUR FONCIER
FERROVIAIRE

16 900

LOGEMENTS
RÉHABILITÉS

17 400

LOGEMENTS
CÉDÉS

Chaque année ICF Habitat, investit en moyenne autour de **450 M€** dans le logement en produisant **4 500 logements** (2 500 nouveaux et 2 000 rénovés).

LA DEMARCHE D'URBANISME TRANSITOIRE BY SNCF IMMOBILIER

QU'EST-CE QUE C'EST AUJOURD'HUI ?

- **Une définition :**

 - L'Urbanisme Transitoire by SNCF Immobilier :**

 - Faire vivre de manière éphémère certaines emprises SNCF inutilisées en réponse aux nouveaux usages et besoins, dans l'attente de leur reconversion urbaine.

 - Ces projets sont étroitement liés à l'identité, l'histoire, la géographie et le potentiel du site occupé ; ils ont une forte dimension inclusive dans un souci de dialogue avec le territoire, les voisins et les logiques urbaines.

 - Ils portent une certaine idée de la convivialité qui pense et met en œuvre le mieux vivre ensemble.

- **Une démarche apprenante à partir de pratiques anciennes (friches 1970's, 2013 Tour Paris 13 ...)**
- **Une démarche concomitante de la création de SNCF Immobilier en 2015 : AMI sur 16 sites en 2015, Ground Control et Grand Train, Arles, Rouen, Elbeuf, Bordeaux ...**
- **Demain, une nouvelle façon de faire la ville ?**

L'URBANISME TRANSITOIRE BY SNCF IMMOBILIER



1,5 MILLION DE VISITEURS DEPUIS 2015

LA STATION #1
Juin à Octobre 2016
Gare des Mines 75018

LA STATION #2
Avril 2017 à 2018
Gare des Mines 75018

GRAND TRAIN
Mai à Octobre 2016
Dépôt Chapelle 75018

GROUND CONTROL
Mai 2017 à 2019
Ancien tri postal de Charolais 75012

OBJECT AND HUMAN
Mai à Octobre 2016
Dépôt Chapelle 75018

L'AEROSOL
Août 2017 à Janvier 2018
Halle Hébert 75018

L'AEROSOL
Avril à octobre 2018
Halle Hébert 75018

RESIDENCE DE SARA FAVRIAU
Février 2016
Ancienne Halle FRET - Pantin

UNE BOHEME
12 Octobre 2016
Dépôt Chapelle 75018

METAMINES #1
8 et 9 juin 2017
Gare des Mines 75018

METAMINES #2
Juin 2018

2016 2017 2018

GROUND CONTROL
Mai à Octobre 2015
Dépôt Chapelle 75018

FESTIVAL ROSE BETON
Juin à Août 2016
Toulouse

RESIDENCE TEATRO DEL SILENCIO
Mai à Septembre 2017
Halle Hébert 75018

CITE FERTILE*
Ouverture au 1er trimestre 2018
Site SNCF Pantin Local

FESTIVAL PARENTHESE #1
13 au 29 Mai 2016
Ancienne Gare Saint-Sever Rouen

LES RENCONTRES DE LA PHOTOGRAPHIE D'ARLES
Juillet à Août 2016, Arles

LES RENCONTRES DE LA PHOTOGRAPHIE D'ARLES
Juillet 2017, Arles

LES RENCONTRES DE LA PHOTOGRAPHIE D'ARLES
Juillet à septembre 2018
Arles Gare et Trinquetaille

VORREI TANTO TORNARE A CASE
15 Juillet 2016
Résidence Raymond Queneau 75018

DERIVES
Septembre à Octobre 2016
Jardin des Pyrénées 75020

NUITS BLANCHES
7 octobre 2017
Hébert et Pont Riquet, 75018

PROJECTION VIDEO HOMMAGE A MARGUERITE DURAS
27 Août 2016
Belcier - Bordeaux

FESTIVAL PARENTHESE #2
17 sept. au 2 oct. 2016
Gare Saint-Sever Rouen

FESTIVAL PARENTHESE #3
15 Avril au 6 Mai 2017
Gare Saint-Sever Rouen

FESTIVAL PARENTHESE #4
Avril ou mai 2018
Gare Saint-Sever Rouen

JOURNEE DU PATRIMOINE
17 et 18 Septembre 2016
Ancienne gare d'Elbeuf

NOISE LA VILLE FÊTE SES 5 ANS
1er Octobre 2016
Gare des Mines 75018

FESTIVAL CLAIR OBSCUR*
10 au 16 septembre 2017
Gare Saint-Sever Rouen

17 janvier 2017
* sous réserve des autorisations administratives



L'urbanisme transitoire *by* SNCF IMMOBILIER

UNE VINGTAINNE DE PROJETS AU NATIONAL



SITE Hébert / Paris 18^{ème} Avant-projet urbain



1 nuit



Été 2017, saison 2018

NUIT BLANCHE / en collaboration avec la ville de paris

Une manifestation artistique à caractère éphémère et à destination du tout Paris :
1 nuit, 4300 m² de bâti, 2800 m² de terrain,

10.000
visiteurs sur
l'édition 2017



L'Aérosol / par POLYbrid ET MAQUIS'ART

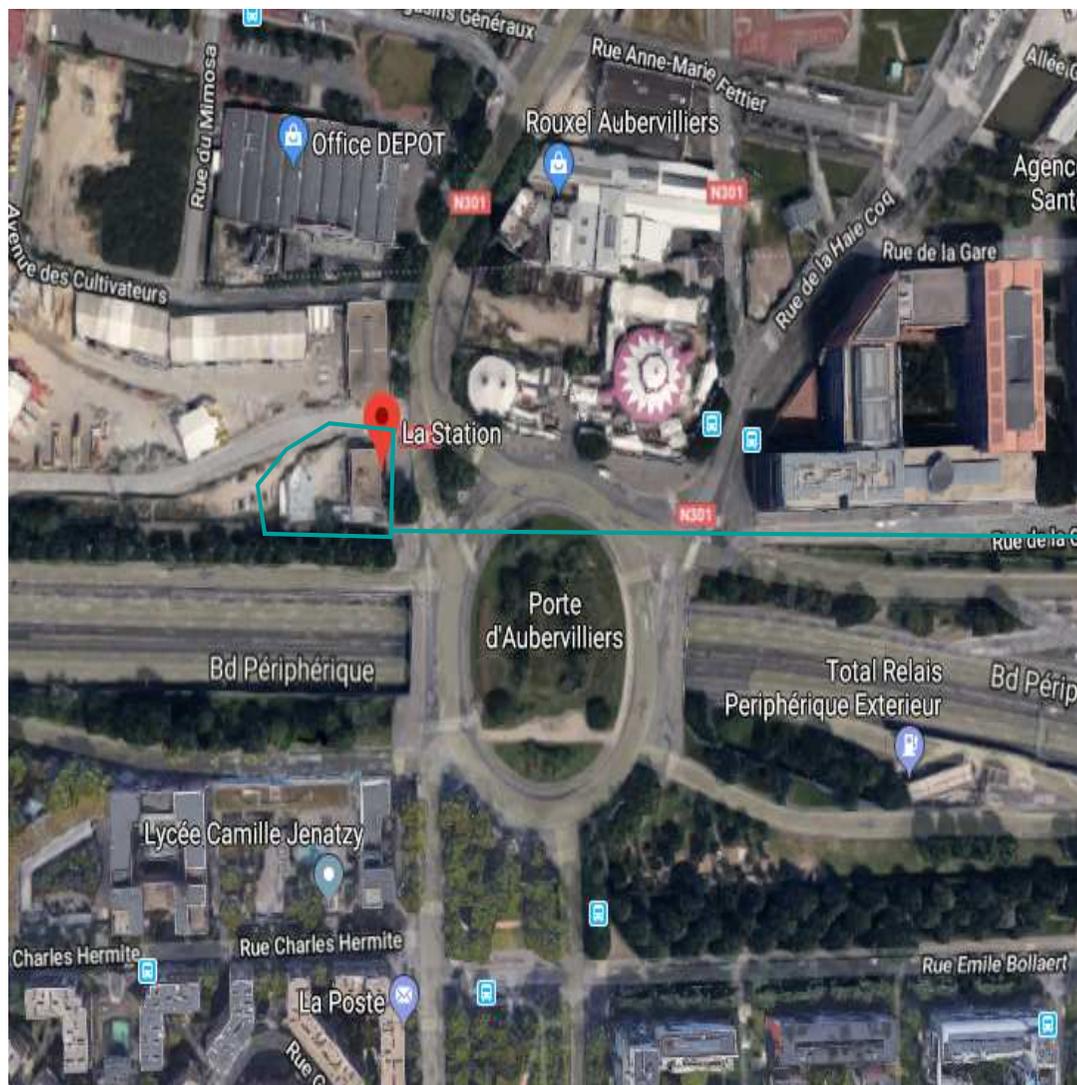
1400 m² d'espaces intérieurs et 3900 m² d'espaces extérieurs ouverts au public abritant un temple dédié au Street Art, avec une partie musée.



120 000
visiteurs en
2017



LES MINES / PARIS 18^{ème}



Accès à la Gare des Mines

29 avenue de la Porte d'Aubervilliers
75018 PARIS

LA STATION GARE DES MINES / COLLECTIF MU

Un laboratoire convivial et festif consacré aux scènes musicales émergentes, fondé sur les vestiges de l'ancienne Gare des Mines, installé pour une durée de 2 ans (2016-2018) en attendant l'arrivée de la future ZAC.

38 000 visiteurs
en 2017



GARE DE LYON DAUMESNIL / 12^{ème} - CHAROLAIS

AVANT-PROJET URBAIN

Gare de Lyon

Accès au 81 rue du Charolais – 75012 PARIS

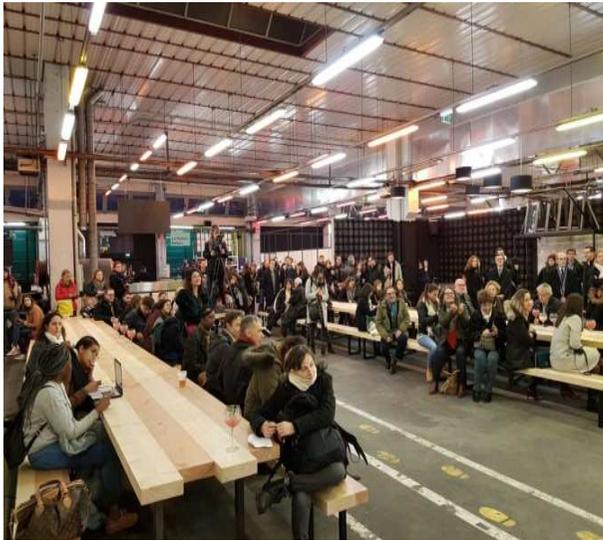


Halle Charolais occupée par
Ground Control

4500 m² de halle
1500 m² de terrasse extérieure

GROUND CONTROL / ALLO LA LUNE

UN LIEU PLURIDISCIPLINAIRE



Occupation
transitoire de 2 ans



shop
& market



services
shop&market



expo
& galerie



food
& beverages



factory



salle
de spectacle



jardin
ferme urbaine

CR : Georges SAILLARD



LE PROJET URBAIN, FABRIQUE Partagée ET SUR MESURE



Hébert – Paris 18ème **5,2 hectares.**

Une **programmation mixte de 105 000 m²** : 50 000 m² de logements, 40 000 m² de bureaux, un îlot hybride, un pôle d'activités innovantes et des services urbains.

Signature du protocole foncier et PUP septembre 2018.

Lancement commercialisation Phase 1 dès fin 2018.



Gare de Lyon – Daumesnil – Paris 12ème **6 hectares.**

Une **programmation mixte d'environ 100 000 m²** : 45 000 m² de logements, 37 000 m² de bureau, 10 000 m² commerces et activités de quartier, des services de quartier. Un centre d'avitaillement pour la gare à recréer.

Signature du protocole foncier et PUP mars 2018.

Lancement commercialisation Phase 1 dès 2018.

Merci de votre attention

@ SNCFimmobilier
www.presse-sncf-immobilier.fr

charlotte.girerd@sncf.fr

